

Caverion



Vuosikatsaus 2018



# Palveluja ja ratkaisuja kiinteistöihin ja teollisuudelle

Caverion suunnittelee, toteuttaa, huoltaa ja ylläpitää käyttäjäystävällisiä ja energia- tehokkaita teknisiä ratkaisuja kiinteistöille, teollisuudelle ja infrastruktuurille. Palveluitamme käytetään muun muassa toimistoissa ja liikekiinteistöissä, asunnoissa, julkisissa rakennuksissa, infrastruktuurissa sekä teollisuuslaitoksissa. Tavoittemme on varmistaa liiketoiminnan häiriöttömyys ja turvallisuus, terveelliset ja viihtyisät olo- suhteet, kiinteistön optimaalinen toiminta ja kustannushallinta.

Yhtiön vuoden 2018 liikevaihto oli noin 2,2 miljardia euroa. Caverionilla on yhteensä noin 15 000 työntekijää Pohjois-, Keski- ja Itä-Euroopassa. Pääkonttorimme sijaitsee Vantaalla, ja Caverionin osake (CAV1V) noteerataan Nasdaq Helsingissä.

Caverionin tekniset tuotealueet ovat: lämmitys, vesi ja viemäri, ilmanvaihto ja ilmastointi, jäähdytys, sähköistys, informaatio- ja viestintäteknologia, turvallisuus, automaatio ja teollisuusasennukset.

## Edelleen vahva markkina-asema

Caverion on yksi Euroopan johtavista teknisiä ratkaisuja kiinteistöille ja teollisuudelle tarjoavia yhtiöitä. Vuonna 2018 markkina-asemamme jatkui vahvana. Caverion on viiden suurimman toimijan joukossa suurimmissa toimintamaissaan: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Itävallassa.

Caverionilla on kaksi liiketoimintayksikköä: Palvelut ja Projektit.

### Palvelut

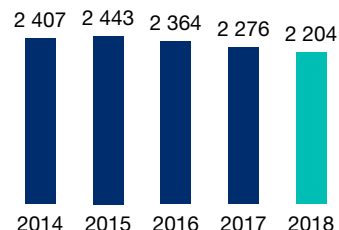
Caverion tarjoaa asiakkailleen kattavat palvelut: sekä teknistä huoltoa ja kunnossapitoa ja kiinteistöjohtamista että älykkäitä ratkaisuja, energia- ja asian- tuntijapalveluita. Edelläkävijyytemme teknologiassa, digitalisaatiossa ja energia- tehokkuudessa sekä laaja palveluverkostomme ja etähallinta mahdollistavat asiakkaiden joustavan ja korkealaatuisen palvelun. Tavoitteenamme on olla yksi toimialan johtavista palveluyrityksistä ja asiakkaiden luotettu kumppani sekä kasvaa markkinoita nopeammin.

Suomessa Caverion on johtava teollisuuden kunnossapitopalveluja tarjoava yhtiö. Palveluvalikoimamme kattaa tuotantoprosessien kunnossapidon, yksittäisistä palveluista kokonaisvaltaisiin kunnossapitokumppanuuksiin.

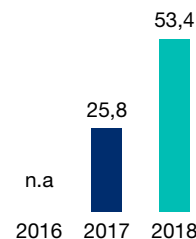
### Projektit

Caverion toteuttaa talotekniikkaprojekteja sekä peruskorjattaviin että uusiin kiinteistöihin. Kilpailuetumme projektiliiketoiminnassa perustuu kansainväliseen läsnäoloon, teknisten ratkaisujen täyteen valikoimaan, design&build -osaami- seen sekä integroituihin, myös huoltovaiheen kattaviin elinkaari-toimituksiin. Rakennamme projektien tuottavuutta ja laatua ammattimaisen projektinjohdon, esivalmistuksen sekä projektien suunnittelun ja toteutuksen digitalisoinnin (BIM) edelläkävijyyden kautta. Tavoitteenamme on olla projektitoiminnan valikoiva huip- puosaaja, tehden kannattavaa projektiliiketoimintaa ja tukien palveluiden kasvua.

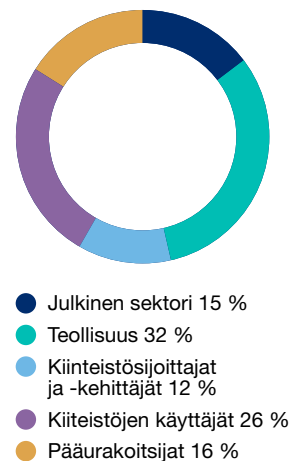
Liikevaihto (milj. e)



Oikaistu käyttökate (milj. e)



Liikevaihto asiakas-  
segmenteittäin vuonna 2018



Liikevaihto liiketoiminta-  
yksiköittäin 2018





Liikevaihto **2 204,1** milj. euroa

**Listattu** Nasdaq Helsingissä

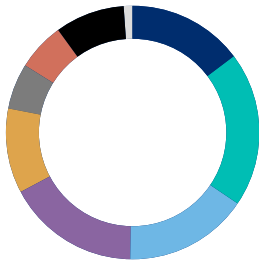
**15 000** työntekijää

**30 000** huollettavaa kohdetta

Yli **10 000** kohdetta etävalvonnassa

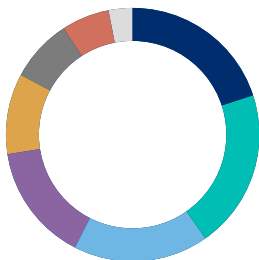
**91 %** liike-toiminnasta ympäristö-sertifioitua

Henkilöstö divisioonittain vuoden 2018 lopussa



- Saksa 15 %
- Ruotsi 20 %
- Norja 16 %
- Suomi 17 %
- Teollisuuden ratkaisut 11 %
- Itävalta 6 %
- Tanska 6 %
- Itä-Eurooppa 9 %
- Konsernipalvelut 1 %

Liikevaihto divisioonittain 2018

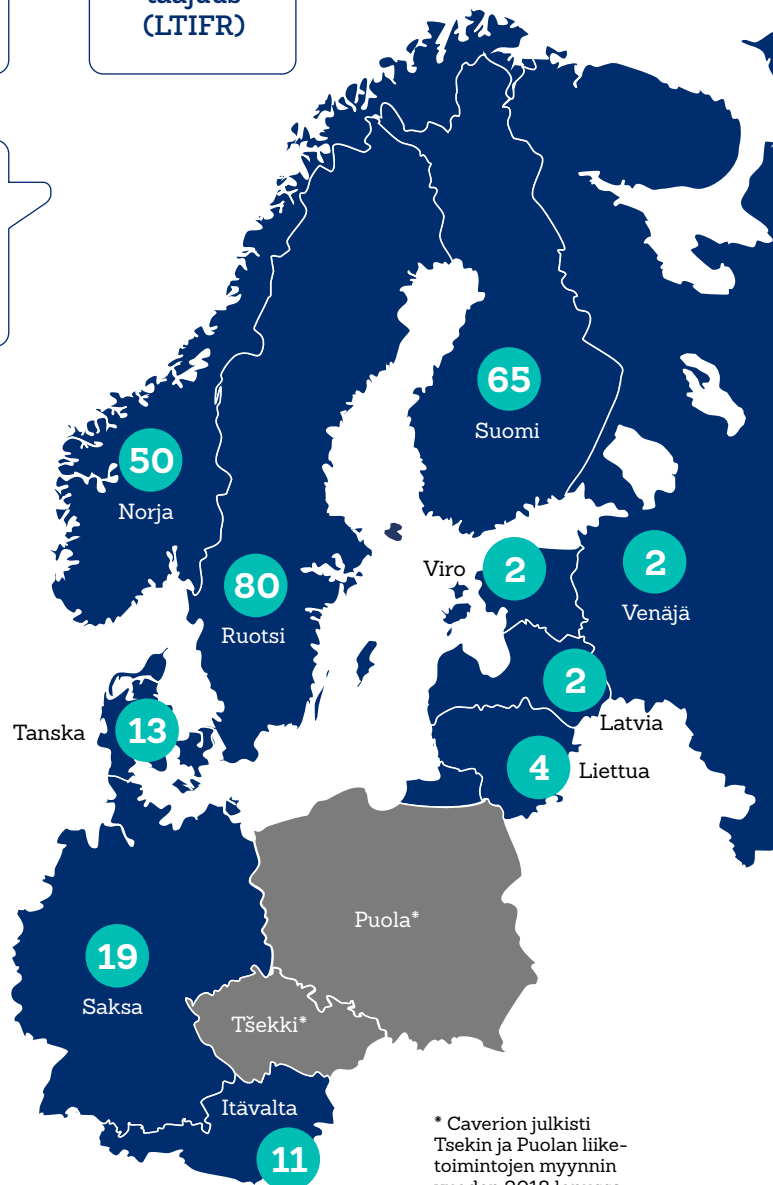


- Saksa 20 %
- Ruotsi 20 %
- Norja 17 %
- Suomi 15 %
- Teollisuuden ratkaisut 10 %
- Itävalta 8 %
- Tanska 6 %
- Itä-Eurooppa 3 %

Pääkonttori Suomessa

**5,2** tapaturmataajuus (LTIFR)

Toimipaikkakuntien määrä



\* Caverion julkisti Tsekin ja Puolan liike-toimintojen myynnin vuoden 2018 lopussa.



# Toimitusjohtajalta



Caverionin vuosi 2018 oli edelleen haastava, mutta suuntamme on oikea ja strategiamme tavoitteet ovat toteutumassa. Molemmat liiketoimintayksikkömme paransivat suhteellista kannattavuuttaan viime vuodesta.

## Vahvaa kehitystä palveluissa

Palvelut-liiketoiminnan kannattavuus ja suoritus ovat kehittyneet odotustemme mukaisesti. Palvelut-liiketoiminta on kasvattanut osuuttaan liikevaihdosta ja oli vuoden lopussa 57 prosenttia. Vuoden aikana solmimme useita pitkäkestoisia facility management -kumppanuuksia. Kansainväliset, isot asiakkaat ovat selkeästi enemmän kiinnostuneita maiden rajat ylittävistä, kattavista palvelusopimuksista. Tällaisissa kumppanuuksissa vahvuutemme pääsevät oikeuksiin – kyky palvella asiakasta yhtenäisesti ja laadukkaasti, mutta joustavasti ja paikallisia resursseja hyödyntäen.

## Haasteita edelleen vanhoissa projekteissa

Projektit-liiketoiminta paransi suoritustaan olennaisesti kahteen edelliseen vuoteen verrattuna, mutta jäi edelleen tappiolliseksi kannattamattomien vanhojen projektien vuoksi. Vuoden loppuun mennessä vuonna 2016 tai aikaisemmin aloitettuja projekteja oli hieman yli 10 prosenttia projektien tilauskannastamme. Arviomme on, että vuoden 2019 puoliväliin mennessä näiden vanhojen projektien osuus tilauskannastamme on enää vain muutamia prosentteja. Nykyinen projektikantamme on terveemmällä pohjalla, ja uusissa projekteissa on nähtävillä tasaisempaa ja parempaa kannattavuutta. Vuoden alussa Caverionilla oli kolme suurta Teollisuuden ratkaisuiden projektia riskilistallaan vuodelle 2018. Riittäisyyksien ja erääntyneiden



myyntisaamisten määrä laski vuoden aikana. Caverion sopi vuoden 2018 riskilistaltaan kaksi kolmesta suuresta Teollisuuden ratkaisuiden projektista.

## Sovintoon Saksan viranomaisten kanssa

Tärkeä tapahtuma tänä vuonna oli, että pääsimme sovintoon Saksan liittovaltion kilpailuviraston kanssa kartelliasianssa, jota viranomaisen on tutkinut vuodesta 2014. Caverion Deutschland GmbH:lle määrättiin 40,8 milj. euron kilpailuoikeudellinen sakko, joka liittyi kilpailua rajoittaviin toimiin vuosien 2005 ja 2013 välisenä aikana.

## Strategiamme etenee määrätietoisesti

”Kunnossa kasvuun” -strategiamme toteutuksessa olemme edistyneet määrätietoisesti, vaikkakin hieman toivottua hitaammin, neljän strategisen painopisteen kautta: erinomainen asiakaskokemus, huippusuoritus kaikilla tasoilla, voitajajoukkue ja parhaat ratkaisut. Vuonna 2018 keskityimme erityisesti suorituksen johtamiseen molemmissa liiketoiminoissa. ”Kuntoon”-vaihe jatkuu vuoden 2019 ensimmäisen vuosipuoliskolla – sen jälkeen odotukseni on, että valtaosa divisioonista on kääntynyt kuntoon.

Parantunut kassavirtamme oli vuoden kohokohta ja selkeä merkki taloudellisen suorituskykymme paranemisesta. Operatiivinen kassavirtamme ennen rahoituseriä ja veroja parani 21,6 (-8,7) milj. euroon, vaikka siihen vaikutti elokuussa 2018 maksettu Saksan kilpailuoikeudellinen sakko ja siihen liittyvät kulut. Lukuun ottamatta kyseistä sakkoa ja siihen liittyviä kuluja, operatiivinen kassavirtamme parani olennaisesti 72,3 milj. eurolla viime vuoteen verrattuna. Myös taloudellinen asemamme vahvistui vuoden aikana, mikä mahdollistaa investointeja digitalisaatioon sekä mahdollisiin yritysostoihin.

Osana strategiamme toteutusta myimme loppuvuodesta 2018 ja alkuvuodesta 2019 kolme yksikköä: Teollisuuden ratkaisuihin kuuluneen putkisto- ja säiliöprojektien liiketoiminnan ja siihen kuuluneen Ylivieskan konepajan sekä pienet tytäryhtiöt Puolassa ja Tšekissä. Jatkossa Caverionilla on toimintaa kymmenessä maassa, joissa markkina-asemamme on erittäin hyvä. Myös markkinoiden tulevaisuuden näkymät ovat positiiviset.

Uskon, että sekä Palvelut että Projektit parantavat edelleen tulostaan ja kannattavuutemme paranee selkeästi alkaneen vuoden aikana. Taloudellisten tavoitteidemme vaatimustaso säilyy ennallaan, mutta taloudelliset tavoitteemme on muunnettu vastaamaan IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardia. Standardi vaikuttaa taloudellisiin lukuihimme vuoden 2019 ensimmäisestä vuosineljänneksestä lähtien.

## Turvallisempi työympäristö, uskollisemmat asiakkaat

Vuoden 2019 jatkoimme pitkäjänteistä työtämme turvallisen työympäristön varmistamiseksi. Tapaturmataajuus parani edelleen ja oli 5,2 (5,7). Vaikka edustamme työturvallisuudessa jo alan parhaimmistoa, on työturvallisuuskulttuurissamme edelleen kehitettävää. Olemme haastaneet kaikki caverionilaiset mukaan tähän työhön – kantamaan ennakoivasti vastuuta omasta ja työtovereiden turvallisuudesta. Määrittelimme myös uuden KPI-mittariston kestäväen kehityksen edistämiseksi.

Oman toimintamme ympäristövaikutukset ovat pieniä. Energiatoteutuksen ja ilmastomuutoksen hillitsemiseen voimme vaikuttaa eniten asiakkaidemme kautta. Meillä on jo paljon hyviä kokemuksia ja referenssejä tällä rintamalla. Digitalisaation ja muun teknologian kehittyessä ja niiden kysynnän voimistuessa ilmastomuutoksen vastainen kehitys voi luoda Caverionille merkittäviä liiketoimintamahdollisuuksia.

Asiakasuskollisuutemme (NPS) kehittyi edelleen myönteisesti ja jatkamme edelleen entistä asiakaskeskeisemmän palveluyhtiön ja erinomaisen asiakaskokemuksen rakentamista.

Haluan esittää nöyrän kiitokseni teille kaikille – osakkeenomistajat, työntekijät, asiakkaat, rahoittajat ja muut sidosryhmät – saamastamme luottamuksesta ja

tuesta kuluneen vuoden aikana. Caverion on kohdannut haasteita jo useamman vuoden ajan. Uskon, että tekemämme strateginen käänne ja tehostamistyö heijastuvat pian kassavirran lisäksi myös taloudelliseen tulokseemme ja Caverion on odotusten arvoinen yhtiö, ”ykkösvalinta digitalisoituvissa ympäristöissä”.

**Ari Lehtoranta**  
toimitusjohtaja  
Caverion Oyj

**Parantunut  
kassavirtamme  
on selkeä merkki  
taloudellisen  
suorituskykymme  
paranemisesta.**



# Strategia: Kunnossa kasvuun

Kunnossa kasvuun -strategiamme vuosille 2018–2020 pohjautuu toimialan digitalisoitumiseen ja sen aiheuttamiin mullistuksiin. Caverion on hyvässä asemassa asiakkaiden digitaalisen tulevaisuuden luomisessa, ja visiomme on olla asiakkaiden, työntekijöiden, kumppaneiden ja sijoittajien ykkösvalinta digitalisoituvissa ympäristöissä.

Strategia on jaettu kahteen vaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa keskitymme nykyisen toimintamme ja taloudellisen suorituksemme parantamiseen. Toiseen, eli kasvuvaiheeseen siirrymme vuoden 2019 jälkimmäisestä vuosipuoliskosta alkaen. Tällöin päätavoitteenamme on Palveluiden kasvun vauhdittaminen edelleen ja markkinoiden kasvun ylittäminen.

Koko strategiakauden ajan jatkamme Caverionin projektiliiketoiminnassa valikoivaa lähestymistapaa, eli tarjoamme osaamistamme vain tietyt kriteerit täyttäviin projekteihin. Tehostamme myös projektien seurantaa. Projektit ovat Caverionille edelleen tärkeitä, sillä ne toimivat sekä väylänä Palveluihin että edistävät teknisen edelläkävijäasemamme säilyttämistä.

## Suorituksen johtamisella tuloksiin

Caverion keskittyy molemmissa liiketoimintayksiköissään suorituksen johtamiseen. Sen avulla yhtenäistämme toimintatapaamme, parannamme kannattavuutta, tehostamme konsernin kassavirtaa ja toimeenpanemme valikoivaa lähestymistapaa Projekteissa. Lisäksi haemme säästöjä myös hankinnoissa, materiaalilogistiikassa ja kiinteissä kuluissa.

**Vuonna 2018 keskityimme nykyisen toimintamme ja taloudellisen suorituksemme parantamiseen.**

Lue lisää strategiamme toteuttamisesta Hallituksen toimintakertomuksesta s. 10.

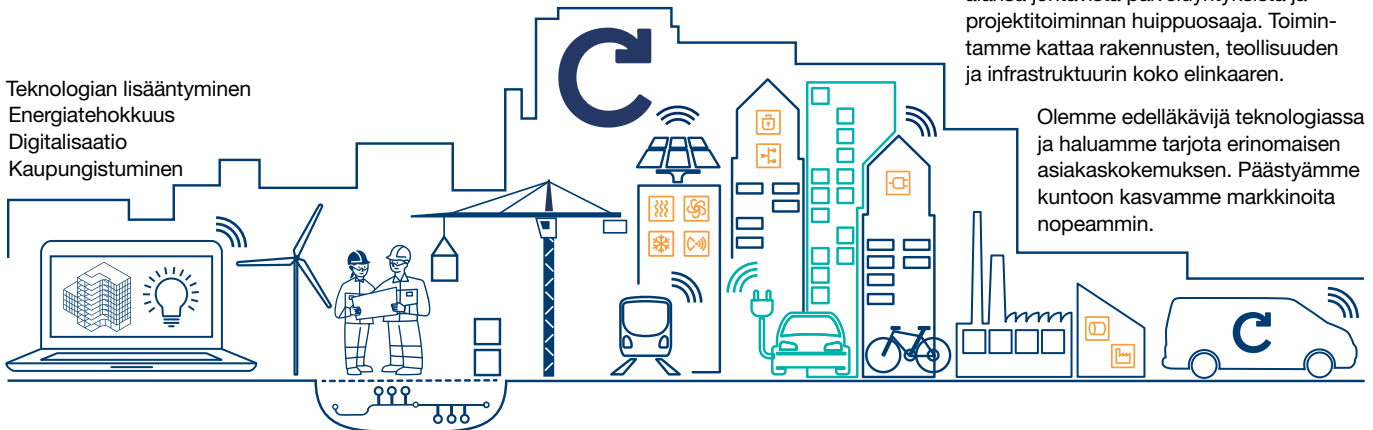
## MEGATRENDIT

<b>Teknologian lisääntyminen</b>	Tekniikan osuus rakennettujen ympäristöjen investointikuluista nousee (40–60 %). Tämä edellyttää erikoisosaamista monien eri teknologioiden integroinnissa.
<b>Eneriatehokkuus</b>	Taloudelliset ja lainsäädännölliset tekijät lisäävät energiatehokkaiden ratkaisujen sekä uusiutuvien energianlähteiden kysyntää.
<b>Digitalisaatio</b>	Rakennettujen ympäristöjen kasvava digitalisaatio mahdollistaa datan ja olosuhteiden hallinnan koko elinkaaren ajan.
<b>Kaupungistuminen</b>	Turvallisen ja luotettavan rakennetun ympäristön luominen tuottavasti asukkaille ja yhteisöille.



## KUNNOSSA KASVUUN

Teknologian lisääntyminen  
Energiätehokkuus  
Digitalisaatio  
Kaupungistuminen



Caverionin tavoitteena on olla yksi toimialansa johtavista palvelu yrityksistä ja projektitoiminnan huipputoimittajia. Toimintamme kattaa rakennusten, teollisuuden ja infrastruktuurin koko elinkaaren.

Olemme edelläkävijä teknologiassa ja haluamme tarjota erinomaisen asiakaskokemuksen. Päästyämme kuntoon kasvamme markkinoita nopeammin.

## MISSIO

Älykkäät ratkaisut ja tyytyväiset asiakkaat

## VISIO

Ykkösvalinta digitalisoituvassa ympäristössä

## PAINOPISTEET (MUST-WINS)



Erinomainen  
asiakaskokemus



Parhaat ratkaisut



Huipputoimittaja  
kaikilla tasoilla



Voittajajoukkue

## ARVOT

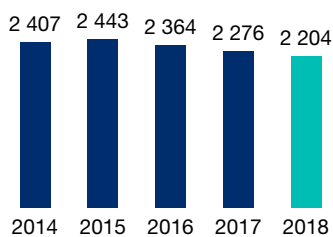
Edelläkävijäisyys | Yhteistyö | Vastuullisuus | Erinomainen toiminta

## PERUSKIVI (MUST-HAVES)

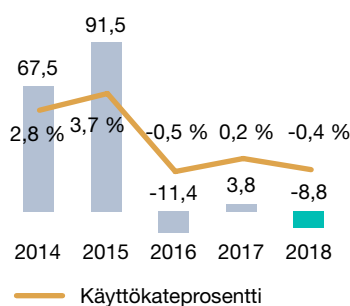
Turvallisuus | Laatu | Kestävä kehitys

## Kehitys taloudellisten tavoitteiden saavuttamisessa ja osingonjako

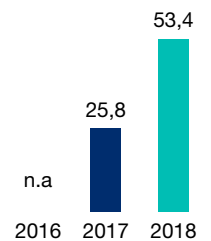
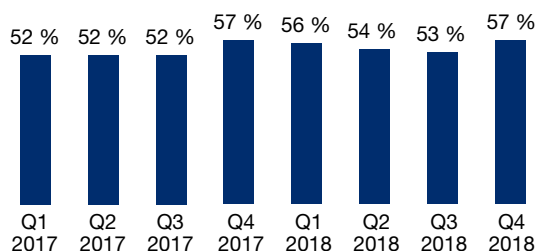
## Liikevaihto (milj. e)



## Käyttökate (milj. e)



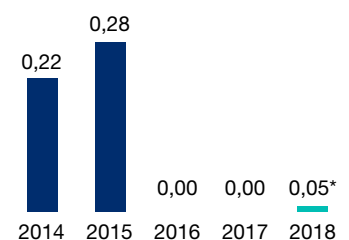
## Oikaistu käyttökate (milj. e)

Palveluliiketoiminnan kehitys  
osuus liikevaihdosta, %

Lue lisää  
edistyksestämme  
taloudellisten  
tavoitteiden  
saavuttamisesta  
Hallituksen toiminta-  
kertomuksesta s. 10.

## Osingonjako

Osinko, euroa per osake



\*Hallituksen ehdotus



# Sisällysluettelo

<b>Hallituksen toimintakertomus</b> .....	<b>09</b>	<b>Tunnuslukujen laskentakaavat</b> .....	<b>23</b>
<b>Selvitys muista kuin taloudellisista tiedoista 2018 18</b>		<b>Osakkeenomistajat</b> .....	<b>24</b>
<b>Tunnusluvut</b> .....	<b>22</b>	<b>Tytäryritykset</b> .....	<b>26</b>
<b>Konsernitilinpäätös, IFRS</b>			
<b>Tilintarkastettu</b>			
Konsernin tuloslaskelma .....	27	4.2 Liikearvo .....	52
Konsernin laaja tuloslaskelma .....	28	4.3 Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet .....	54
Konsernitase .....	29	<b>5 Pääomarakenne</b> .....	<b>57</b>
Konsernin rahavirtalaskelma .....	30	5.1 Pääomanhallinta .....	58
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista ..	31	5.2 Oma pääoma .....	58
<b>Konsernitilinpäätöksen liitetiedot</b> .....	<b>33</b>	5.3 Nettovelkojen muutos .....	60
<b>1 Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet</b> .....	<b>33</b>	5.4 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin .....	61
<b>2 Taloudellinen kehitys</b> .....	<b>39</b>	5.5 Rahoitusriskien hallinta .....	64
2.1 Myyntituotot asiakassopimuksista .....	40	5.6 Johdannaisopimukset .....	67
2.2 Kulut .....	41	5.7 Osuudet osakkuusyrittöissä .....	68
2.3 Poistot ja arvonalentumiset .....	43	5.8 Eläkevelvoitteet .....	68
2.4 Rahoitustuotot ja -kulut .....	43	5.9 Vuokrasopimukset .....	71
2.5 Tuloverot .....	44	5.10 Muut vastuusitoumukset .....	72
2.6 Osakekohtainen tulos .....	44	<b>6 Muut</b> .....	<b>73</b>
<b>3 Käyttöpääoma ja laskennalliset verot</b> .....	<b>45</b>	6.1 Johdon työsuhde-etuudet .....	74
3.1 Vaihto-omaisuus .....	46	6.2 Osakeperusteiset maksut .....	75
3.2 Myyntisaamiset ja muut saamiset .....	46	6.3 Lähipiiritapahtumat .....	77
3.3 Ostovelat ja muut velat .....	47	6.4 Tilikauden jälkeiset tapahtumat .....	77
3.4 Varaukset .....	48	<b>Emoyhtiön tilinpäätös, FAS</b> .....	<b>78</b>
3.5 Laskennalliset verosaamiset ja -velat .....	48	<b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä</b> .....	<b>91</b>
<b>4 Yritysjärjestelyt ja investoinnit</b> .....	<b>50</b>	<b>Tilintarkastuskertomus</b> .....	<b>92</b>
4.1 Yrityshankinnat ja myydyt liiketoiminnot .....	51		





# Hallituksen toimintakertomus 1.1.–31.12.2018

## Toimintaympäristö vuonna 2018

Yleinen markkinatilanne oli koko kauden myönteinen ja vakaa. Kysyntä kehittyi suotuisasti Suomen, Norjan ja Saksan markkinoilla. Ruotsissa aktiviteettitasot projekteissa osoittivat merkkejä asteittaisesta hidastumisesta. Teollisuuden ratkaisuiden divisioonassa markkina pysyi vakaana teollisuuden kunnossapitopalveluissa. Tanskan, Itä-Euroopan ja Itävallan markkinat säilyivät myös vakaina.

### Palvelut

Palveluiden kysyntä jatkui edelleen vahvana. Nähtävissä on suuntaus kohti tiiviimpää yhteistyötä liiketoimintahyötyjen saavuttamiseksi pelkkien kustannussäästöjen sijasta. Kansainväliset asiakkaat hakevat yhtenäisiä, maiden rajat ylittäviä toimintamalleja, erityisesti Pohjoismaissa. Kiinnostus kestävästä kehitystä tukeviin palveluihin on kasvussa, esimerkkinä energianhallinta.

### Projektit

Projektien markkinat olivat edelleen positiiviset. Asuinrakentamisen markkinasegmentissä oli viitteitä markkinan hidastumisesta. Caverionin kannalta merkityksellisempi liike- ja toimistorakentamisen markkinasegmentti pysyi kuitenkin vahvana. Talotekniikan kokonaistoimitusten sekä julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuusmallien (PPP) asiakaskysyntä on ollut kasvussa, pääasiassa riskienhallinnan ohjaamana. Parempaa energiatehokkuutta ja parempia sisäilmaolosuhteita koskevat vaatimukset sekä tiukentuva ympäristölainsäädäntö nostavat talotekniikan investointien kustannuksia. Kasvukeskuksissa on ollut jonkin verran resurssipulaa projektinjohtosta ja asentajista.

### Markkina-asema

Caverionilla on liikevaihdolla mitattuna vahva asema Euroopan kiinteistötekniikan markkinoilla. Caverion on johtavassa markkina-asemassa Norjassa sekä kahden tai kolmen suurimman toimijan joukossa Suomessa, Ruotsissa ja Itävallassa. Saksassa ja Tanskassa Caverion on markkina-asemaltaan viiden suurimman toimijan joukossa. Lisäksi Caverion on Suomen johtava teollisuuden ratkaisuja tarjoava yhtiö ja Ruotsin johtavia teollisuuden ratkaisujen tarjoajia. Suurimmat teollisuuden asiakassegmentit ovat metsäteollisuus ja energiateollisuus.

*(Markkina-asemaa koskevat lähteet: yhtiön arvio, joka perustuu kolmansien osapuolten julkisiin tietoihin ja yhtiön laskelmiin).*

## Caverionin vuosi 2018

Caverionin vuosi 2018 keskittyi uuden, vuoden 2017 lopussa käynnistetyn ”Kunnossa kasvuun” strategian toteuttamiseen. Strategian pääkohtia, siihen liittyviä taloudellisia tavoitteita ja toimenpiteiden edistymistä vuonna 2018 on kuvattu tarkemmin kohdassa ”Konsernin strategia ja taloudelliset tavoitteet”.

Caverionin vuosi 2018 alkoi odotusten mukaisesti. Caverion jatkoi valikoivaa lähestymistapaansa Projektit-liiketoiminnassa ja Palvelut-liiketoimintansa vahvistamista. Sekä Palvelut- että

Projektit-liiketoimintayksikkö paransivat suoritustaan ja useimmissa divisioonissa kehitys oli myönteistä ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Oikaistu käyttökate parani edelleen, vaikka kauteen vaikuttivatkin tietyt projektien alaskirjaukset vanhoista projekteista sekä kertaluonteiset juridiset ja strategiaan liittyvät kustannukset.

Tärkeä tapahtuma toisella vuosineljänneksellä oli, että Caverion pääsi osaltaan sovintoon Saksan liittovaltion kilpailuviraston (Bundeskartellamt) kanssa kartelliasiaassa, jota viranomainen on tutkinut vuodesta 2014. Caverion Deutschland GmbH:lle määrättiin 40,8 milj. euron kilpailuoikeudellinen sakko, joka liittyi kilpailua rajoittaviin toimiin vuosien 2005 ja 2013 välisenä aikana. Sakko kirjattiin kuluksi toisella vuosineljänneksellä ja se maksettiin kolmannella vuosineljänneksellä. Caverion vahvisti toisella vuosineljänneksellä myös onnistuneesti rahoitusasemaansa yhteensä 60 milj. euron suunnatulla osakeannilla.

Vuoden edetessä Caverion jatkoi toimenpiteitään kannattavuuden parantamiseksi. Oikaistu käyttökateprosentti parani neljännes neljännekseltä vuonna 2018 edellisvuoteen verrattuna. Molemmat liiketoimintayksiköt paransivat suhteellista kannattavuuttaan vuonna 2018 viime vuodesta. Suomi, Norja ja Itävalta tekivät edelleen hyvää kannattavuutta, ja Teollisuuden ratkaisut ja Ruotsi paransivat kannattavuuttaan selvästi. Teollisuuden ratkaisuiden tulos oli vahva lukuun ottamatta kertaluonteisia eriä. Tanskassa ja Itä-Euroopassa uudelleenjärjestelytoimia jatkettiin, mikä vaikutti niiden kannattavuuteen viime vuoteen verrattuna.

Vuoden alussa Caverionilla oli kolme suurta Teollisuuden ratkaisuiden projektia riskilistallaan vuodelle 2018. Riittaisuuksien ja eräänlyteiden myyntisaamisten määrä laski vuoden aikana. Caverion sopi vuoden 2018 riskilistaltaan kaksi kolmesta suuresta Teollisuuden ratkaisuiden projektista.

Caverion julkisti 7.2.2018 tulosoheistuksensa vuodelle 2018 ja päivitti sitä IFRS 15-oikaistuilla luvuilla 21.3.2018, jonka jälkeen ohjeistus säilyi muuttumattomana koko loppuvuoden. Tulosoheistuksen mukaan Caverion arvioi, että konsernin liikevaihto laskee edellisvuoteen verrattuna vuonna 2018 (2017: 2 275,8 milj. euroa) ja että konsernin oikaistu käyttökate yli kaksinkertaistuu vuonna 2018 (2017: 25,8 milj. euroa).

Konsernin liikevaihto laski vuonna 2018 edellisvuoteen verrattuna ja oli 2 204,1 (2 275,8) milj. euroa ja oikaistu käyttökate yli kaksinkertaistui 53,4 (25,8) milj. euroon. Raportoitu käyttökate oli -8,8 (3,8) milj. euroa, mihin oli vaikutusta Saksan 40,8 milj. euron kilpailuoikeudellisella sakolla ja muilla kuluilla.

Parantunut kassavirta oli vuoden kohokohta. Operatiivinen kassavirta ennen rahoituseriä ja veroja parani 21,6 (-8,7) milj. euroon vuonna 2018. Lukuun Saksan kilpailuoikeudellista sakkoa ja siihen liittyviä kuluja, operatiivinen kassavirta parani olennaisesti 72,3 milj. eurolla viime vuoteen verrattuna. Konsernin pääomarakenne ja rahoitusasema vahvistuivat. Konsernin velkaantumistaso oli 2,7 (27,2) prosenttia ja omavaraisuusaste 30,2 (25,8) prosenttia joulukuun lopussa. Nettovelka oli ainoastaan 6,9 (64,0) milj. euroa joulukuun lopussa ja Nettovelat/Käyttökate-suhdeluku oli 0,2x (2,9x).



Caverion teki vuoden aikana useita ydinliiketoimintaan kuuluvien yksiköiden divestointeja. Näihin kuuluivat Caverionin Leppävirran toimintojen ja Norjan divisioonan Mongstadin yksikön sekä Teollisuuden ratkaisut -divisioonan putkisto- ja säiliöprojektien liiketoiminnan ja siihen liittyvän Ylivieskan konepajan myynnit. Lisäksi Caverion julkisti joulukuun lopussa myyvänsä pienet tytäryhtiönsä Puolassa ja Tšekissä. Divestointien jälkeen Caverionilla on toimintaa kymmenessä maassa Euroopassa. Caverion teki myös yhden yrittösoston palveluliiketoimintansa vahvistamiseksi. Caverion julkisti 19.11.2018, että Caverion Suomi Oy on allekirjoittanut sopimuksen Jetitek Oy:n koko osakekannan ostamisesta yrityksen toimivalta johdolta.

## Konsernin strategia ja taloudelliset tavoitteet

Vuoden aikana ei tehty muutoksia vuoden 2017 marraskuussa julkistettuihin taloudellisiin tavoitteisiin ja strategiaan. Yhtiön vision mukaisesti Caverion haluaa olla asiakkaiden, työntekijöiden ja alan kumppaneiden ”**Ykkösvalinta digitalisoituissa ympäristöissä**”. Ensimmäisen toteutusvuoden jälkeen Caverionin 2020-strategian ”Kuntoon”-vaiheen ja erityisesti ”Huippusuoritus kaikilla tasoilla” painopisteen tulokset alkoivat näkyä vuonna 2018.

Palveluliiketoiminnassa uusien suorituksen johtamisen toimenpiteiden myötä otettiin käyttöön uusia työtapoja - kuten säännöllisiä palaverikäytäntöjä, tehokasta tiedon jakamista sekä saavutusten säännöllistä seuranta ja raportointia. Suorituksen johtamisohjelma on tällä hetkellä aktiivisessa käytössä Ruotsissa, Suomessa, Tanskassa, Norjassa ja Saksassa, joista on useita esimerkkejä parannuksista ja parhaiden käytäntöjen hyödyntämisestä. Esimerkiksi Saksa vähensi huomattavasti laskutusantaansa ja Ruotsi yhdenmukaisti hinnastojaan vuonna 2018. Keskittyminen Palveluiden kasvuun on myös näkyvillä. Palveluliiketoimintayksikön liikevaihto kasvoi 2,5 prosenttia paikallisissa valuutoissa mitattuna divestoinneista ja kannattamattomien palveluyksiköiden sulkemisesta huolimatta. Caverion voitti useita uusia palvelusopimuksia suurilta valtakunnallisesti toimivilta yrityksiltä sekä myös joitakin kansainvälisiä sopimuksia useammassa Caverionin maissa toimivilta asiakkailta.

Myös Projektit-liiketoiminnan suorituksessa oli nähtävissä parannuksia. Projektit valikoidaan nyt yhteisen kategorisointimallin avulla ja harmonisoitu tarjoushyväksyntäprosessi on olemassa. Projektityksiköiden määrää vähennettiin ja projektijohdolle pidettiin kattavia koulutusohjelmia. Kuitenkin Projektit-liiketoiminnan kannattavuutta heikensivät edelleen useat vuonna 2016 tai aikaisemmin aloitetut kannattamattomat projektit.

Painopiste ”Erinomainen asiakaskokemus” toi myös tuloksia. Asiakastyytyväisyys (NPS = net promoter score) parani jo toisena peräkkäisenä vuonna.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu vuonna 2018 voimassa olleet taloudelliset tavoitteet ja niissä edistyminen:

### Taloudelliset tavoitteet (2020 loppuun asti)

#### Eteneminen vuonna 2018

<b>Kassakonservio</b> = Operatiivinen kassavirta ennen rahoituseriä ja veroja / Käyttökate > 100 %	- 72,3 milj. euroa parannusta operatiivisessa kassavirrassa vuonna 2018 viime vuoteen verrattuna*
<b>Kannattavuus:</b> Käyttökate (EBITDA) yli 6 % liikevaihdosta	- Oikaistu käyttökate parani 106,7 % vuonna 2018. - Oikaistu käyttökate-% parantunut 2,4 (1,1) prosenttiin vuonna 2018.
<b>Velkaantuneisuus:</b> Nettovelat / Käyttökate < 2,5x	- Parantunut tasolle 0,2x (2,9x) 12/2018
<b>Kasvu:</b> - Liikevaihdon kasvutavoite annetaan vuoden 2019 loppuun mennessä. - Palveluiden kasvu > markkinakasvu. - Pitkän aikavälin tavoite yli vuoden 2020: Palvelut tuottavat yli 2/3 konsernin liikevaihdosta.	- Palveluliiketoiminnan liikevaihdon kasvu 2,5 % paikallisvaluutoissa vuonna 2018 - Palveluiden osuus jatkoi kasvua, vuonna 2018 > 55 % liikevaihdosta - Caverionin KUNNOSSA olevat divisioonat jo kasvu-uralla
<b>Osinkopolitiikka:</b> tavoitteena on jakaa vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen huomioiden kuitenkin kannattavuuden ja velkaantuneisuuden taso.	<b>Osingonjako:</b> Hallitus ehdottaa 25.3.2019 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 0,05 euroa osakkeelta.  Varsinainen yhtiökokous päätti 26.3.2018, että tilikaudelta 2017 ei maksettu osinkoa.

\* Lukuun ottamatta Saksan 40,8 milj. euron sakkoa ja siihen liittyviä kuluja.

Caverionin tavoitteena on jatkaa kannattavuutensa parantamista lisätoimenpiteillä vuonna 2019. Palveluissa haetaan parannusta toimenpiteillä, jotka liittyvät tuottavuuteen, hinnoitteluun ja hankintaan. Caverion parantaa myös etävalvomovalmiuksiaan tukeakseen toimintojensa edelleen digitalisoimista. Projekteissa Caverion jatkaa yhteisten työkalujensa käyttöönottoa ja kehitystä.



## Konsernin taloudellinen kehitys 2018

Taloudelliset tunnusluvut on esitetty tarkemmin konsernitiilinpäätöksessä. Suluissa esitetyt luvut ovat edellisvuoden vastaavan kauden lukuja, ellei toisin ole mainittu.

### Tilaukanta

Konsernin joulukuun lopun tilaukanta oli 1 494,3 milj. euroa, kasvua 0,2 prosenttia edellisvuoden joulukuun lopusta (1 491,0 milj. euroa). Vertailukelpoisin valuuttakurssein tilaukanta kasvoi 1,2 prosenttia. Tilaukannan raportointia muutettiin kaudella Ruotsin pitkäaikaisten palvelusopimusten raportoinnin harmonisoinnin vuoksi, mikä nosti kauden tilaukantaan 50,1 milj. eurolla. Harmonisoinnissa pidempien sopimusten kiinteä osa on nyt otettu tilaukantaan mukaan koko sopimusjaksolta.

Palveluiden tilaukanta kasvoi viime vuoteen verrattuna. Projekteissa tilaukanta laski, mikä oli pääosin seurausta konsernin valikoivammasta lähestymistavasta projektiliiketoiminnassa. Caverion otti käyttöön tiukemman projektien tarjouslupaprosessin vuoden 2016 toisesta vuosineljänneksestä lähtien ja on sulkenut useita heikosti suorituvia projektiyksiköitä. Caverion keskittyi edelleen tarjousprosessiin tavoitteenaan parantaa projektikatteita, erityisesti uusissa Projektit-liiketoiminnan tilauksissa.

### Liikevaihto

Tammi-joulukuun liikevaihto oli 2 204,1 (2 275,8) milj. euroa. Liikevaihto laski 3,2 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohdan verrattuna. Liikevaihtoon vaikuttivat valuuttakurssivaihtelut ja Krantzin liiketoiminnan myynti vuoden 2017 viimeisellä vuosineljänneksellä. Konsernin valikoivammalla projektiliiketoiminnan lähestymistavalla oli myös heikentävä vaikutus kehitykseen. Edellisvuoden vastaavan ajankohdan valuuttakursseilla laskettuna liikevaihto oli

2 246,3 milj. euroa eli laski 1,3 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohdan verrattuna. Ruotsin kruunun muutosten vaikutus oli 28,7 milj. euroa, Norjan kruunun 10,9 milj. euroa ja Venäjän ruplan 2,7 milj. euroa.

Liikevaihto kasvoi Itävallassa, Suomessa ja Norjassa, mutta laski muissa divisioonissa. Itä-Euroopassa liikevaihto vertailukelpoisin valuutoin oli viime vuoden tasolla. Saksan liikevaihto vuonna 2018 ei ole täysin vertailukelpoinen edellisvuoteen, sillä Caverion myi Krantz-tuotemerkin alaisen tuoteliiketoimintansa Saksassa vuonna 2017.

Palvelut-liiketoimintayksikön liikevaihto oli 1 213,0 (1 209,0) milj. euroa tammi-joulukuussa eli kasvoi 0,3 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta tai 2,5 prosenttia paikallisissa valuutoissa mitattuna. Projektit-liiketoimintayksikön liikevaihto oli 991,1 (1 066,8) milj. euroa tammi-joulukuussa eli laski 7,1 prosenttia tai 5,6 prosenttia paikallisissa valuutoissa mitattuna, mikä oli seurausta valikoivammasta tarjoustoiminnasta.

Tammi-joulukuussa Palvelut-liiketoimintayksikön osuus oli 55,0 (53,1) prosenttia ja Projektit-liiketoimintayksikön 45,0 (46,9) prosenttia konsernin kokonaisliikevaihdosta.

Konserni otti käyttöön uudet IFRS 15:n mukaiset laskentaperiaatteet liikevaihdon tuloutukselle 1.1.2018 alkaen. IFRS 15 -standardi edellyttää muuttuvan kauppahinnan osuuden tulouttamista ainoastaan siinä määrin kuin on erittäin todennäköistä, ettei tuloutusta tarvitse peruuttaa. Aikaisempien tuloutusstandardien mukaisesti muuttuva kauppahinta tuloutettiin, kun sen toteutuminen arvioitiin todennäköiseksi. Näin ollen liikevaihtoa tuloutetaan muuttuvan kauppahinnan osalta IFRS 15:n mukaan varovaisemmin kuin aikaisempien tuloutusstandardien perusteella. Caverion julkisti 21.3.2018 erillisellä pörsstitiedotteella IFRS 15:n vaikutuksilla oikaistut lukunsa.

### Liikevaihdon jakautuminen divisioonittain ja liiketoimintayksiköittäin

Liikevaihto, milj. e	1-12/ 2018		1-12/ 2017*		Muutos
		%		%	
Norja	377,4	17,1 %	367,0	16,1 %	2,8 %
Tanska	129,2	5,9 %	142,7	6,3 %	-9,5 %
Ruotsi	443,1	20,1 %	492,2	21,6 %	-10,0 %
Saksa	436,7	19,8 %	468,6	20,6 %	-6,8 %
Teollisuuden ratkaisut	229,2	10,4 %	248,3	10,9 %	-7,7 %
Suomi	336,3	15,3 %	317,3	13,9 %	6,0 %
Itävalta	176,8	8,0 %	161,9	7,1 %	9,2 %
Itä-Eurooppa	75,5	3,4 %	77,8	3,4 %	-3,0 %
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>2 204,1</b>	<b>100,0 %</b>	<b>2 275,8</b>	<b>100,0 %</b>	<b>-3,2 %</b>
Palvelut-liiketoimintayksikkö	1 213,0	55,0 %	1 209,0	53,1 %	0,3 %
Projektit-liiketoimintayksikkö	991,1	45,0 %	1 066,8	46,9 %	-7,1 %

\*2017-luvut IFRS 15 -oikaistuja



## Kannattavuus

### Käyttökate

Oikaistu käyttökate oli 53,4 (25,8) milj. euroa eli 2,4 (1,1) prosenttia liikevaihdosta tammi-joulukuussa. Tammi-joulukuun käyttökate oli -8,8 (3,8) milj. euroa eli -0,4 (0,2) prosenttia liikevaihdosta.

Oikaistun käyttökateen laskelmassa alaskirjaukset sekä kulut ja tuotot erikseen tunnistetuista riskiprojekteista olivat yhteensä 9,3 milj. euroa tammi-joulukuussa. Konsernin Saksaan, Tanskaan, Ruotsiin ja Itä-Eurooppaan liittyvät uudelleenjärjestelykulut olivat 5,3 milj. euroa. Myyntivoitot ja -tappiot divestoinneista olivat yhteensä 5,5 milj. euroa. Nämä sisälsivät yhteensä 1,0 milj. euroa Leppävirran konepajan divestoinnista, yhteensä 3,6 milj. euroa myyntitappiota ja transaktiokuluja Teollisuuden ratkaisut -divisioonan putkisto- ja säiliöprojektien liiketoiminnan ja siihen liittyvän Ylivieskan konepajan divestoinnista sekä 0,9 milj. euroa Krantzin divestointiin liittyviä myyntihinnan oikaisuja. Muut erät olivat yhteensä 42,1 milj. euroa ja sisälsivät Saksan kilpailuoikeudellisen sakon ja siihen liittyvät juridiset ja muut kulut.

Molemmat liiketoimintayksiköt paransivat suhteellista kannattavuuttaan vuonna 2018 viime vuodesta, ja useimmissa divisioonissa kehitys oli myönteistä. Suomi, Norja ja Itävalta tekivät edelleen hyvää kannattavuutta, ja Teollisuuden ratkaisut ja Ruotsi paransivat kannattavuuttaan selvästi. Ruotsi kehittyi edelleen myönteisesti, kuten myös Palvelut-liiketoiminta Saksassa. Vanhojen projektien alaskirjaukset ja uudelleenjärjestelyt heikensivät edelleen Saksan kokonaissuoritusta. Saksan kannattavuus vuonna 2018 ei ole vertailukelpoinen edellisvuoteen Krantz-tuotemerkin alaisen tuoteliiketoiminnan myynnin sekä Saksan kilpailuoikeudellisen sakon vuoksi. Tanska ja Itä-Eurooppa olivat ainoat divisioonat, joilla oli hieman heikompi kannattavuus kuin viime vuonna. Näiden divisioonien kannattavuuteen vaikuttivat uudelleenjärjestelytoimet sekä muutamien vanhojen projektien alaskirjaukset.

Caverion julkisti 12.6.2018, että se oli päässyt osaltaan sovintoon Saksan liittovaltion kilpailuviraston (Bundeskartellamt) kanssa kartelliasianssa, jota viranomaisena oli tutkinut vuodesta 2014. Lopullisen 3.7.2018 julkistetun päätöksen mukaan Caverion Deutschland GmbH:lle määrättiin 40,8 milj. euron kilpailuoikeudellinen sakko, joka liittyy kilpailua rajoittaviin toimiin vuosien 2005 ja 2013 välisenä aikana. Sakko kirjattiin kuluksi toisella vuosineljänneksellä ja se maksettiin kolmannella vuosineljänneksellä.

Aineiden ja tarvikkeiden käyttöön liittyvät kulut laskivat 570,6 (638,4) milj. euroon ja ulkopuoliset palvelut 425,0 (433,0) milj. euroon tammi-joulukuussa. Henkilöstökulut laskivat 5,1 prosenttia, ja liiketoiminnan muut kulut kasvoivat 19,0 prosenttia viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna kilpailuoikeudellisen sakon vuoksi. Tammi-joulukuun henkilöstökulut olivat yhteensä 892,9 (940,4) milj. euroa. Liiketoiminnan muut kulut kasvoivat 328,4 (276,1) milj. euroon. Konsernin ulkoiset asianajokulut liittyen Saksan kilpailuoikeudelliseen tutkintaan ja kolmeen Teollisuuden ratkaisuiden erikseen raportoituun projektiin olivat yhteensä 4,7 milj. euroa tammi-joulukuussa. Liiketoiminnan muut tuotot olivat 4,1 (15,9) milj. euroa. Krantzin myyntiin liittyvä myyntivoitto on raportoitu liiketoiminnan muissa tuotoissa vuonna 2017 ja se oli 12,3 milj. euroa.

Käyttökate on määritelty seuraavasti: Liikevoitto + Poistot ja arvonalentumiset. Oikaistu käyttökate = Käyttökate ilman vertailtavuuteen vaikuttavia eriä. Vertailtavuuteen vaikuttavat erät vuonna 2018 ovat olennaisia eriä tai liiketoimia, jotka ovat merkittäviä Caverionin taloudellisen kehityksen ymmärtämiseksi vertailtaessa nykyistä

kautta edellisiin kausiin. Nämä erät voivat sisältää (1) myyntivoittoja ja -tappioita divestoinneista; (2) alaskirjauksia, kuluja ja/tai tuottoja erikseen tunnistetuista riskiprojekteista; (3) uudelleenjärjestelykuluja ja (4) muita eriä, jotka Caverionin johdon arvion mukaan eivät liity normaaliin liiketoimintaan. Vuonna 2018 merkittävät riskiprojektit sisälsivät kolme päättynyttä Suurta projektia Teollisuuden ratkaisussa, joiden vaikutukset raportoitiin yllä kategoriassa (2). Saksan kilpailuoikeudellinen sakko ja siihen liittyvät juridiset ja muut kulut raportoidaan yllä kategoriassa (4).

### Liikevoitto

Tammi-joulukuussa liikevoitto oli -35,9 (-26,6) milj. euroa eli -1,6 (-1,2) prosenttia liikevaihdosta, mihin oli vaikutusta Saksan 40,8 milj. euron kilpailuoikeudellisella sakolla ja muilla kuluilla.

Poistot ja arvonalentumiset tammi-joulukuussa olivat 27,1 (30,4) milj. euroa, josta 3,5 (2,0) milj. euroa oli yrityskauppoihin liittyviä kohdistettuja aineettomia hyödykkeitä ja 23,6 (28,4) milj. euroa muita poistoja ja arvonalentumisia, joista suurin osa liittyi tietotekniikkaan.

Muut liikevoittoon vaikuttavat tekijät on esitetty tarkemmin kohdassa käyttökate.

### Tulos ennen veroja, tilikauden voitto ja osakekohtainen tulos

Tulos ennen veroja oli -43,9 (-32,3) milj. euroa, tilikauden tulos -48,1 (-27,0) milj. euroa ja osakekohtainen tulos -0,40 (-0,24) euroa tammi-joulukuussa, mihin oli vaikutusta Saksan 40,8 milj. euron kilpailuoikeudellisella sakolla ja muilla kuluilla. Nettorahoituskulut olivat -7,9 (-5,7) milj. euroa tammi-joulukuussa. Vanhan Venäjällä toimineen projektityhtiön sulkemisprosessin yhteydessä yhtiön euromääräinen sisäinen laina Venäjällä luokiteltiin uudelleen omasta pääomasta velkoihin, ja 4,8 milj. euron valuuttakurssitappio kirjattiin rahoituskuluihin vuoden 2018 viimeisellä vuosineljänneksellä. Kirjauksella ei ollut kassavirtavaikutusta.

Konsernin efektiivinen veroaste oli -9,8 (16,5) prosenttia tammi-joulukuussa, mihin vaikutti Saksan kilpailuoikeudellinen sakko. Kilpailuoikeudellista sakkoa on käsitelty ei-verovähennyskelpoisena kuluna.

### Investoinnit, yritysostot ja myydyt liiketoiminnot

Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin olivat tammi-joulukuussa 17,5 (20,4) milj. euroa eli 0,8 (0,9) prosenttia liikevaihdosta. Investoinnit tietotekniikkaan olivat 7,3 (13,3) milj. euroa tammi-joulukuussa. Tietotekniikkainvestoinnit liittyivät pääasiassa yhteisen IT-infrastruktuurin ja yhteisten alustojen rakentamiseen, data-keskuksen konsolidointiin sekä yhteisen toiminnanohjausjärjestelmän toteuttamiseen. Myös IT-järjestelmiä ja mobiililyökaluja kehitettiin Konsernin sisäisten prosessien ja tehokkuuden parantamiseksi jatkossa. Muut investoinnit, mukaan lukien yritysostot, olivat 10,2 (7,1) milj. euroa. Tietoa yritysostoista ja myydyistä liiketoiminnoista on esitetty kohdassa "Caverionin vuosi 2018".

### Tutkimus ja kehitys

Konsernin tutkimus- ja kehitystoiminnan menot liittyen tuotteiden ja palveluiden kehittämiseen olivat vuonna 2018 noin 0,9 (2,8) milj. euroa eli 0,0 (0,1) prosenttia liikevaihdosta. Tutkimukseen ja kehitykseen investoitiin 3,7 milj. euroa (0,2 prosenttia liikevaihdosta) vuonna 2016.



## Kassavirta, käyttöpääoma ja rahoitus

Konsernin operatiivinen kassavirta ennen rahoituseriä ja veroja oli 21,6 (-8,7) milj. euroa tammi-joulukuussa. Kassavirtaan vaikutti elokuussa maksettu 40,8 milj. euron Saksan kilpailuoikeudellinen sakko. Lukuun ottamatta kyseistä sakkoa ja siihen liittyviä kuluja, operatiivinen kassavirta parani olennaisesti 72,3 milj. eurolla viime vuoteen verrattuna. Konsernin vapaa kassavirta parani 2,9 (-8,5) milj. euroon.

Konsernin käyttöpääoma parani -54,6 (-30,8) milj. euroon joulukuun lopussa. Osatuloutus- ja myyntisaamisten määrä laski 207,4 (226,5) milj. euroon ja myyntisaamisten määrä 311,6 (333,9) milj. euroon joulukuun lopussa. Myös vanhoissa erääntyneissä myyntisaamisissa oli myönteistä kehitystä edelliseen vuoteen verrattuna. Teollisuuden ratkaisuiden riskiprojekteihin sitoutunut käyttöpääoma jatkoi vähenemistään, ja vastaava trendi oli nähtävissä myös Saksassa neljännellä vuosineljänneksellä. Saksan kilpailuoikeudellinen sakko maksettiin kolmannella vuosineljänneksellä.

Caverionin rahavarat olivat joulukuun lopussa 51,2 (29,2) milj. euroa. Lisäksi Caverionilla on nostamattomia luottoliittisopimuksia 100,0 milj. euroa ja nostamattomia tililiittisopimuksia 19,0 milj. euroa.

Caverion julkisti 14.6.2018 käynnistävänsä uusien osakkeiden suunnatun osakeannin säilyttääkseen vahvan taseaseman ja strategisen joustavuuden kilpailuoikeudellisen sakon maksamisen jälkeen. Yhtiö julkisti 15.6.2018, että se oli suunnannut instituutiolla sijaitseville osakeannin, jossa merkityt 9 524 000 osaketta vastasivat noin 7,36 prosenttia kaikista Yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä välittömästi ennen osakeantia. Noin 17 prosenttia osakkeista allokoitiin kansainvälisille sijoittajille. Osakkeiden merkintähinta osakeannissa oli 6,30 euroa osakkeelta, ja kerätyt varat ennen palkkioita ja kuluja olivat 60 milj. euroa. Osakkeiden merkintähinta oli noin 6,5 prosenttia alhaisempi kuin yhtiön osakkeen päätöskurssi 14.6.2018. Yhtiön liikkeeseen laskettujen osakkeiden kokonaismäärä osakeannin jälkeen on 138 920 092 osaketta ja ulkona olevien osakkeiden määrä on 135 655 641 osaketta.

Konsernin korolliset velat olivat 58,1 (93,2) milj. euroa joulukuun lopussa, ja keskiporkko suojausten jälkeen oli 2,59 prosenttia. Noin 86 prosenttia lainoista on pankeilta ja noin 11 prosenttia vakuutusyhtiöiltä. Yhteensä 27,2 milj. euroa korollisesta velasta erääntyy maksettavaksi seuraavien 12 kuukauden aikana. Konsernin nettovelka oli 6,9 (64,0) milj. euroa joulukuun lopussa. Velkaantumistaso oli joulukuun lopussa 2,7 (27,2) prosenttia ja omavaraisuusaste 30,2 (25,8) prosenttia. Caverion Oyj laski 9.6.2017 liikkeeseen 100 miljoonan euron hybridilainan, jota käsitellään konsernin IFRS-tilinpäätöksessä omana pääomana. Hybridilaina on oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina, joka on muita velkasitoumuksia heikommassa asemassa. Kesäkuussa 2018 Caverion maksoi tämän hybridilainan 4,6 milj. euron vuosikoron (vuonna 2017 ei koronmaksua).

Caverionin ulkoisissa lainoissa sovelletaan taloudellista kovenanttia, joka perustuu konsernin nettovelan ja käyttökatteen (EBITDA) suhdeluun (Nettovelat/Käyttökate). Taloudellinen kovenantti ei saa ylittää tasoa 3,5:1. Joulukuun lopussa konsernin nettovelan ja käyttökatteen suhdelu on vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli 0,2x. Caverion sopi lainapankkiensa kanssa kesäkuussa, että Saksan kilpailuoikeudellinen sakko ja siihen liittyvät juridiset ja neuvonantokulut jätetään huomioimatta käyttökatetta laskettaessa taloudellisen kovenantin (Nettovelat/Käyttökate) laskennan yhteydessä.

## Arvioidut Projektit-liiketoiminnan riskit vuodelle 2019

Caverion sopi vuoden 2018 riskilistaltaan kaksi kolmesta suuresta Teollisuuden ratkaisuiden projektista vuoden 2018 aikana. Välimiespäättöksen viivästyminen perustuvan päivitetyn riskiarvioinnin seurauksena Caverion kirjasi neljännellä vuosineljänneksellä 4,4 milj. euron saamisten alakirjauksen vuoden 2018 riskilistansa kolmanteen ja viimeiseen suureen Teollisuuden ratkaisuiden projektiin.

Vaikka Caverion paransi vuonna 2018 olennaisesti suoritustaan Projekteissa kahteen edelliseen vuoteen verrattuna, Projektit-liiketoiminnan kannattavuus jäi koko vuodelta tappiolliseksi. Caverion odottaa Projektit-liiketoiminnan edelleen parantavan tulostaan vuonna 2019, vaikka jäljellä on edelleen projektiriskejä erityisesti vanhoissa projekteissa.

Vuonna 2019 Caverion huomioi oikaistun käyttökatteen laskennassa vain yhden Saksan riskiprojektin, jonka loppuun saattaminen on viivästynyt. Tämän lisäksi vuoden 2018 loppuun mennessä hie- man yli 10 prosenttia Caverionin Projektit-liiketoiminnan tilauskanasta oli vuonna 2016 tai aikaisemmin aloitettuja projekteja. Caverion odottaa tämän luvun olevan vain muutamia prosentteja vuoden 2019 ensimmäisen vuosipuoliskon loppuun mennessä, kun yhtiön strategian Kuntoon-vaihe on päättymässä. Caverion arvioi, että jäljellä on edelleen projektiriskejä erityisesti vanhoissa projekteissa.

Lisätietoa projekti- ja muista riskeistä on esitetty kohdassa ”Merkitävimmät liiketoimintarisikit ja riskienhallinta”.

## Hallitus, tilintarkastajat ja toimitusjohtaja

### Hallitus

Caverionin varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.3.2018. Yhtiökokous valitsi hallitukseen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja kuusi varsinaista jäsentä. Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Michael Rosenlew, varapuheenjohtajaksi Markus Ehrnrooth sekä hallituksen jäseniksi Jussi Aho, Joachim Hallengren, Thomas Hinnerskov, Antti Herlin, Anna Hyvönen ja Mats Paulsson toimikaudelle, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Vuoden 2018 alussa yhtiökokouksen päättymiseen asti hallitukseen kuuluivat puheenjohtaja Michael Rosenlew, varapuheenjohtaja Markus Ehrnrooth, sekä hallituksen jäsenet Jussi Aho, Joachim Hallengren, Thomas Hinnerskov, Antti Herlin, Anna Hyvönen ja Eva Lindqvist.

Lisätietoa Caverionin hallituksen jäsenistä ja heidän palkkioistaan sekä hallituksen valiokunnista on selvityksessä hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance Statement) sekä palkka- ja palkkioselvityksessä, jotka julkaistaan erikseen osoitteessa [www.caverion.fi/sijoittajat](http://www.caverion.fi/sijoittajat) > Hallinnointi.

### Tilintarkastajat

Varsinainen yhtiökokous valitsi tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy:n tarkastamaan yhtiön vuoden 2018 hallintoa ja tilejä. Päävastuullinen tilintarkastaja on Antti Suominen, KHT.

### Toimitusjohtaja

Caverionin hallitus nimittää toimitusjohtajan ja päättää hänen palkastaan, palkkioistaan ja muista toimitusuhteen ehdoista. Caverion Oyj:n toimitusjohtajana toimii Ari Lehtoranta 1.1.2017 alkaen.



## Henkilöstö

Henkilöstö divisioiden lopussa	12/2018	12/2017	Muutos
Ruotsi	2 955	3 150	-6 %
Norja	2 438	2 486	-2 %
Suomi	2 513	2 444	3 %
Saksa	2 268	2 453	-8 %
Teollisuuden ratkaisut	1 603	2 023	-21 %
Itä-Eurooppa	1 350	1 754	-23 %
Tanska	860	952	-10 %
Itävalta	857	840	2 %
Konsernipalvelut	106	114	-7 %
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>14 950</b>	<b>16 216</b>	<b>-8 %</b>

Caverion-konsernin palveluksessa oli keskimäärin 15 672 (16 607) työntekijää tammi-joulukuussa 2018 ja 17 381 työntekijää tammi-joulukuussa 2016. Joulukuun 2018 lopussa konsernin henkilöstömäärä oli 14 950 (16 216). Tammi-joulukuun 2018 henkilöstökulut olivat 892,9 (940,4) milj. euroa. Henkilöstökulut olivat 989,1 milj. euroa vuonna 2016.

Kauden aikana Caverion jatkoi liiketoimintojen tarvitsemien osaamisalueiden kehittämistä. Myös eräitä uusia resursseja tarvittiin täydentämään kriittisiä osaamisalueita. Caverion jatkoi harjoittelijoiden palkkaamista ja kehittämistä asiantuntijoiksi. Erityishuomiota kiinnitettiin edelleen projektijohtamiseen ja johtamistaitojen vahvistamiseen. Divisioonissa jatkettiin kehitystoimenpiteitä, jotta resurssien tarjonta saadaan sovitettua vastaamaan paremmin liiketoiminnan tarpeita.

Useita koko konsernin laajuisia kehittämishankkeita, kuten projektijohtamisen kyvykkyyden ja johtamisen kehittämisen vahvistamista, jatkettiin. Useissa divisioonissa jatkettiin lisätoimenpiteitä suorituksen ja käyttöasteen parantamiseksi. Avainosaaja- ja seuraajasuunnittelu sekä harmonisoitujen henkilöstöprosessien käyttöönotto jatkuivat. Työntekijöiden työturvallisuus on edelleen keskeinen alue. Joulukuun lopun tapaturmataajuus laski 9 prosenttia edellisvuodesta ja oli 5,2 (5,7).

### Muutoksia Caverion-konsernin johtoryhmässä ja organisaatorakenteessa

Caverion ilmoitti 4.5.2018 seuraavista muutoksista konsernin johtoryhmään ja organisaatorakenteeseen. Juha Mennander (s. 1965) nimitettiin Caverionin Ruotsin divisioonajohtajaksi 1.6.2018 alkaen ja hän jatkaa edelleen konsernin johtoryhmän jäsenenä. Juha Mennander toimii myös konsernin Market Operations -toiminnon vetäjänä toistaiseksi. Michael Kaiser (s. 1962) nimitettiin Caverionin Projektit-liiketoimintayksikön johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.6.2018 alkaen. Caverionin johtamisrakenteen selkiyttämiseksi ja yksinkertaistamiseksi Caverion päätti myös järjestellä Itä-Euroopan toimintojaan uudelleen. Itä-Euroopan divisioonan entinen johtaja Niclas Sacklén poistui konsernin johtoryhmästä 1.7.2018 alkaen. Jatkossa Caverionin Baltian toiminnot raportoivat Suomen divisioonajohtaja Ville Tammiselle. Venäjän, Puolan ja Baltian taloudellinen raportointi jatkui Itä-Euroopan alla vuoden 2018 loppuun asti. Vuonna 2019 Venäjä ja Baltia raportoidaan kohdassa ”Muut maat”.

Frank Krause (s. 1963) nimitettiin Saksan divisioonajohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.1.2019 alkaen. Carsten Sørensen

(s. 1972) nimitettiin Tanskan divisioonajohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.1.2019 alkaen.

### Merkittävimmät liiketoimintariskit ja riskienhallinta.

Caverion altistuu toiminnassaan erilaisille strategisille, toiminnallisille, poliittisille, markkina-, asiakas- sekä muille riskeille. Markkinaympäristö on tällä hetkellä positiivinen Caverionin kannalta tärkeillä markkinoilla, mutta siinä saattaa aina tapahtua odottamatomia muutoksia, joilla voi olla vaikutusta myös Caverioniin. Caverion arvioi, että kaupan ja politiikkaan liittyvät riskit lisääntyvät maailmanlaajuisesti, mutta niiden vaikutus Caverioniin arvioidaan rajalliseksi lyhyellä aikavälillä.

Caverionille tyypilliset operatiiviset riskit liittyvät sen Palvelut- ja Projektit-liiketoimintaan. Näitä ovat muun muassa tarjouksiin (esim. laskentaan ja hinnoitteluun), sopimusehtoihin, yhteishankkeisiin, aliurakointiin, hankintaan ja materiaalien hintoihin, osaavan henkilöstön saatavuuteen sekä projektinhallintaan liittyvät riskit. Näiden riskien hallitsemiseksi riskienarviointi ja -tarkastusprosessit ovat käytössä niin myynti- kuin toteutusvaiheessa, ja tarkoituksenmukaisia riskivaroja tehdään. Ottaen huomioon projektiliiketoimintaan liittyvät erityiset riskit, konserniin perustettiin vuoden 2017 alussa Projektit-liiketoimintayksikkö, joka keskittyy projektien riskienhallinnan parantamiseen kokonaisuutena, projektiportfolion ohjaamiseen sekä projektinhallinnan osaamisen parantamiseen. Kaikista näistä toimenpiteistä huolimatta on olemassa riski, että jotkut projektit riskit toteutuvat, mikä voi vaikuttaa negatiivisesti Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan. Projektien riskiarviointi on yhtiössä osa projektinhallinnan standardiprosessia ja on mahdollista, että riskejä saatetaan havaita tällä hetkellä käynnissä olevissa sekä uusissa projekteissa.

Vaikka parannettuja projektikontrolleja on otettu käyttöön, on mahdollista, että jotkut riskeistä saattavat toteutua, mikä voisi johtaa projektien alaskirjauksiin, varauksiin, riitaisuuksiin tai oikeudenkäynteihin. Caverion teki suuren määrän projektien alaskirjauksia vuosina 2016–2017. Vuonna 2018 Projektien kannattavuutta heikensivät edelleen alaskirjaukset erityisesti vuonna 2016 tai aikaisemmin aloitetuista projekteista. Vanhemmissa projekteissa on edelleen joitakin projektiriskejä jäljellä vuodelle 2019. Vuoden 2018 loppuun mennessä tällaisia projekteja oli odotusten mukaisesti hieman yli 10 prosenttia projektien tilauskannasta. Caverion odottaa tämän luvun olevan vain muutamia prosentteja vuoden 2019 ensimmäisen vuosipuoliskon loppuun mennessä strategiansa Kuntoon-vaiheen



päätyessä. On edelleen mahdollista, että näissä tai uusissa projekteissa voi ilmetä riskejä.

Konsernipolitiikan mukaisesti luottotappio tai luottotappiovaraukset kirjataan saamisista, kun on todennäköistä, ettei niistä saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa noudatetaan Caverion-konsernin liiketoiminnan myyntisaamisten arvostusperiaatetta, ja kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin vakuuksiin ja selvityksiin sekä arviointiajankohdan taloudellisiin olosuhteisiin. Caverion tekee jatkuvasti projektiportfolionsa osatuloitus- ja myyntisaamisiin liittyviä riskiarvioita. Yhtiöllä on tiettyjä yksittäisiä suurehkoja saamia, joiden neuvottelemiseksi ja perimiseksi yhtiö jatkaa toimenpiteitään. Tunnistetuissa saamisissa on edelleen riskiä ja ei voida poissulkea, että myös muihin saamisiin liittyy riskiä.

Ottaen huomioon Caverionin liiketoiminnan luonne, konserniyhtiöt ovat osallisina riitaisuuksissa ja oikeusprosesseissa useissa projekteissa. Nämä riitaisuudet ja oikeusprosessit ovat tyypillisesti Caverionia kohtaan esitettyjä vaateita, jotka koskevat väitettyjä virheellisiä suorituksia ja viivästyneitä toimituksia. Joissakin tapauksissa Caverionin periessä saamiaan tämä saattaa johtaa riitaisuuksiin ja oikeusprosesseihin. On riski, että asiakas esittää näissä prosesseissa vastakanteita. Vaateiden, riitaisuuksien ja oikeusprosessien lopputulemaa on vaikea arvioida. Alaskirjauksia ja varauksia tehdään soveltuvien kirjanpitosäännösten mukaisesti.

Kesäkuussa 2018 Caverion pääsi osaltaan sovintoon Saksan liittovaltion kilpailuviraston (Bundeskartellamt) kanssa kartelliasianssa, jota viranomainen oli tutkinut vuodesta 2014. Tutkimus koskee useita kiinteistötekniikan palvelujen tarjoajia Saksassa. Caverion Deutschland GmbH:n (ja sen edeltäjien) todettiin osallistuneen kilpailua rajoittaviin toimiin vuosien 2005 ja 2013 välisenä aikana. Saksan liittovaltion kilpailuviraston 3.7.2018 antaman lopullisen päätöksen mukaan kilpailuoikeudellisen sakon määrä Caverion Deutschland GmbH:lle on 40,8 milj. euroa. On olemassa riski, että Caverion Deutschland GmbH:tä kohtaan voidaan esittää siviilioikeudellisia vaateita tähän asiaan liittyen. Tällä hetkellä kyseisen riskin suuruutta ei ole mahdollista arvioida. Caverion julkistaa kaikki olennaiset tiedot mahdollisista siviilioikeudellisista vaateista tarvittaessa soveltuvien säännösten mukaisesti.

Osana Caverionin yhteistyötä viranomaisten kanssa kartelliasianssa yhtiö havaitsi asiakasprojektin yhteydessä vuosina 2009–2011 toimintaa, joka voi täyttää lahjonnan tai muun rikoksen tunnusmerkistön. Caverion on tuonut havaintonsa heti viranomaisille tiedoksi ja tukee niitä asian tarkemmassa selvittämisessä. On mahdollista, että epäillyt rikkomukset aiheuttavat huomattavaa vahinkoa Caverionille sakkoina, korvausvaatimuksina sekä asianajokuluina. Tällä hetkellä ei kuitenkaan voida arvioida mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen määrää. Caverion seuraa tilannetta ja julkistaa kaikki olennaiset tiedot tarvittaessa soveltuvien säännösten mukaisesti.

Caverion on panostanut merkittävästi compliance-asioiden edistämiseen, jotta vastaisuudessa voidaan välttää kaikki sääntörikkomukset. Osana ohjelmaa kaikkien työntekijöiden tulee suorittaa vuosittain sähköinen compliance-koulutusohjelma, ja lisäkoulutusta annetaan läpi organisaation. Kaikkien työntekijöiden on noudatettava Caverionin Eettisiä Liiketoimintaperiaatteita (Code of Conduct), joissa on nollatoleranssi-politiikka kilpailun vastaisten toimien, korruption, lahjonnan tai ylipäättään laittomuuksien suhteen.

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. Mikäli Caverionin tulos- ja kasvukehityksessä tapahtuu muutoksia alaspäin, tämä voi johtaa liikearvon arvonalentumiseen. Se voi vaikuttaa epäedullisesti Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja omaan pääomaan.

Caverionin ulkoisissa lainoissa sovelletaan taloudellista kovenanttia, joka perustuu konsernin nettovelan ja käyttökatteen suhdeluukuun. Tämän kovenantin rikkoutuminen antaisi lainanpankeille oikeuden eräännyttää lainat heti maksettaviksi. Caverion sopi lainanpankkiensa kanssa kesäkuussa, että Saksan kilpailuoikeudellinen sakko ja siihen liittyvät juridiset ja neuvonantokulut jätetään huomioimatta käyttökatetta laskettaessa taloudellisen kovenantin (Nettovelat/Käyttökatte) laskennan yhteydessä. On mahdollista, että Caverion voi tarvita muutoksia taloudelliseen kovenanttiin myös tulevaisuudessa. Taloudellisen kovenantin tasoa seurataan ja arvioidaan jatkuvasti suhteessa käyttökatteen ja nettovelan toteumaan ja ennusteisiin.

Caverionin liiketoimintaan kuuluu tyypillisesti takausten antaminen asiakkaille ja muille sidosryhmille, erityisesti isoissa projekteissa, esimerkiksi ennakkomaksujen vakuudeksi, sopimusvelvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, ja takuuajan velvoitteiden vakuudeksi. Rahoituspalvelujen välittäjät antavat tyypillisesti nämä takaukset Caverionin puolesta. Ei ole varmuutta, että yhtiöllä olisi tällaisiin takauksiin jatkuva saatavuus rahoituspalvelujen välittäjiltä kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan, ja mikäli takauksia ei saataisi, sillä saataisi olla haitallinen vaikutus Caverionin liiketoiminnalle ja taloudelliselle tilanteelle. Caverion pyrkii hallitsemaan tätä riskiä ylläpitämällä useita takausliimitejä eri toimintamaissaan.

Yhtiön IT-järjestelmien toiminnallisuuteen, turvallisuuteen ja saatavuuteen liittyy riskejä. Caverion on tehnyt merkittäviä investointeja IT- ja järjestelmäkehitykseen. On olemassa riski, että odotetut toiminnallisuudet ja hyöty eivät täysin toteudu. Vuosina 2018–2019 Caverion siirtyy uuteen IT-toimittajaan, joka tarjoaa laajoja IT:n ulkoistuspalveluita. Tämänkaltaisen siirtymän sisältää aina riskejä.

Rahoitusriskeistä on esitetty tarkempi selvitys vuoden 2018 tilinpäätöksen liitetiedossa 5.5 ja tilinpäätöstiedotteen taulukko-osassa liitetiedossa 6.

## Valtuutukset

### Omien osakkeiden hankkiminen

Caverion Oyj:n 26.3.2018 pidetty varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään Caverionin omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsittää enintään 12 000 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaalla omalla pääomalla osakkeiden hankintahetken markkinahintaan Nasdaq Helsinki Oy:n säännellyllä markkinalla järjestämässä kaupankäynnissä. Raportointikauden päättyessä 31.12.2018 kyseinen valtuutus vastasi 8,64 prosenttia Caverionin koko osakemäärästä ja äänistä. Hallitus ei käyttänyt valtuutusta omien osakkeiden hankkimisesta vuonna 2018.

Osana ehdollisen osakepalkkiojärjestelmän toteutusta vuonna 2018 yhtiö otti pantiksi yhtiöltä lainaa ottaneiden avainhenkilöiden ostamat osakkeet. Tämän seurauksena Caverionilla oli panttina 654 312 Caverion Oyj:n osaketta raportointikauden päättyessä 31.12.2018, mikä vastasi 0,47 prosenttia koko osakemäärästä ja äänistä.



## Osakeanti

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus voidaan käyttää kokonaan tai osittain antamalla enintään 12 000 000 Caverionin osaketta yhdessä tai useammassa osakeannissa. Hallitus voi myös päättää osakeanneissa annettavien osakkeiden luovuttamisesta osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen suunnatusti. Hallitus valtuutetaan päättämään siitä, kenelle ja missä järjestyksessä osakkeita annetaan. Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa pääomarakenteen kehittämiseksi, omistusohjelman laajentamiseksi, vastikkeena yrityskaupoissa tai yhtiön hankkiessa liiketoimintaansa liittyvää omaisuutta ja kannustinjärjestelmien toteuttamiseksi. Osakeanneissa osakkeita voidaan antaa merkittäviksi maksua vastaan tai maksutta. Anti voidaan kohdistaa myös yhtiölle itselleen osakeyhtiölain rajoitusten mukaisesti. 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.

Antivaltuutus sisältää valtuutuksen päättää yhtiön hallussa olevien sekä mahdollisesti hankittavien omien osakkeiden luovuttamisesta. Tämän valtuutuksen kohteena on enintään 12 500 000 osaketta. Raportointikauden päättyessä 31.12.2018 kyseinen valtuutus vastasi 9,00 prosenttia Caverionin koko osakemäärästä ja äänistä. Hallitus oikeutettiin päättämään luovuttamisen tarkoituksesta ja ehdoista. Valtuutus on voimassa 31.3.2019 saakka.

Hallitus käytti osakeantivaltuutusta vuonna 2018. Yhtiö julkisti 15.6.2018, että se oli suunnannut 9 524 000 uuden osakkeen osakeannin institutionaalisille sijoittajille.

## Tietoa Caverion Oyj:n osakkeista

Päivitetty luettelo Caverionin suurimmista osakkeenomistajista ja omistusrakenteesta 31.12.2018 on esitetty Caverionin verkkosivuilla osoitteessa [www.caverion.fi/sijoittajat](http://www.caverion.fi/sijoittajat). Caverionin hallituksen, toimitusjohtajan ja muun ylimmän johdon yhteenlasketusta omistussuudesta 31.12.2018 esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## Osakkeet ja osakepääoma

Caverion Oyj:llä on yksi osakesarja, jonka jokainen osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä yhtäläisin perustein määräytyvään osinkoon. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Caverionin yhtiöjärjestykseen ei sisälly lunastus- eikä suostumuslauseketta eikä erityisiä määräyksiä yhtiöjärjestyksen muutosten toteuttamisesta.

Osakkeiden lukumäärä oli 125 596 092 ja osakepääoma oli 1 000 000 euroa 1.1.2018. Caverionin hallussa oli 512 328 yhtiön omaa osaketta 1.1.2018. Raportointikauden lopussa Caverionin osakkeiden lukumäärä oli 138 920 092. Caverionin hallussa oli 3 264 451 yhtiön omaa osaketta 31.12.2018, mikä vastasi 2,35 prosenttia koko osakemäärästä ja äänistä. Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä oli 135 655 641 joulukuun 2018 lopussa.

Caverion julkisti 14.6.2018 käynnistävänsä uusien osakkeiden suunnatun osakeannin säilyttääkseen vahvan taseaseman ja strategisen joustavuuden kilpailuoikeudellisen sakon maksamisen jälkeen. Yhtiö julkisti 15.6.2018, että se oli suunnannut institutionaalisille sijoittajille osakeannin, jossa merkityt 9 524 000 osaketta vastasivat noin 7,36 prosenttia kaikista Yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta

äänimäärästä välittömästi ennen osakeantia. Osakkeiden merkintähinta osakeannissa oli 6,30 euroa osakkeelta, ja kerätyt varat ennen palkkioita ja kuluja olivat 60 milj. euroa.

Caverionin hallitus ilmoitti 7.2.2018 pörssitiedotteella perustavansa uuden konsernin avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ("Ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2018–2022"). Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, kannustaa avainhenkilöitä sijoittamaan henkilökohtaisesti yhtiön osakkeisiin sekä sitouttaa heidät yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen palkkiojärjestelmä, joka perustuu yhtiön osakkeiden hankintaan, saamiseen ja omistamiseen. Järjestelmään osallistuminen edellyttää, että avainhenkilö hankkii hallituksen päättämän määrän yhtiön osakkeita hallituksen päättämällä tavalla. Ehdolliseen osakepalkkiojärjestelmään osallistuva henkilö ei voi samanaikaisesti osallistua suoriteperusteiseen osakepalkkio-ohjelmaan (Performance Share Plan) 2018–2020. Järjestelmän palkkiot maksetaan neljässä erässä vuosina 2019, 2020, 2021 ja 2022 siten, että yksi erä maksetaan kunakin vuonna. Palkkion maksua kuitenkin lykätään, jos osakkeen tuotto ei ole saavuttanut ennalta asetettua vähimmäistuottotasoa kulloisenkin sitouttamisjakson loppuun mennessä. Ohjelman tekemiseen toteutukseen liittyen Caverion Oyj:n yhtiölle itselleen suunnatun maksuttomassa osakeannissa merkittiin ja rekisteröitiin yhteensä 3 800 000 uutta osaketta kaupparekisteriin 19.2.2018. Ehdolliseen osakepalkkiojärjestelmään osallistuvien avainhenkilöiden merkittäväksi tarjottiin suunnatussa osakeannissa yhteensä enintään 1 280 000 yhtiön hallussa olevaa osaketta osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen. Osakkeiden merkintäaika osakeannissa päättyi 23.2.2018. Osakeannissa merkittiin yhteensä 1 047 877 Caverion Oyj:n osaketta ensi- ja toissijaisen merkintäoikeuden nojalla ja kerätty pääoma oli yhteensä 6,67 milj. euroa. Osakkeiden merkintähinta oli 6,37 euroa osakkeelta.

Caverionin hallitus päätti uuden osakepohjaisen pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille joulukuussa 2018. Uusi järjestelmä on rakenteeltaan suoriteperusteinen osakepalkkio-ohjelma (Performance Share Plan, PSP). Hallitus päätti samalla uuden jakson alkamisesta yhtiön ehdollisessa osakepalkkio-ohjelmassa (Restricted Share Plan, RSP), joka toimii täydentävänä osakepalkkiojärjestelmänä erityistilanteita varten.

Uuden suoriteperusteisen osakepalkkiojärjestelmän ensimmäinen ohjelma (PSP 2019–2021) alkaa vuoden 2019 alusta ja sen nojalla mahdollisesti suoritettavat osakepalkkiot maksetaan keväällä 2022 edellyttäen, että hallituksen ohjelmalle asettamat suoritusvoitteet saavutetaan. PSP 2019–2021 -ohjelman piiriin voi kuulua enintään noin 75 johtoon kuuluvaa ja muuta Caverion-konsernin avainhenkilöä. Henkilöt, jotka tällä hetkellä kuuluvat Caverionin ylimmälle johdolle tarkoitettuun lisäosakeohjelmaan (Matching Share Plan), mukaan lukien Caverionin johtoryhmän jäsenet, eivät kuulu tämän ohjelman piiriin. Suoritusmittareina ovat yhtiön osakkeen kokonaistuoton suhteellinen kehitys sekä osakekohtainen tulos. Jos kaikki tavoitteet saavutetaan, PSP 2019–2021 -ohjelman nojalla voidaan suorittaa palkkiona enintään noin 1,3 miljoonaa Caverionin osaketta (bruttomäärä ennen soveltuvien verojen vähentämistä). Lisätietoa kannustinjärjestelmistä on esitetty vuoden 2018 konsernitiinpäätöksen liitetiedossa 6.2 "Osakeperusteiset maksut".

Caverion ei ole tehnyt päätöksiä optioista tai muista osakkeisiin liittyvistä erityisoikeuksista.





## Kaupankäynti osakkeella

Caverionin osakkeen avauskurssi oli 5,93 euroa 2018 alussa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä (28.12.) oli 5,09 euroa. Osakkeen hinta laski 14 prosenttia tammi-joulukuussa. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella tammi-joulukuussa oli 7,54 euroa, alin kurssi 4,74 euroa ja keskimurssi 6,37 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä tammi-joulukuussa 41,4 miljoonaa kappaletta. Vaihdon arvo oli 263,8 milj. euroa (lähde: Nasdaq Helsinki).

Caverionin osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Cboessa, Aquis:ssa ja Turquoisessa. Caverion Oyj:n osakkeita vaihdettiin tammi-joulukuussa julkisilla vaihtoehdoisilla kaupankäyntipaikoilla 9,8 miljoonaa kappaletta eli noin 16,7 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä. Vaihtoehtoisista kauppapaikoista Caverionin osakkeita vaihdettiin erityisesti Cboen kautta. Lisäksi 7,3 miljoonalla Caverion Oyj:n osakkeella käytiin tammi-joulukuussa Nasdaq Helsingin ulkopuolista OTC-kauppaa. Niiden osuus koko kaupankäyntimäärästä oli noin 12,4 prosenttia (lähde: Fidessa Fragmentation Index).

Caverion Oyj:n markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 690,5 milj. euroa. Markkina-arvo ei sisällä 31.12.2018 yhtiön hallussa olevia omia osakkeita (3 264 451 kpl).

## Näkymät vuodelle 2019

### Tulosohjeistus vuodelle 2019

Caverion arvioi, että konsernin Palvelut-liiketoiminnan liikevaihto ja sen suhteellinen osuus konsernin koko liikevaihdosta kasvavat vuonna 2019, kun taas Projektit-liiketoiminnan liikevaihto laskee. Konsernin oikaistu käyttökate vuonna 2019 on yli 120 milj. euroa. Tulosohjeistuksessa on huomioitu IFRS 16:n käyttöönotto vuonna 2019, mikä nostaa konsernin käyttökateprosenttia arviolta noin 2 prosenttiyksikköä vuositasolla.

Oikaistu käyttökate = Käyttökate ilman vertailtavuuteen vaikuttavia eriä.

Vertailtavuuteen vaikuttavat erät vuonna 2019 ovat olennaisia eriä tai liiketoimia, jotka ovat merkittäviä Caverionin taloudellisen kehityksen ymmärtämiseksi vertailtaessa nykyistä kautta edellisiin kausiin. Nämä erät voivat sisältää (1) myyntivoittoja ja -tappioita ja transaktiokuluja divestoinneista ja yritysostoista; (2) alaskirjauksia, kuluja ja/tai tuottoja erikseen tunnistetuista riskiprojekteista; (3) uudelleenjärjestelykuluja ja (4) muita eriä, jotka Caverionin johdon arvion mukaan eivät liity normaaliin liiketoimintaan.

Vuonna 2018 merkittävät riskiprojektit sisälsivät kolme päättyneitä Suuria projektia Teollisuuden ratkaisuihin, joiden vaikutukset raportoitiin kategoriassa (2). Saksan kilpailuoikeudellinen sakko ja siihen liittyvät juridiset ja muut kulut raportoitiin kategoriassa (4). Vuonna 2019 merkittävät riskiprojektit sisältävät vain yhden kategoriassa (2) raportoitavan riskiprojektin Saksasta.

Caverion soveltaa oikaistun käyttökateensa tulosohjeistuksessa 2 prosentin vaihteluväliä.

Oikaistu käyttökate – Vertailtavuuteen vaikuttavat erät

Milj. e	1-12/18	1-12/17
Käyttökate	-8,8	3,8
Käyttökateprosentti, %	-0,4	0,2
Käyttökateeseen vaikuttavat erät		
– Alaskirjaukset, kulut ja tuotot erikseen tunnistetuista riskiprojekteista	9,3	27,1
– Uudelleenjärjestelykulut	5,3	7,3
– Myyntivoitot ja -tappiot divestoinneista	5,5	-12,3
– Muut erät*	42,1	
Oikaistu käyttökate	53,4	25,8
Oikaistu käyttökateprosentti, %	2,4	1,1

\* Sisältäen Saksan kilpailuoikeudellisen sakon ja siihen liittyvät juridiset ja muut kulut.

## Caverionin palvelujen markkinanäkymät

Toimialan megatrendit, kuten lisääntynyt teknologian käyttö rakennetuissa ympäristöissä, energiatehokkuutta koskevat vaatimukset ja lisääntyvä digitalisoituminen ja automaatio sekä kaupungistuminen, luovat edelleen kysyntää Caverionin palveluille ja ratkaisuille tulevana vuosina.

### Palvelut

Palveluiden taustalla olevan kysynnän odotetaan jatkuvan vahvana. Rakennuksissa olevan teknologian lisääntyessä uusien palvelujen ja digitaalisten ratkaisuiden tarpeen odotetaan lisääntyvän. Asiakkaiden keskittyminen omaan ydintoimintaansa tarjoaa edelleen Caverionille mahdollisuuksia ylläpidon sekä huollon ja kunnossapidon ulkoistuksissa. Nähtävissä on suuntaus kohti tiiviimpää yhteistyötä liiketoimintahyötyjen saavuttamiseksi pelkkien kustannussäästöjen sijasta. Kansainväliset asiakkaat hakevat yhtenäisiä, maiden rajat ylittäviä toimintamalleja, erityisesti Pohjoismaissa. Kiinnostus kestävästä kehitystä tukeviin palveluihin on kasvussa, esimerkkinä energianhallinta.

### Projektit

Projektien markkinoiden odotetaan pysyvän vakaina liike- ja toimistorakentamisen markkinasegmentissä. Hyvän kysynnän odotetaan jatkuvan sekä julkisella että yksityisellä sektorilla. Talotekniikan kokonaistoimitusten sekä julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuusmallien (PPP) asiakaskysyntä on kasvussa, pääasiassa riskienhallinnan ohjaamana. Hintakilpailun odotetaan kuitenkin pysyvän tiukkana. Alhaisen korkotason ja rahoituksen saatavuuden odotetaan edelleen tukevan investointeja. Parempaa energiatehokkuutta ja parempia sisäilmaolosuhteita koskevat vaatimukset sekä tiukentuva ympäristölainsäädäntö nostavat talotekniikan investointien kustannuksia.



## Selvitys muista kuin taloudellisista tiedoista 2018

### Caverion luo arvoa asiakkaille ja yhteiskunnalle

Caverionin teknologinen osaaminen kattaa kaikki talotekniset järjestelmät sekä valitut infrastruktuurin ja teollisuuden teknologiat. Caverionin liiketoimintamalli sitoo vain vähän pääomaa. **Inhimillinen pääoma** on Caverionille tärkein pääoma. Kaikki, mitä Caverion toimittaa asiakkailleen, on sen noin 15 000 osaavan työntekijän tuottamaa. Tämän inhimillisen pääoman valjastaminen asiakaspalveluun on Caverionin arvonluonnin kannalta avainasemassa.

Caverion on tunnollinen ja luotettava kumppani asiakkailleen, työntekijöilleen ja ammattiliitoille, viranomaisille ja liikekumppaneille. Hyviin suhteisiin perustuva **sosiaalinen pääoma** on tärkeä osa Caverionin kykyä luoda arvoa.

Caverionin valmiudet kehittää, toimittaa, huoltaa ja ylläpitää ratkaisuja energiatehokkuutta ja kiertotaloutta koskevan yleisen kysynnän täyttämiseksi ovat yhtiön tärkeintä **luontopääomaa**. Energiatehokkuus kuuluu Caverionin palveluihin.

Caverionin **taloudellinen pääoma** on tasapainoinen yhdistelmä omaa pääomaa, hybridipääomaa, jota käsitellään IFRS-standardien mukaan omana pääomana, ja korollisia velkoja. Turvattu rahoitus mahdollistaa pitkän aikavälin kehityksen ja siihen liittyvät investoinnit.

Caverion suunnittelee ja toteuttaa ratkaisuja kiinteistöjen, teollisuuden ja infrastruktuurin tarpeisiin. Nämä ratkaisut ovat Caverionin **tuotetun pääoman** ydin, sillä asentamisen jälkeen ne tarvitsevat huoltoa ja kunnossapitoa koko elinkaarensa ajan. Esimerkkeinä voidaan mainita Caverionin huollettavana olevat noin 30 000 kohdetta ja kiinteistöjen ympärivuorokautinen etävalvonta.

Caverionin verojalanjälki kattaa kaikki 12 maata, joissa yhtiö toimi vuonna 2018. Tuloverot maksetaan sillä lainkäyttöalueella, missä arvo alun perin syntyy.

Caverionin keskeiset sidosryhmät ovat sen tuhannet B2B-asiakkaat, henkilöstö, osakkeenomistajat, kumppanit ja toimittajat sekä yhteiskunta.

### Tehokkuus, hyvä johtaminen ja ammatillinen kasvu luovat menestystä

Caverionin menestyksen takana on henkilöstö. Henkilöstöä koskevien strategisten painopisteiden tarkoituksena on auttaa Caverionia saavuttamaan liiketoimintatavoitteen.

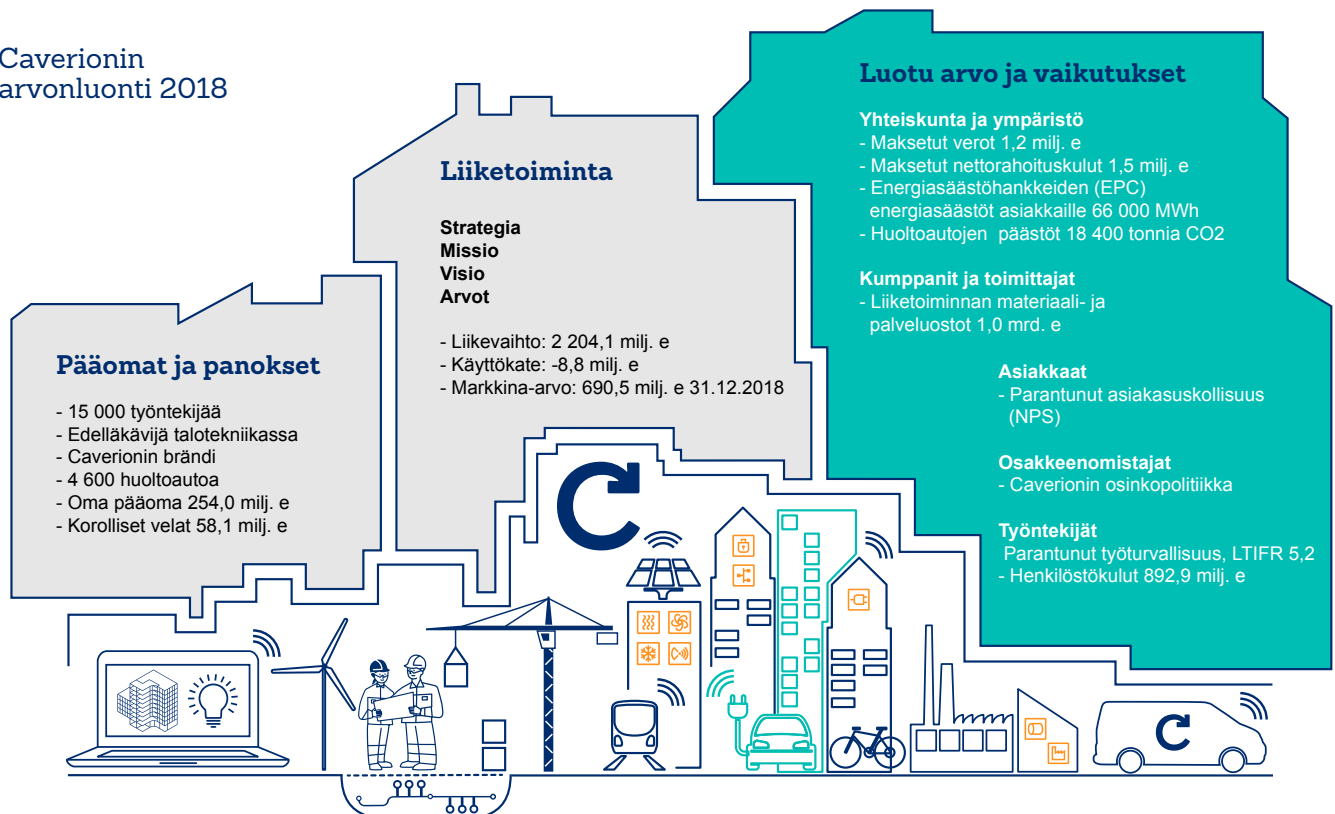
Päätavoitteina on varmistaa osaajien saatavuus sekä Caverionin työntekijöiden sitoutuminen ja motivaatio ja ammatillinen kasvu ja oppiminen.

Turvallisuusohjeissa kuvataan Caverionin lähestymistapa turvallisuusasioihin:

- Jokaisella työntekijällä on oikeus turvalliseen työympäristöön, ja Caverion on sitoutunut panostamaan erinomaiseen työturvallisuuteen.
- Caverion kehittää työturvallisuutta ja valvoo sitä aktiivisesti.
- Jokainen Caverionin työntekijä vastaa omalla toiminnallaan turvallisuudesta.
- Caverion edellyttää, että myös sen alihankkijat ja yhteistyökumppanit noudattavat yhtiön turvallisuusohjeita.

Hyvä turvallisuushistoria on kilpailuvalti ja osoitus Caverionin toiminnan laadusta. Caverion pyrkii varmistamaan, että kaikilla työntekijöillä on turvalliseen työskentelyyn tarvittavat taidot ja että he ottavat itse vastuun turvallisuudesta.

### Caverionin arvonluonti 2018





Reaktiivista ja ennakoivaa toimintaa koskevat turvallisuuden mittarit ja turvallisuusasioiden jatkuva seuranta ovat johdon asialistalla kaikilla tasoilla.

Caverion panostaa ennakoivaan turvallisuustyöhön. Turvallisuus lähtee oikeasta asenteesta, riskien ennakoinnista ja turvallisuutta koskevien havaintojen aktiivisesta raportoinnista.

Caverion haluaa tehdä turvallisuuden eteen vieläkin enemmän: ei vain täyttää vaatimuksia vaan edistää ennakoivaa kulttuuria, joka perustuu henkilöstön kuuntelemiseen, henkilöstön ehdotuksiin perustuvien projektien toteuttamiseen ja käytännöistä sopimiseen. Tavoitteena on turvallisuuskulttuurin sisäistäminen.

Vuonna 2018 Caverion käynnisti koko konsernin laajuisen kampanjan, jolla pyritään parantamaan turvallisuuskulttuuria keskittymällä seuraaviin alueisiin:

- Näkyvä johtajuus: Johto osoittaa uskottavasti ja näkyvästi olevansa sitoutunut turvallisuuteen. Tämä tarkoittaa hyvän esimerkin näyttämistä ja turvallisuuden asettamista etusijalle jokapäiväisessä työssä.
- Henkilökohtainen vastuu: Yhtiön työntekijät ovat vastuussa sekä omasta että kollegoidensa turvallisuudesta ja edistävät turvallisuutta omalla osaamisellaan ja jakamalla kokemuksiaan.
- Avoin vuorovaikutus: Caverionin työntekijät sitoutuvat toimimaan turvallisesti sekä ottamaan vastuuta omasta ja kollegoidensa turvallisuudesta. He noudattavat sääntöjä ja määräyksiä, toimivat järkevasti vaaratilanteissa ja oppivat virheistä.

Kansainvälisenä yhtiönä Caverion haluaa luoda ympäristön, joka on houkutteleva niin nykyisille kuin tuleville työntekijöille. Seuraavat toimenpiteet ovat keskeisiä yhtiön menestystä tukevan ympäristön luomisessa:

- Tulos- ja kehityskeskustelut: Caverionilla on käytössä tulos- ja kehityskeskustelut, joissa määritetään ja arvioidaan yksilölliset strategian mukaiset tavoitteet ja kehityssuunnitelmat kaikille työntekijöille.
- Ammatillinen kasvu: Caverion tarjoaa työntekijöilleen mahdollisuuden jatkuvaan oppimiseen ja kehitykseen. Caverion käyttää 70/20/10-mallia, joka pohjautuu oletukseen, että 70 prosenttia oppimisesta tapahtuu työssä, 20 prosenttia opitaan toisilta ja 10 prosenttia opitaan koulutuksessa.
- Inspiroiva johtajuus: Vuonna 2017 määritetyissä Caverionin arvoperusteisissa johtamisen periaatteissa kiteytetään, millaista johtajuutta Caverionilla odotetaan. Periaatteet ohjaavat kaikkien johtamiskoulutusten kehittämistä.
- Leader Forum: Caverionin avainjohtajille järjestetään koko konsernin laajuisia ja divisioonakohtaisia Leader Forum -tapahutuksia.

Yhtiön kykyä houkutella ja pitää palveluksessaan ammattitaitoista työvoimaa Caverion mittaa henkilöstön kokonaisvaihtuvuudella ja työsuhteen keskimääräisellä kestolla. Suorituksen johtamisprosessia toteutetaan koko yhtiössä, ja sitä seurataan paikallisesti valvomalla asetettuja mittareita ja niihin liittyviä tavoitteita. Caverion kannustaa antamaan jatkuvaa palautetta varmistaakseen tehtävien selkeyden ja saavutukset läpi vuoden. Tämä on Caverionille olennaista, jotta se voi tarjota parhaita mahdollisia ratkaisuja ja palveluja asiakkailleen.

Caverion työllistää joka vuosi noin tuhat nuorta oppisopimus-koulutettavaa, harjoittelijaa, kesätyöntekijää ja opinnäytetyön tekijää. Harjoittelijaohjelmat ovatkin Caverionille tärkeä rekrytointikanava.

Vuonna 2018 Caverion panosti erityisesti projektinjohtamistaitojen kehittämiseen lanseeraamalla projektipäälliköiden koulutusportfolion kaikissa divisioonissa. Portfolion toteuttamista jatketaan vuonna 2019.

Vuonna 2018 Caverion pilotoi noin 6 000 työntekijän kanssa uudentyyppisen Pulse-kyselyn, jolla seurataan henkilöstön sitoutumista. Pulsen avulla samaa painopistealuetta voidaan seurata säännöllisesti, jolloin aiheesta saadaan tietoa myös laajempien kyselyjen välissä. Kysymyksiin vastaaminen on aina nopeaa ja helppoa. Kyselyn avulla johtajat voivat mitata esimerkiksi strategisten painopistealueiden kehitystä sekä sitä, miten strategia on ymmärretty ja miten sitä toteutetaan.

Johtamistaitoja kehitettiin aktiivisesti, ja syksyllä 2018 pilotoitiin uusi koko konsernin laajuinen itsensä johtamisen ohjelma Mirror. Ohjelman tarkoituksena on kouluttaa tietoisia ja empaattisia johtajia itsensä tiedostamisen avulla. Mirror-ohjelman avulla pyrittiin kehittämään epävarmassa maailmassa tarvittavia johtamistaitoja sekä vahvistamaan yhteisöllistä johtajuutta. Vuonna 2018 kehitettiin koko Caverionin laajuinen, uusille johtajille tarkoitettu, johtamisen kehitys-ohjelma License to Lead, jonka toteuttaminen alkaa vuoden 2019 alussa kaikissa divisioonissa.

## Ihmisoikeuksien kunnioittaminen

Eettisten liiketoimintaperiaatteidensa mukaisesti Caverion ei salli minkäänlaista syrjintää esimerkiksi iän, sukupuolen, kansallisuuden, yhteiskunnallisen aseman, uskonnon, vammaisuuden, poliittisen tai muun mielipiteen tai sukupuolisen suuntautumisen perusteella. Caverionin eettisissä liiketoimintaperiaatteissa ohjeistetaan myös aktiivisesti edistämään yhdenvertaisuutta sekä sukupuolten tasa-arvoa ja monimuotoisuutta. Caverion kunnioittaa kansainvälisiin sopimuksiin perustuvia ihmisoikeuksia. Caverionilla on nollatoleranssi syrjinnän, häirinnän ja kaiken laittoman toiminnan suhteen. Yhtiönlaajuisista eettisistä liiketoimintaperiaatteita tarkistettiin vuonna 2017, ja eettisten liiketoimintaperiaatteiden koulutus jalkautettiin kaikille työntekijöille. Koulutuksen suoritti kaikkiaan 93 % työntekijöistä. Koulutus on osa Caverionin työntekijän perehdyttämistä ensimmäisellä työviikolla.

Caverionin yhteistyökumppaneille on laadittu erilliset toimittajan eettiset liiketoimintaperiaatteet. Periaatteet päivitettiin syyskuussa 2018. Toimittajien, alihankkijoiden ja muiden liikekumppaneiden on:

- Kunnioitettava kansainvälisiin sopimuksiin ja etenkin YK:n ihmisoikeuksien yleismaailmalliseen julistukseen perustuvia ihmisoikeuksia;
- Noudatettava Kansainvälisen työjärjestö ILO:n keskeisiä sopimuksia;
- Varmistettava, että niiden omat toimittajat noudattavat vaatimuksia, jotka ovat vähintään samantasoisia kuin Caverionin toimittajia koskevien eettisten liiketoimintaperiaatteiden vaatimukset.

Caverion toimii pääasiassa kehittyneillä, läpinäkyvillä markkinoilla. Mahdolliset riskit liittyvät epävarmuuteen tai epätietoisuuteen siitä, miten alihankkijat menettelevät omassa päivittäisessä toiminnassaan. Ihmisoikeusrikkomusten riskejä on pääosin kauempana



Caverionin toimitusketjussa. Caverionilla on käytössä verkkopohjainen ilmoituskanava, jonka kautta työntekijät voivat luottamuksellisesti ilmoittaa havaitsemistaan rikkomuksista. Lisäksi ilmoituksia voidaan lähettää sähköpostitse osoitteeseen, johon tulleet viestit lukee Chief Compliance Officer.

## Korruption ja lahjonnan torjunta

Eettisissä liiketoimintaperiaatteissa määritetään selvästi Caverionin suhtautuminen korruption ja lahjontaan: Caverionilla on nollatoleranssi korruption, lahjonnan, kilpailun vastaisten toimien, syrjinnän, työpaikkakiusaamisen ja ylipäättään laittomuuksien suhteen.

Seuraavat periaatteet ohjaavat Caverionin suhdetta toimittajiin, alihankkijoihin ja muihin liikekumppaneihin:

- Caverion ei hyväksy minkäänlaista lahjontaa tai muita laittomia maksuja suhteissaan toimittajiin, alihankkijoihin ja muihin liikekumppaneihin.
- Caverion tekee kaiken voitavansa lahjonnan, korruption ja talousrikollisuuden rikollisuuden torjumiseksi.

Caverion kannattaa avointa ja reilua kilpailua kaikilla markkinoilla. Caverion noudattaa sovellettavaa kilpailulainsäädäntöä kaikessa toiminnassaan ja pyrkii välttämään tilanteita, joihin liittyy kilpailumääräysten rikkomisen vaara. Caverion valvoo lahjonnan vastaisen periaatteidensa noudattamista tutkimalla kaikki eettisen toiminnan raportointikanavan kautta tehdyt ilmoitukset. Verkkopohjainen kanava on Caverion-konsernin koko henkilöstön käytettävissä. Vuodesta 2013 lähtien käytössä olleen kanavan kautta ilmoituksen voi tehdä nimettömänä. Konsernin Compliance-organisaatio tutkii kaikki ilmoitukset ja väitteet. Lisäksi ilmoituksia voidaan lähettää sähköpostitse. Eettiset liiketoimintaperiaatteet tukevat oikeutta ja velvollisuutta ilmoittaa mahdollisista väärinkäytöksistä. Caverionilla on nollatoleranssi korruption ja lahjonnan suhteen.

Vuonna 2018 Caverion saavutti Saksan liittotasavallan (FCO) kanssa ratkaisun kartellitapauksessa, jota viranomaiset olivat tutkineet vuodesta 2014. Lisätietoja tästä tapauksesta ja muista liiketoimintariskeistä on esitetty kohdassa ”Merkittävimmät liiketoimintariskit ja riskienhallinta”.

Caverionilla on käytössä useita vakiomuotoisia valvontaprosesseja, joiden tarkoituksena on estää tunnistettujen korruptio- ja lahjontariskien toteutuminen. Nämä prosessit ovat osa projektien myynti- ja toteutusvaiheita sekä palveluiden myynti- ja toimitusvaiheita. Ne sisältävät tarjousten valmisteluun ja hankintaan liittyviä tarkastuksia ja valvontaa (esimerkiksi seurannan, arvioinnit, due diligence -toimet ja hyväksynät). Caverion on laatinut compliance-ohjelman, joka sisältää selvät virstanpylväät sen varmistamiseksi, että kaikki Caverionin liiketoimet ovat lainmukaisia, eettisiä ja vaatimustenmukaisia.

Lisäksi Caverion on perustanut konsernitason Compliance-yksikön, jota johtaa Chief Compliance Officer ja joka koostuu compliance-verkostosta. Compliance-verkoston tarkoitus on parantaa rehellisyyden ja vastuullisuuden kulttuuria sekä kehittää johtajuustaitoja jalkauttamalla Caverionin compliance-ohjelma paikallisiin tiimeihin ja toimintoihin. Tähän kuuluu tietämyksen parantaminen compliance-koulutuksen avulla. Lisäksi Caverion on käynyt läpi

konsernitason käytäntönsä ja ohjeistuksensa ja ottanut ne uudelleen käyttöön Caverionin toimintaohjeet -nimisenä. Caverionilla on myös Compliance & Ethics -komitea, johon kuuluu ylimmän johdon edustajia ja Chief Compliance Officer. Caverionin toimitusjohtaja on ilmaissut selvästi, ettei Caverion hyväksy minkäänlaisia toimia niitä henkilöitä vastaan, jotka tekevät vilpittömässä mielessä ilmoituksen eettisen toiminnan raportointikanavan kautta.

## Ympäristöasioissa painopisteenä ilmastonmuutos

Caverion tarkisti vuonna 2018 konsernitason ympäristöteemat ja ympäristöä koskevat mittarit. Merkittävin vaikutus ympäristöön on Caverionin asiakkailleen aikaansaamalla energiansäästöillä.. Caverion pyrkii lisäämään asiakkaiden energiansäästöä esimerkiksi energiansäästösopimusten (EPC) avulla sekä hillitsemään ilmastonmuutosta tarjoamalla monipuolisia energiatehokkuus- ja elinkaariratkaisuja teollisuuden, infrastruktuurin ja kiinteistöjen tarpeisiin.

Caverionin omassa toiminnassa suurimman ympäristöjalanjäljen aiheuttaa oman autokannan polttoaineenkulutus. Caverionilla oli vuonna 2018 4 600 huoltoajoneuvoa. Caverionin tavoitteena on hyödyntää logistisia ratkaisuja, jotka auttavat vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä. Ympäristönäkökohdat otetaan huomioon myös yhtiön autojen valinnassa. Caverionin huolto- ja työsuhteautot ovat pääosin polttoainetehokkaita dieseleitä. Vuonna 2018 dieselin osuus Caverionin autokannan polttoaineenkulutuksesta oli 96 prosenttia. Lisäksi kaas-, hybridi- ja sähköautojen käyttö lisääntyy jatkuvasti. Caverion seuraa jatkuvasti tekniikan kehitystä ja on valmis lisäämään vaihtoehtoisten ympäristöystävällisten autojen käyttöä tulevaisuudessa. Caverion päivittää parhaillaan konsernin autopoliitiikkaa ja päästörajajoja vastaamaan uuden, parannetun WLTP-kulutusmittauksen vaatimuksia. Caverion Suomi määrittä jo vuonna 2018 WLTP-mittauksen henkilöautojen CO<sub>2</sub>-päästörajaksi 180 g/km.






Tehokas reittisuunnittelu ja taloudellinen ajotapa ovat Caverionille tärkeitä. Vuonna 2018 keskityimme vähentämään materiaalinoutoja myymälöistä, mikä vähentää ajokilometrejä ja päästöjä. Mobiiliratkaisujen käyttöä kenttätyössä on lisätty entisestään, mikä osaltaan vähentää turhia ajoja. Vuonna 2018 Caverionin huoltoajoneuvojen CO<sub>2</sub>-päästöt olivat 18 400 tonnia.

Caverionin liiketoiminta ei sisällä merkittäviä ympäristöriskejä. Caverionin oma toiminta ei vaadi paljon energiaa. Toiminnassa syntyvät jätteet ja kulutetut kemikaalit kierrätetään ja hävitetään määräysten mukaisesti. Toiminnasta aiheutuvat ympäristöhaitat ovat enimmäkseen paikallisesti aiheutuvaa melua ja pölyä. Caverion seuraa jatkuvasti lainsäädännön muutoksia EU:n alueella ja muissa toimintamaissaan. Esimerkiksi Ruotsin uusi bonus-malus-järjestelmä luo rahallisen kannustimen, jolla pyritään edistämään autokannan uudistamista siten, että se täyttäisi tiukemmat päästörajat. Muussa tapauksessa suuripäästöisille ajoneuvoille tulisi suurempi vero. Lisäksi Caverionin on otettava huomioon, että suuri osa sen polttoainekulutuksesta on dieseliä. Dieselin käyttöä koskevat lakimuutokset voivat vaikuttaa tulevaisuudessa Caverionin autokantaan.

Vuodesta 2018 lähtien Caverion-konsernin uudistetut ympäristöä koskevat mittarit ovat asiakkaiden energiansäästöt (MWh) ja huoltoajoneuvojen CO<sub>2</sub>-päästöt.



## Caverionin vastuullisuuden avainmittarit, tavoitteet ja toteuma 2018

Oleellinen teema	Avainmittari (KPI)	Toimenpiteet	2017	2018	Tavoite	Tilanne
Ympäristö	Asiakkaiden energiasäästöt EPCasiakkuuksissa (MWh)	Caverion tarjoaa energiasäästöhankeita (EPC) asiakkaille.	N/A	66 000	Vuotuinen kasvu	 Edistyy
Ympäristö	Huoltoajoneuvojen CO <sub>2</sub> -päästöt (tonnia CO <sub>2</sub> / liikevaihto milj. EUR)	Autojen uusinta Caverionin divisioonissa. Tehokkaampi logistiikan suunnittelu.	N/A	8,4	Vuotuinen lasku	 Edistyy
Työterveys ja -turvallisuus	LTIFR	Aktiivinen tapaturmien ja läheltäpiti-ilanteiden analysointi. Työntekijöiden koulutus, erityisesti esimiehiin keskittyen.	5,7	5,2	< 5	 Edistyy
Työterveys ja -turvallisuus	Sairauspoissaolo-prosentti (%)	Aktiivinen seuranta ja ennakoivat toimenpiteet yhdessä työterveyspalveluiden kanssa. Huomiota esimiestyöhön.	4,1	4,5	< 5	 Tavoitteessa
Henkilöstö	Vapaaehtoinen vaihtuvuus (%)	Työntekijöiden kuuntelu, huomiota esimiestyöhön, tulosohjaukseen ja viestintään.	12	11	Laskeva trendi	 Tavoitteessa



# Tunnusluvut

Tuloslaskelma, 1.1.-31.12.	2018	2017 Oikaistu	2016	2015	2014
Liikevaihto, milj. e	2 204,1	2 275,8	2 364,1	2 443,0	2 406,6
Käyttökate, milj. e <sup>1)</sup>	-8,8	3,8	-11,4	91,5	67,5
Käyttökateprosentti, % <sup>1)</sup>	-0,4	0,2	-0,5	3,7	2,8
Oikaistu käyttökate, milj. e <sup>1)</sup>	53,4	25,8	-	-	-
Oikaistu käyttökate, % <sup>1)</sup>	2,4	1,1	-	-	-
Liikevoitto, milj. e	-35,9	-26,6	-40,8	65,0	44,2
Liikevoittoprosentti, %	-1,6	-1,2	-1,7	2,7	1,8
Tulos ennen veroja, milj. e	-43,9	-32,3	-43,5	61,3	36,5
% liikevaihdosta	-2,0	-1,4	-1,8	2,5	1,5
Katsauskauden tulos, milj. e	-48,1	-27,0	-31,7	46,6	27,6
% liikevaihdosta	-2,2	-1,2	-1,3	1,9	1,1

Tase, milj. e	31.12.2018	31.12.2017 Oikaistu	31.12.2016 Oikaistu	31.12.2015	31.12.2014
Taseen loppusumma	1 024,5	1 093,2	1 163,3	1 157,7 <sup>2)</sup>	1 133,5 <sup>2)</sup>
Käyttöpääoma	-54,6	-30,8	-32,3	-15,4 <sup>2)</sup>	-21,1 <sup>2)</sup>
Korollinen nettovelka	6,9	64,0	145,5	29,8	50,2

Tunnuslukuja ja muita tietoja	2018	2017 Oikaistu	2016 Oikaistu	2015	2014
Omavaraisuusaste, %	30,2	25,8	16,9	26,4 <sup>2)</sup>	24,4 <sup>2)</sup>
Velkaantumisaste, %	2,7	27,2	88,8	11,7 <sup>2)</sup>	21,4 <sup>2)</sup>
Oman pääoman tuotto, %	-19,7	-13,5	-20,0	19,0 <sup>2)</sup>	11,4 <sup>2)</sup>
Operatiivinen kassavirta ennen rahoituseriä ja veroja, milj. e	21,6	-8,7	-22,4	85,8	113,5
Tilauskanta, milj. e	1 494,3	1 491,0	1 408,1	1 461,4	1 323,6
Henkilöstö keskimäärin	15 672	16 607	17 381	17 324	17 490
Henkilöstö kauden lopussa	14 950	16 216	16 913	17 399	17 355

Osakekohtaisia tunnuslukuja, 1.1.-31.12.	2018	2017 Oikaistu	2016 Oikaistu	2015	2014
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, e	-0,40	-0,24	-0,25	0,37	0,22
Osakekohtainen tulos, laimennettu, e	-0,40	-0,24	-0,25	0,37	0,22
Osakekohtainen oma pääoma, e	1,9	1,9	1,3	2,0	1,9
Osakekohtainen osinko, e	0,05 <sup>3)</sup>	-	-	0,28	0,22
Osinko/tulos, %	-	-	-	75,2	100,1
Efektiiivinen osinkotuotto, %	1,0	-	-	3,1	3,3
Hinta/voitto -suhde (P/E-luku)	-12,9	-24,7	-31,2	24,2	30,3

## Osakkeen kurssikehitys

Kurssi 31.12., EUR	5,09	5,89	7,92	9,03	6,65
Alin kurssi, EUR	4,74	5,76	5,50	6,67	5,37
Ylin kurssi, EUR	7,54	8,28	9,38	9,69	8,92
Keskikurssi, EUR	6,37	7,19	6,86	8,69	7,03
Osakekannan markkina-arvo 31.12., milj. e	690,5	736,7	990,7	1 129,5	831,8

## Osakkeen vaihdon kehitys

Osakkeiden vaihto, 1 000 kpl	41 403	51 196	63 831	36 439	50 953
Osakkeiden vaihto, %	31,6	40,9	51,0	29,1	40,6
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	135 656	125 084	125 084	125 084	125 087
Osakkeiden painotettu keskiarvo tilikauden aikana, 1 000 kpl	131 087	125 084	125 084	125 085	125 381
Osakkeiden painotettu keskiarvo tilikaudella laimennusvaikutuksella korjattuna, 1 000 kpl	131 087	125 084	125 084	125 085	125 381

<sup>1)</sup> Vaihtoehtoinen tunnusluku. Caverion esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja parantaakseen liiketoiminnan ja taloudellisen tuloksen analysointia sekä vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehtoiset tunnusluvut eivät ole IFRS-raportoinnissa käytettäviä tunnuslukuja eikä niitä tulisi pitää korvaavina mittareina verrattuna IFRS-tilinpäätösnormistossa määriteltyihin tunnuslukuihin. Tunnuslukujen laskentakaavat on esitetty seuraavalla sivulla.

<sup>2)</sup> Tunnuslukuja on korjattu vastaamaan 2016 tilinpäätöksessä tehtyjä oikaisuja aikaisempiin tilikausiin.

<sup>3)</sup> Hallituksen esitys varsinaiselle yhtiökokoukselle.



# Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate =	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset
Oikaistu käyttökate =	Käyttökate ilman vertailtavuuteen vaikuttavia eriä <sup>1)</sup>
Käyttöpääoma =	Vaihto-omaisuus + myynti- ja osatuloutussaamiset + muut lyhytaikaiset saamiset - osto- ja osatuloutusvelat - muut lyhytaikaiset velat - saadut ennakot - lyhytaikaiset varaukset
Korollinen nettovelka =	Korolliset velat – rahavarat
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahavarat} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Oman pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos} \times 100}{\text{Oma pääoma yhteensä (keskimäärin tilikauden aikana)}}$
Henkilöstö keskimäärin=	Edellisen tilikauden lopussa ja tilikauden kalenterikuukausien lopussa palveluksessa olleen henkilökunnan lukumäärän keskiarvo
Osakekohtainen tulos, laimentamaton =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus) - oman pääoman ehtoisen lainan kirjaamattomat korot ja kulut verojen jälkeen}}{\text{Kauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo}}$
Osakekohtainen tulos, laimennettu =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus) - oman pääoman ehtoisen lainan kirjaamattomat korot ja kulut verojen jälkeen}}{\text{Kauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo laimennusvaikutuksella oikaistuna}}$
Osakekohtainen oma pääoma =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä 31.12.}}$
Osinko/osake =	$\frac{\text{Tilikauden osinko/osake}}{\text{Tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneiden osakeantien oikaisukertoimet}}$
Osinko/tulos (%) =	$\frac{\text{Osakekohtainen osinko} \times 100}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
Efektiivinen osinkotuotto (%) =	$\frac{\text{Osakekohtainen osinko} \times 100}{\text{Pörssikurssi 31.12.}}$
Hinta/voitto –suhde (P/E-luku) =	$\frac{\text{Pörssikurssi 31.12.}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
Keskikurssi =	$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto}}{\text{Vaihdettujen osakkeiden keskimääräinen lukumäärä tilikaudella}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä- omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi
Osakevaihto =	Tilikauden aikana vaihdettujen osakkeiden lukumäärä
Vaihtuvuus (%) =	$\frac{\text{Pörssivaihto (kpl)} \times 100}{\text{Liikkeellä oleva keskimääräinen osakemäärä}}$

<sup>1)</sup> Vertailtavuuteen vaikuttavat erät ovat olennaisia eriä tai liiketoimia, jotka ovat merkittäviä Caverionin taloudellisen kehityksen ymmärtämiselle vertailtaessa nykyistä kautta edellisiin kausiin. Nämä erät voivat sisältää (1) myyntivoittoja ja –tappioita divestoinneista; (2) alaskirjauksia, kuluja ja/tai tuottoja erikseen tunnistetuista riskiprojekteista; (3) uudelleenjärjestelykuluja ja (4) muita eriä, jotka Caverionin johdon arvion mukaan eivät liity normaaliin liiketoimintaan. Vuonna 2018 merkittävät riskiprojektit sisältävät kolme päättynyttä Suurta projektia Teollisuuden ratkaisussa. Saksan kilpailuoikeudellinen sakko ja siihen liittyvät juridiset ja muut kulut luokitellaan ”vertailtavuuteen vaikuttavaksi eräksi” kategoriasa (4) eli ”muihin eriin, jotka Caverionin johdon arvion mukaan eivät liity normaaliin liiketoimintaan”.



# Osakkeenomistajat

Caverionin rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun 2018 lopussa 26 583 (2017: 28 561). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun 2018 lopussa 33,2 prosenttia osakkeista (2017: 32,2 %).

Päivitetty luettelo Caverionin suurimmista osakkeenomistajista, julkisten sisäpiiriläisten omistuksista ja yhtiön omistusrakenteesta sektoreittain 31.12.2018 on julkaistu osoitteessa [www.caverion.fi](http://www.caverion.fi)/sijoittajat.

Caverion Oyj ei ole arvopaperimarkkinalain 2. luvun 4. pykälän tarkoittamalla tavalla minkään osakkeenomistajan, jäsenen tai muun

henkilön määräysvallassa. Caverion ei ole osallisena sopimuksissa, jotka eriyttäisivät arvopapereiden omistuksen ja niihin liittyvät taloudelliset oikeudet. Yhtiön hallituksen tiedossa ei ole osakassopimuksia tai vastaavia Caverionin osakkeenomistajiin vaikuttavia järjestelyjä, joilla saattaisi olla merkittävä vaikutus osakkeen hintaan.

Caverion Oyj:n keskeisissä rahoitussopimuksissa on omistussuhteen muutosta koskeva ehto, jota sovelletaan, jos jokin yksittäinen yhteisö tai sen määräysvallassa oleva taho hankkii yli 50 prosenttia yhtiön osakkeista.

## Suurimmat omistajat 31.12.2018

Omistaja	Osakkeita, kpl	% kaikista osakkeista
1. Antti Herlinin suorat ja määräysvallassa olevien yhtiöiden osakeomistukset	20 500 180	14,8
2. Structor S.A.	17 565 000	12,6
3. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	9 721 407	7,0
4. Mandatum-yhtiöt	4 479 018	3,2
5. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	4 020 000	2,9
6. Caverion Oyj	3 264 451	2,3
7. Nordea-rahastot	3 112 458	2,2
8. Fondita-rahastot	3 071 618	2,2
9. Aktia-rahastot	2 118 860	1,5
10. Valtion eläkerahasto	1 850 000	1,3
11. Säästöpankki-rahastot	1 715 108	1,2
12. Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	1 060 000	0,8
13. Evli-rahastot	1 051 357	0,8
14. Brotherus Ilkka	1 048 265	0,8
15. OP-rahastot	846 740	0,6
16. Odin-rahastot	838 905	0,6
17. Stiftelsen Brita Maria Renlunds Minne SR	817 000	0,6
18. Ari Lehtorannan suorat ja määräysvallassa olevien yhtiöiden osakeomistukset	789 731	0,6
19. Keskinäinen vakuutusyhtiö Kaleva	483 836	0,3
20. Wihuri-rahastot	290 400	0,2
20 suurinta yhteensä	78 644 334	56,6
Muut osakkeenomistajat	33 210 620	23,9
Hallintarekisteröidyt yhteensä	27 065 138	19,5
<b>Kaikki osakkeet</b>	<b>138 920 092</b>	<b>100,0</b>





## Omistajarakenne sektoreittain 31.12.2018

Sektori	Osakkeenomistajat	% omistajista	Osakkeita, kpl	% kaikista osakkeista
Hallintarekisteröidyt ja ei-suomalaiset	125	0,5	46 146 248	33,2
Kotitaloudet	24 938	93,8	23 416 641	16,9
Julkisyhteisöt	21	0,1	17 202 016	12,4
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	66	0,2	15 710 986	11,3
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	305	1,1	5 518 446	4,0
Yritykset ja asuntoyhteisöt	1 128	4,2	30 925 755	22,3
<b>Yhteensä</b>	<b>26 583</b>	<b>100,0</b>	<b>138 920 092</b>	<b>100,0</b>

## Caverion Oyj:n julkisten sisäpiiriläisten osakeomistus 31.12.2018

Hallitus		Suora omistus	Määräysvalta- yhtiöiden omistus	Yhteensä
Aho Jussi	Hallituksen jäsen	-	-	-
Ehrnrooth Markus	Hallituksen jäsen	-	-	-
Hallengren Joachim	Hallituksen jäsen	6 000	11 000	17 000
Herlin Antti	Hallituksen jäsen	30 180	20 470 000	20 500 180
Hinnerskov Thomas	Hallituksen jäsen	40 000	-	40 000
Hyvönen Anna	Hallituksen jäsen	2 000	-	2 000
Lindqvist Eva	Hallituksen jäsen	-	-	-
Rosenlew Michael	Hallituksen puheenjohtaja	-	156 130	156 130
<b>Yhteensä</b>		<b>78 180</b>	<b>20 637 130</b>	<b>20 715 310</b>

Johtoryhmä		Suora omistus	Määräysvalta- yhtiöiden omistus	Yhteensä
Ala-Härkönen Martti	Johtaja, Talous, Strategia ja IT (CFO)	102 912	-	102 912
Gaaserud Knut	Divisioonajohtaja, Norja	66 440	-	66 440
Hietto Thomas	Johtaja, Palvelut-liiketoimintayksikkö	87 912	-	87 912
Højgaard Michael	Divisioonajohtaja, Norja	-	-	-
Kaiser Michael	Johtaja, Projektit-liiketoimintayksikkö	89 856	-	89 856
Kühn Werner	Divisioonajohtaja, Saksa	-	-	-
Lehtoranta Ari	Toimitusjohtaja	239 731	550 000	789 731
Mennander Juha	Divisioonajohtaja, Ruotsi	49 950	-	49 950
Schrey-Hyppänen Minna	Henkilöstöjohtaja	50 450	-	50 450
Simmet Manfred	Divisioonajohtaja, Itävalta	51 827	-	51 827
Tamminen Ville	Divisioonajohtaja, Suomi	66 934	-	66 934
Toikkanen Sakari	Divisioonajohtaja, Teollisuudenratkaisut (väliaikainen)	16 382	-	16 382
Viitala Anne	Johtaja, Lakiasiat & Hallinnointi	49 750	-	49 750
<b>Yhteensä</b>		<b>872 144</b>	<b>550 000</b>	<b>1 422 144</b>



# Tytäryritykset

Nimi	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus %	Emoyhtiön omistusosuus %
Caverion Suomi Oy	Helsinki	100,00	100,00
Caverion GmbH	München	100,00	100,00
Caverion Industria Oy	Vantaa	100,00	100,00
Caverion Sverige AB	Solna	100,00	100,00
Caverion Norge AS	Oslo	100,00	100,00
Caverion Danmark A/S	Fredericia	100,00	100,00
Caverion Österreich GmbH	Wien	100,00	100,00
Caverion Emerging Markets Oy	Helsinki	100,00	100,00
Caverion Internal Services AB	Solna	100,00	100,00
Caverion Eesti AS	Tallinna	100,00	
Caverion Latvija SIA	Riika	100,00	
Caverion Lietuva UAB	Vilna	100,00	
Caverion Huber Invest Oy	Helsinki	100,00	
Caverion Česká republika s.r.o	Praha	100,00	
Caverion Polska Sp.z.o.o.	Varsova	100,00	
Caverion Deutschland GmbH	München	100,00	
Duatec GmbH	München	100,00	
OOO Duattec RUS	Moskova	100,00	
MISAB Sprinkler & VVS AB	Solna	100,00	
ZAO Caverion St. Petersburg	Pietari	100,00	
OOO Caverion Elmek	Moskova	100,00	
Teollisuus Invest Oy	Helsinki	100,00	
OOO Peter Industry Service	Pietari	100,00	
Jetitek Oy	Rovaniemi	100,00	
Oy Botnia Mill Service Ab <sup>1)</sup>	Kemi	49,83	
Kiinteistö Oy Leppävirran Teollisuustalotie 1	Leppävirta	60,00	

<sup>1)</sup> Oy Botnia Mill Service Ab yhdistellään tytäryhtiönä Caverion-konsernin osakassopimuksen mukaisen määräysvallan perusteella. Caverionilla ei ole tytäryrityksiä, joissa on olennainen määräysvallattomien omistajien osuus konsernin näkemyksen mukaan.



# Konsernin tuloslaskelma

Milj. e	Liite	1.1.-31.12.2018	%	1.1.-31.12.2017 Oikaistu	%
<b>Liikevaihto</b>	<b>2.1</b>	<b>2 204,1</b>		<b>2 275,8</b>	
Liiketoiminnan muut tuotot	2.2	4,1		15,9	
Aineet ja tarvikkeet		-570,6		-638,4	
Ulkopuoliset palvelut		-425,0		-433,0	
Henkilöstökulut	2.2	-892,9		-940,4	
Liiketoiminnan muut kulut	2.2	-328,4		-276,1	
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	5.7	0,0		0,0	
Poistot ja arvonalentumiset	2.3	-27,1		-30,4	
<b>Liikevoitto</b>		<b>-35,9</b>	-1,6	<b>-26,6</b>	-1,2
Rahoitustuotot		0,7		0,9	
Kurssierot		-4,3		0,2	
Rahoituskulut		-4,3		-6,9	
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	2.4	-7,9		-5,7	
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>-43,9</b>	-2,0	<b>-32,3</b>	-1,4
Tuloverot	2.5	-4,3		5,3	
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>-48,1</b>	-2,2	<b>-27,0</b>	-1,2
<b>Jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille		-48,2		-27,0	
Määräysvallattomille omistajille		0,0		0,0	
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:</b>					
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa	2.6	-0,40		-0,24	
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa		-0,40		-0,24	

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.



# Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. e	Liite	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017 Oikaistu
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>-48,1</b>	<b>-27,0</b>
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut			
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		0,4	1,6
- Laskennallinen vero		0,0	0,0
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:			
Rahavirran suojaukset	5.5	0,1	0,1
Sijoitusten käyvän arvon muutos	5.4	0,0	0,1
- Laskennallinen vero		-0,2	
Muuntoerot		2,6	-2,5
<b>Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä</b>		<b>2,9</b>	<b>-0,6</b>
<b>Konsernin laaja tulos</b>		<b>-45,2</b>	<b>-27,6</b>
<b>Jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille		-45,2	-27,6
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,0

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.



# Konsernitase

Milj. e	Liite	31.12.2018	31.12.2017 Oikaistu	1.1.2017 Oikaistu
<b>VARAT</b>				
<b>Pitkäaikaiset varat</b>				
Aineelliset hyödykkeet	4.3	15,9	21,9	28,3
Liikearvo	4.2	334,4	331,6	339,8
Muut aineettomat hyödykkeet	4.3	34,6	46,7	53,0
Osuudet osakkuusyrityksissä	5.7	0,1	0,1	0,1
Sijoitukset	5.4	1,2	1,2	1,2
Saamiset	3.2	6,4	2,1	3,3
Laskennalliset verosaamiset	3.5	9,9	27,4	19,3
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>402,6</b>	<b>430,9</b>	<b>445,1</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>				
Vaihto-omaisuus	3.1	16,9	17,6	30,7
Myyntisaamiset	3.2	311,6	333,9	363,4
Osatuloutussaamiset	3.2	207,4	226,5	229,6
Muut saamiset	3.2	31,7	47,5	40,4
Versaamiset		3,2	7,5	6,4
Rahavarat		51,2	29,2	47,7
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>621,9</b>	<b>662,3</b>	<b>718,2</b>
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>		<b>1 024,5</b>	<b>1 093,2</b>	<b>1 163,3</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
<b>Pitkäaikaiset velat</b>				
	5.2			
Osakepääoma		1,0	1,0	1,0
Omat osakkeet		-3,2	-3,2	-3,2
Muuntoerot		-5,5	-8,0	-5,6
Arvonmuutosrahasto		-0,2	-0,5	-0,7
Hybridipääoma		100,0	100,0	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		66,0		
Kertyneet voittovarot		95,5	146,0	172,1
		253,6	235,3	163,6
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,4	0,4	0,4
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>254,0</b>	<b>235,6</b>	<b>163,9</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>				
Laskennalliset verovelat	3.5	33,1	51,6	51,1
Eläkeveloitteet	5.8	43,9	44,2	45,4
Varaukset	3.4	6,9	7,0	7,1
Korolliset velat	5.4	30,9	57,7	127,6
Muut velat	3.3	0,2	0,4	0,6
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>115,0</b>	<b>160,8</b>	<b>231,7</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>				
Ostovelat	3.3	184,1	215,5	214,1
Saadut ennakot	3.3	182,6	179,9	192,5
Muut velat	3.3	231,8	237,3	258,7
Verovelat		5,3	5,8	6,5
Varaukset	3.4	24,6	22,7	30,1
Korolliset velat	5.4	27,2	35,5	65,7
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>655,5</b>	<b>696,8</b>	<b>767,7</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>770,5</b>	<b>857,6</b>	<b>999,3</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>		<b>1 024,5</b>	<b>1 093,2</b>	<b>1 163,3</b>

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.



# Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. e	Liite	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017 Oikaistu
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden tulos		-48,1	-27,0
Oikaisut:			
Poistot ja arvonalentumiset		27,1	30,4
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		5,3	-4,7
Rahoitustuotot ja -kulut		7,9	5,7
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja – tappiot		2,9	-12,3
Verot		4,3	-5,3
Oikaisut yhteensä		47,5	13,7
<b>Käyttöpääoman muutokset:</b>			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		59,4	8,3
Vaihto-omaisuuden muutos		0,0	11,9
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		-37,1	-15,6
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		<b>22,3</b>	<b>4,6</b>
<b>Operatiivinen kassavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>			
		<b>21,6</b>	<b>-8,7</b>
Maksetut korot		-4,5	-6,7
Muut rahoituserät, netto		2,3	1,1
Saadut korot		0,6	0,8
Saadut osingot		0,1	0,2
Maksetut verot		-1,2	-3,4
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>		<b>18,9</b>	<b>-16,7</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	4.1	-4,6	-2,4
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla	4.1	-1,8	23,1
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	4.3	-5,1	-4,2
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	4.3	-6,9	-13,2
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		0,9	0,2
Sijoitusten myynti			0,1
<b>Investointien nettorahavirta</b>		<b>-17,5</b>	<b>3,6</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Lainasaamisten muutos		-3,1	1,2
Lainojen takaisinmaksut	5.3	-28,7	-68,7
Lyhytaikaisten lainojen nettomuutos	5.3	-5,0	-30,0
Rahoitusleasingvelkojen takaisinmaksu	5.4	-2,2	-2,2
Osakeanti		60,0	
Osakeantikulut		-0,8	
Osakkeiden merkinnästä saadut maksut		6,7	
Hybridipääoma	5.2		100,0
Hybridipääoman kulut ja korot		-4,6	-1,0
Maksetut osingot		0,0	0,0
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		<b>22,2</b>	<b>-0,7</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>			
		<b>23,6</b>	<b>-13,9</b>
Rahavarat tilikauden alussa		29,2	47,7
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-1,7	-4,6
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>		<b>51,2</b>	<b>29,2</b>

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.



# Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. e	Liite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma							Määräys- vallat- tomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä	
		Osake- pääoma	Kertyneet voitto- varat	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osakkeet	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Hybridi- pääoma			Yhteensä
<b>Oma pääoma 31.12.2017</b>		<b>1,0</b>	<b>146,0</b>	<b>-8,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>-3,2</b>		<b>100,0</b>	<b>235,3</b>	<b>0,4</b>	<b>235,6</b>
Laadintaperiaatteen muutos, IFRS 9			-0,8						-0,8		-0,8
<b>Oma pääoma 1.1.2018</b>		<b>1,0</b>	<b>145,2</b>	<b>-8,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>-3,2</b>		<b>100,0</b>	<b>234,4</b>	<b>0,4</b>	<b>234,8</b>
<b>Kauden laaja tulos 1-12/2018</b>											
Katsauskauden tulos			-48,2						-48,2	0,0	-48,2
Muut laajan tuloksen erät:											
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos			0,4						0,4		0,4
- Laskennallinen vero			0,0						0,0		0,0
Rahavirran suojaukset	5.5				0,1				0,1		0,1
Sijoitusten käyvän arvon muutos	5.4		-0,3		0,3				0,0		0,0
-Laskennallinen vero					-0,2				-0,2		-0,2
Muuntoerot				2,6					2,6		2,6
<b>Kauden laaja tulos 1-12/2018 yhteensä</b>			<b>-48,1</b>	<b>2,6</b>	<b>0,3</b>				<b>-45,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-45,2</b>
Osingonjako	5.2									0,0	0,0
Osakeanti	5.2						60,0		60,0		60,0
Osakeantikulut verojen jälkeen							-0,7		-0,7		-0,7
Osakepalkitseminen	6.2		2,0						2,0		2,0
Osakkeiden merkinnät	5.2						6,7		6,7		6,7
Hybridipääoman korot verojen jälkeen	5.2		-3,7						-3,7		-3,7
<b>Oma pääoma 31.12.2018</b>		<b>1,0</b>	<b>95,5</b>	<b>-5,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>-3,2</b>	<b>66,0</b>	<b>100,0</b>	<b>253,6</b>	<b>0,4</b>	<b>254,0</b>



Milj. e	Liite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä	
		Osake- pääoma	Kertyneet voitto- varat	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osakkeet	Hybridi- pääoma			Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2017 (oikaistu)</b>		1,0	172,1	-5,6	-0,7	-3,2		163,6	0,4	163,9
<b>Kauden laaja tulos 1-12/2017</b>										
Katsauskauden tulos			-27,0					-27,0	0,0	-27,0
Muut laajan tuloksen erät:										
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos			1,6					1,6		1,6
- Laskennallinen vero			0,0					0,0		0,0
Rahavirran suojaukset	5.5				0,1			0,1		0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	5.4				0,1			0,1		0,1
Muuntoerot				-2,5				-2,5		-2,5
<b>Kauden laaja tulos 1-12/2017 yhteensä</b>			<b>-25,3</b>	<b>-2,5</b>	<b>0,2</b>			<b>-27,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-27,6</b>
Osingonjako	5.2								0,0	0,0
Osakepalkitseminen	6.2		0,1					0,1		0,1
Hybridipääoma	5.2						100,0	100,0		100,0
Hybridipääoman noston kulut verojen jälkeen	5.2		-0,8					-0,8		-0,8
<b>Oma pääoma 31.12.2017 (oikaistu)</b>		1,0	146,0	-8,0	-0,5	-3,2	100,0	235,3	0,4	235,6

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.





# Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

## 1 Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet



Laadintaperiaatteet löytyvät relevantin liitetiedon kohdalta osioista 2-6.



## Yleiset tiedot

Caverion Oyj ("emoyhtiö" tai "yhtiö") tytäryhtiöineen (yhdessä, "Caverion", "Caverion-konserni" tai "konserni") on kiinteistö- ja rakennusalan sekä teollisuuden palveluja tarjoava konserni. Caverion suunnittelee, toteuttaa, huoltaa ja ylläpitää käyttäjäystävällisiä ja energiatehokkaita teknisiä ratkaisuja kiinteistöille ja teollisuudelle. Caverionin palveluita käytetään toimistoissa ja liikekiinteistöissä, asunnoissa, julkisissa palvelurakennuksissa, infrastruktuurissa sekä teollisuuslaitoksissa.

Caverion Oyj:n kotipaikka on Helsinki ja sen rekisteröity osoite on Torpantie 2, 01650 Vantaa. Yhtiön osakkeet on listattu NASDAQ OMX Helsinki Oy:n pörssilistalla 1.7.2013 lähtien. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internet-osoitteesta [www.caverion.fi](http://www.caverion.fi) tai emoyhtiön pääkonttorista, osoitteesta Torpantie 2, 01650 Vantaa.

YIT Oyj:n osittaisjakautuminen, jossa kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminta eriytettiin YIT Oyj:stä ("jakautuminen"), tuli voimaan 30.6.2013. Voimaantulopäivänä kaikki kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirrettiin Caverion Oyj:lle, joka syntyi osittaisjakautumisen yhteydessä.

Caverion Oyj:n hallitus on kokouksessaan 4.2.2019 hyväksynyt konsernitilinpäätöksen julkaistavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös tai muuttaa sitä tilinpäätöksen julkistamisen jälkeen pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa.

Konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen jäljempänä esitettyä laatimisperustaa ja laatimisperiaatteita.

Caverion Oyj:n konsernitilinpäätös on laadittu Euroopan unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti noudattaen 31. joulukuuta 2018 voimassa olevia standardeja ja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön vaatimusten mukaiset.

Konsernitilinpäätös esitetään miljoonina euroina, ellei erikseen muuta mainita, ja yksittäiset luvut ja loppusummat pyöristetään miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Konsernitilinpäätös tilikaudelta 2018 on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta sijoituksia, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja, käypään arvoon arvostettavia johdannaisopimuksia sekä Caverion Oyj:n osakkeen käypään arvoon perustuvia osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kulukirjauksia.

IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen laatiminen edellyttää tiettyjen keskeisten kirjanpidollisten arvioiden käyttöä. Lisäksi se edellyttää johdolta harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteita sovellettaessa. Jäljempänä kohdassa "Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut" kuvataan merkittävää harkintaa vaativat tai monimutkaiset alueet sekä alueet, joilla on tehty konsernitilinpäätöksen kannalta merkittäviä oletuksia ja arvioita.

## Konsernitilinpäätöksen laatiminen

### Tytäryhtiöt

Tytäryrityksiä ovat kaikki sellaiset yritykset, joissa konsernilla on oikeus määrätä talouden ja toiminnan periaatteista. Yleensä tämä perustuu osakeomistukseen, joka tuottaa yli puolet äänivallasta. Arviointaessa, onko konsernilla toisessa yrityksessä määräysvalta, otetaan huomioon sellaisen potentiaalisen äänivallan olemassaolo ja vaikutus, joka on tarkasteluhetkellä toteutettavissa käyttämällä oikeus tai suorittamalla vaihto. Tytäryritykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen kokonaisuudessaan siitä päivästä lukien, jona konserni saa niihin määräysvallan. Yhdistely lopetetaan, kun määräysvalta lakkaa.

Liiketoimintojen yhdistämiset käsitellään hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiön hankinnasta maksettava kokonaisvastike määritetään luovutettavien varojen, vastattavaksi otettavien velkojen ja mahdollisten konsernin liikkeeseen laskemien 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 ja ehdolliset velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Määräysvallattomien omistajien osuus kirjataan hankinta-kohtaisesti käypään arvoon tai määrään, joka vastaa määräysvallattomien omistajien suhteellista osuutta nettovarallisuudesta.

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja voitot eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

### Luopuminen tytäryrityksistä

Kun määräysvalta lakkaa, mahdollinen jäljelle jäävä osuus arvostetaan määräysvallan menettämisaikankohdan käypään arvoon ja kirjanpito-arvon muutos kirjataan tuloslaskelmaan. Lisäksi mahdollisia aiemmin muihin laajan tuloksen eriin kirjattuja määriä käsitellään realisoituneina ja ne siirretään tulovaikutteiksi. Jos omistusosuus vähenee niin, että määräysvalta kuitenkin edelleen säilyy, vain tämä suhteellinen osuus aiemmin muihin laajan tuloksen eriin kirjatusta määrästä siirretään omaan pääomaan sisältyvään määräysvallattomien omistajien osuuteen.

### Liiketoimet määräysvallattomien omistajien kanssa

Määräysvallattomien omistajien kanssa toteutuneita liiketoimia, jotka eivät johda määräysvallan menettämiseen, käsitellään omaa pääoma koskevin liiketoimina. Maksetun vastikkeen ja tytäryhtiön nettovarallisuudesta hankitun osuuden kirjanpitoarvon välinen erotus kirjataan omaan pääomaan. Myös voitot tai tappiot osakkeiden myynnistä määräysvallattomille omistajille kirjataan omaan pääomaan.

### Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Arvioita ja oletuksia tarkastellaan jatkuvasti, ja ne perustuvat aiempaan kokemukseen ja muihin tekijöihin kuten odotuksiin tulevista tapahtumista, joiden voidaan kyseisissä olosuhteissa kohtuudella uskoa toteutuvan. Arvioihin ja oletuksiin perustuvien kirjanpidollisten arvioiden lopputulemat voivat lähtökohtaisesti poiketa arvioiduista. Merkittäviä kirjanpidollisia arvioita ja harkintaa sisältyy alla mainittuihin tilinpäätöseriiniin. Arvioita ja harkintaa on kommentoitu yksityiskohtaisemmin kunkin erän yhteydessä.



- Liikearvo
- Myyntituotot asiakassopimuksista
- Tuloverot
- Varaukset
- Eläkevelvoitteet
- Myyntisaamiset

#### Ulkomaan rahan määraisten erien muuntaminen

Kunakin konserniyrityksen tilinpäätöksiin sisällytetyt luvut määritetään siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta (toimintavaluutta). Tämä konsernitilinpäätös esitetään euroina, joka on konsernin esittämivaluutta.

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat muunnetaan euroiksi käyttäen kauden keskipursseja. Taseet muunnetaan euroiksi tilikauden päättämispäivän kurssia käyttäen. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan muihin laajan tuloksen eriin.

Ulkomaisen yksikön hankinnasta syntyntä liikearvoa sekä varojen ja velkojen oikaisuja käypiin arvoihin käsitellään ulkomaisen

yksikön varoina ja velkoina, ja ne muunnetaan tilinpäätöspäivän kurssiin. Tästä syntyvät muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Kun tytäryritys myydään, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota.

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

Konsernitilinpäätöksen laadinnassa käytetään Euroopan Keskuspankin tilinpäätöspäivänä määrittelemiä valuuttakursseja. Käytetyt valuuttakurssit ovat:

	Tuloslaskelma 1-12/2018	Tuloslaskelma 1-12/2017	Tase 31.12.2018	Tase 31.12.2017
1 EUR = CZK	25,6455	26,3231	25,7240	25,5350
DKK	7,4532	7,4385	7,4673	7,4449
NOK	9,6002	9,3316	9,9483	9,8403
PLN	4,2612	4,2561	4,3014	4,1770
RUB	74,0687	65,9183	79,7153	69,3920
SEK	10,2584	9,6377	10,2548	9,8438

#### Toimintasegmentit

Caverion-konsernin kannattavuus on esitetty yhtenä kokonaisuutena 1.1.2014 alkaen. Caverionin ylin operatiivinen päätöksentekijä on hallitus. Caverionin johtamisrakenteen, toiminnan luonteen ja liiketoiminta-alueiden vuoksi raportoitava toimintasegmentti on koko konserni.

#### Arvio uusien standardien ja tulkintojen vaikutuksesta konsernitilinpäätökseen tulevaisuudessa

Useat uudet standardit, standardien muutokset ja tulkinnat tulevat voimaan vasta myöhemmin kuin 1.1.2018 alkavilla tilikausilla, eikä niitä ole sovellettu tätä konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Vain uudella IFRS 16 Vuokrasopimukset –standardilla odotetaan olevan merkittävä vaikutus konsernitilinpäätökseen.

#### IFRS 16 'Vuokrasopimukset'

Uuden standardin mukaan lähes kaikki vuokrasopimukset kirjataan vuokralleottajan taseeseen. Aiemman IAS 17 mukaisen ohjeistuksen mukaan vuokralleottajan piti tehdä ero rahoitusleasingsopimuksen (taseessa) ja operatiivisen vuokrasopimuksen – IAS 17:ssä "muu vuokrasopimus" – (taseen ulkopuolella) välillä, mutta uuden mallin mukaan tätä jakoa ei tehdä, vaan vuokralleottaja kirjaa taseeseen lähes kaikista sopimuksista käyttöoikeusomaisuuserän ja vastaavan vuokrasopimusvelan. Ainoana valinnaisena poikkeuksena ovat tiettyjä lyhytaikaisia ja arvoltaan vähäisiä kohteita koskevat sopimukset, joita Caverion tulee soveltamaan ja näihin liittyvät maksut kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan. Caverionilla ei ole merkittäviä sopimuksia vuokralleantajana.

Standardi vaikuttaa pääasiassa konsernin operatiivisten vuokrasopimusten kirjaustapaan. Lisätietoa vuokravastuista löytyy liitteestä 5.9 Muut vuokrasopimukset. Konserni on laatinut IFRS 16 –standardin vaikutuksista arvion, joka voi muuttua viimeistelyvaiheessa. Alustavan arvion mukaan suurin osa olemassa olevista operatiivisista vuokrasopimuksista tullaan kirjaamaan taseeseen. Osassa sopimuksista IAS 17 mukainen ei-purettavissa oleva vuokra-aika ei vastaa täysin IFRS 16 mukaista kohtuullisen varmaa vuokra-aikaa, joka vaikuttaa taseeseen kirjattavaan käyttöoikeusomaisuuserään ja vastaavaan vuokrasopimusvelkaan. Uusi IFRS 16 –standardi tulee vaikuttamaan olennaisesti konsernin taseeseen ja taseeseen liittyviin tunnuslukuihin, kuten omavaraisuus- ja velkaantumisasteeseen. Tämän hetkisen arvion mukaan standardin käyttöönotosta johtuen konsernin korolliset velat ja käyttöoikeusomaisuuserä kasvavat noin 140 miljoonaa euroa. Näistä vuokrasopimuksista vuokratulua ei enää esitetä, vaan tuloslaskelmaan kirjataan omaisuuserästä poisto ja vuokrasopimusvelasta kertynyt korko. Tämä nostaa konsernin käyttökatteprosenttia arviolta noin 2 prosenttiyksikköä vuositasona. Vaikutus katsastuskauden tulokseen on vähäinen. Uuden standardin käyttöönotolla on myös vaikutus konsernin rahavirtalaskelman esitystapaan. Operatiivisen kassavirran ennen rahoituseriä ja veroja odotetaan nousevan vastaavasti kuin oikaistut vuokramaksut ja rahoituksen sekä korkojen rahavirta laskevat.

Standardia sovelletaan voimaantulopäivästä 1.1.2019 alkaen. Konserni ottaa standardin käyttöön yksinkertaistetulla takautuvalla menetelmällä, jolloin vertailutietoja ei oikaista. Konserni julkaisee IFRS 16 –standardin mukaiset luvut ensimmäisen kerran vuoden 2019 ensimmäisen osavuosikatsauksen yhteydessä 26.4.2019.

**Muutokset IAS 19 –standardiin (Järjestelyn muuttaminen tai supistaminen tai veloitteen täyttäminen)**

IAS 19 –standardiin tehdyillä muutoksilla selvennetään etuusohjaisen järjestelyn muuttamisen ja supistamisen ja veloitteen täyttämisen kirjanpitoikäisyyttä. IAS 19 -muutoksella ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernitilinpäätökseen. Caverion soveltaa säännöstä 1.1.2019 alkaen.

**Uudet standardit ja standardien muutokset****IFRS 15 'Myyntituotot asiakassopimuksista'**

Caverion on noudattanut IFRS 15 (Myyntituotot asiakassopimuksista) –standardia täysin takautuvasti 1.1.2018 alkaen. IFRS 15 sisältää viisivaiheisen mallin asiakassopimusten perusteella saatavien myyntituottojen kirjaamiseen. Tuloutus tapahtuu, kun (tai sitä mukaa kuin) asiakas saa määräysvallan luvattuun tavarahan tai

palveluun siinä määrässä, johon yritys odottaa olevansa oikeutettu kyseisistä tuotteista tai palveluista. Se korvaa standardit IAS 11 "Pitkäaikaishankkeet" ja IAS 18 "Tuotot" sekä näihin liittyvät tulokinnat.

Merkittävin IFRS 15:n käyttöönoton vaikutus koski kauppahinnan määrittämistä ja siihen liittyviä uusia vaatimuksia. IFRS 15 -standardi edellyttää muuttuvan kauppahinnan osuuden tulouttamista ainoastaan siinä määrin kuin on erittäin todennäköistä, ettei tuloutusta tarvitse peruuttaa. Aikaisempien tuloutusstandardien mukaisesti muuttuva kauppahinta tuloutettiin, kun sen toteutuminen arvioitiin todennäköiseksi. Näin ollen liikevaihtoa tuloutetaan muuttuvan kauppahinnan osalta IFRS 15:n mukaan varovaisemmin kuin aikaisempien tuloutusstandardien perusteella.

Oikaistut vertailukelpoiset avainluvut tilikaudelle 2017 julkaistiin maaliskuussa 2018. IFRS 15 –standardin noudattamisen vaikutus konsernin tuloslaskelmaan ja taseeseen on esitetty alla.

**Vaikutus konsernin tuloslaskelmaan**

Milj. e	1.1.-31.12.2017 Raportoitu	IFRS 15 - oikaisu	1.1.-31.12.2017 Oikaistu
<b>Liikevaihto</b>	2 282,8	-7,0	2 275,8
Liiketoiminnan muut tuotot	15,9		15,9
Aineet ja tarvikkeet	-638,4		-638,4
Ulkopuoliset palvelut	-433,0		-433,0
Henkilöstökulut	-940,4		-940,4
Liiketoiminnan muut kulut	-275,8	-0,3	-276,1
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0		0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-30,4		-30,4
<b>Liikevoitto</b>	<b>-19,3</b>	<b>-7,3</b>	<b>-26,6</b>
% liikevaihdosta	-0,8		-1,2
Rahoitustuotot	0,9		0,9
Kurssierot	0,2		0,2
Rahoituskulut	-6,9		-6,9
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-5,7		-5,7
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-25,1</b>	<b>-7,3</b>	<b>-32,3</b>
% liikevaihdosta	-1,1		-1,4
Tuloverot	4,2	1,1	5,3
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-20,9</b>	<b>-6,1</b>	<b>-27,0</b>
% liikevaihdosta	-0,9		-1,2
<b>Jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille	-20,9	-6,1	-27,0
Määräysvallattomille omistajille	0,0		0,0
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa	-0,19		-0,24
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa	-0,19		-0,24



## Vaikutus konsernitaseeseen

Milj. e	31.12.2017 Raportoitu	IFRS 15 - oikaisu	31.12.2017 Oikaistu	1.1.2017 Raportoitu	IFRS 15 - oikaisu	1.1.2017 Oikaistu
<b>VARAT</b>						
<b>Pitkäaikaiset varat</b>						
Aineelliset hyödykkeet	21,9		21,9	28,3		28,3
Liikearvo	331,6		331,6	339,8		339,8
Muut aineettomat hyödykkeet	46,7		46,7	53,0		53,0
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,1		0,1	0,1		0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	1,2		1,2	1,2		1,2
Saamiset	2,1		2,1	3,3		3,3
Laskennalliset verosaamiset	17,6	9,8	27,4	10,6	8,7	19,3
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>421,1</b>	<b>9,8</b>	<b>430,9</b>	<b>436,4</b>	<b>8,7</b>	<b>445,1</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>						
Vaihto-omaisuus	17,6		17,6	30,7		30,7
Myyntisaamiset	347,3	-13,4	333,9	378,2	-14,9	363,4
Osatuloutussaamiset	249,7	-23,2	226,5	244,4	-14,8	229,6
Muut saamiset	47,5		47,5	40,4		40,4
Versaamiset	7,5		7,5	6,4		6,4
Rahavarat	29,2		29,2	47,7		47,7
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>698,9</b>	<b>-36,6</b>	<b>662,3</b>	<b>747,9</b>	<b>-29,7</b>	<b>718,2</b>
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>	<b>1 120,0</b>	<b>-26,8</b>	<b>1 093,2</b>	<b>1 184,3</b>	<b>-21,0</b>	<b>1 163,3</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>						
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>						
Osakepääoma	1,0		1,0	1,0		1,0
Omat osakkeet	-3,2		-3,2	-3,2		-3,2
Muuntoerot	-8,1	0,1	-8,0	-5,5	0,0	-5,6
Arvonmuutosrahasto	-0,5		-0,5	-0,7		-0,7
Hybridipääoma	100,0		100,0			
Kertyneet voittovarot	173,2	-27,2	146,0	193,1	-21,0	172,1
	262,4	-27,1	235,3	184,6	-21,0	163,6
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4		0,4	0,4		0,4
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>262,7</b>	<b>-27,1</b>	<b>235,6</b>	<b>185,0</b>	<b>-21,0</b>	<b>163,9</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>						
Laskennalliset verovelat	51,6		51,6	51,1		51,1
Eläkevelvoitteet	44,2		44,2	45,4		45,4
Varaukset	7,0		7,0	7,1		7,1
Korolliset velat	57,7		57,7	127,6		127,6
Muut velat	0,4		0,4	0,6		0,6
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>160,8</b>		<b>160,8</b>	<b>231,7</b>		<b>231,7</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>						
Ostovelat	215,5		215,5	214,1		214,1
Saadut ennakot	179,9		179,9	192,5		192,5
Muut velat	237,3		237,3	258,7		258,7
Verovelat	5,8		5,8	6,5		6,5
Varaukset	22,4	0,3	22,7	30,1	0,0	30,1
Korolliset velat	35,5		35,5	65,7		65,7
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>696,4</b>	<b>0,3</b>	<b>696,8</b>	<b>767,6</b>	<b>0,0</b>	<b>767,7</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>	<b>1 120,0</b>	<b>-26,8</b>	<b>1 093,2</b>	<b>1 184,3</b>	<b>-21,0</b>	<b>1 163,3</b>



## IFRS 9 'Rahoitusinstrumentit'

Uutta IFRS 9 Rahoitusinstrumentit –standardia on noudatettu 1.1.2018 alkaen. Uusi standardi sisältää ohjeistuksen rahoitusinstrumenttien kirjaamisesta ja arvostamisesta, uudet suojauslaskentaa koskevat säännökset sekä uuden luottotappioita koskevan kirjanpitokäsittelymallin.

Olenneimmat IFRS 9 käyttöönoton vaikutukset aiheutuvat uudesta luottotappiomallista. Uusi malli perustuu odotettavissa oleviin luottotappioihin. Uuden arvonalentumismallin mukaan arvonalentumisvaraukset on kirjattava odotettujen luottotappioiden perusteella, mikä johtaa luottotappiovarauksen kasvuun. Odotettuihin luottotappioihin perustuva malli on ennakoiva ja odotettu tappio-osuus perustuu historiallisten tappioiden määriin. Koko voimassaoloajalta odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan kertomalla maksattomien myyntisaamisten bruttomääräinen kirjanpitoarvo

odotetulla tappio-osuudella. Luottotappiovaraukseen liittyvä oikaisu kertyneisiin voittovaroihin oli 0,8 miljoona euroa verovaikutus huomioiden vuoden 2018 avaavaan taseeseen. Sen jälkeen odotettavissa olevien luottotappioiden muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti.

Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämällä rahoitusvaroilta kolme pääasiallista arvostusryhmää: jaksotettu hankintameno, käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta ja käypä arvo tulosvaikutteisesti. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusperusteisten rahavirtojen ominaispiirteistä. Osakesijoitukset arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti, joskin niitä alun perin kirjanpitoon merkittäessä voidaan tehdä peruuttamaton valinta arvomuutosten kirjaamisesta muihin laajan tuloksen eriin.

Ensimmäisenä soveltamispäivänä 1.1.2018 konsernin rahoitusinstrumentit olivat seuraavat:

Milj. e	Luokitteluryhmä		Kirjanpitoarvo, 1.1.2018		Erotus milj. euroa
	Alkuperäinen (IAS 39)	Uusi (IFRS 9)	Uusi milj. euroa	Alkuperäinen milj. euroa	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>					
Sijoitukset (Taso 1 käyvän arvon hierarkiassa)	Myytavissä olevat sijoitukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	0,7	0,7	-
Sijoitukset (Taso 3 käyvän arvon hierarkiassa)	Myytavissä olevat sijoitukset	Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta	0,5	0,5	-
Myyntisaamiset ja muut saamiset	Lainat ja muut saamiset	Jaksotettuun hankintameno	0,1	0,1	-
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>					
Myyntisaamiset ja muut saamiset	Lainat ja muut saamiset	Jaksotettuun hankintameno	578,9	579,9	-1,0
Johdannaiset (ei-suojauslaskennassa)	Kaupankäynti- tarkoituksessa pidettävät	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	0,3	0,3	-
Rahat ja pankkisaamiset	Lainat ja muut saamiset	Jaksotettuun hankintameno	29,2	29,2	-
<b>Pitkäaikaiset velat</b>					
Korolliset velat	Jaksotettuun hankintameno arvostettavat rahoitusvelat	Jaksotettuun hankintameno	49,9	49,9	-
Ostovelat ja muut velat	Jaksotettuun hankintameno arvostettavat rahoitusvelat	Jaksotettuun hankintameno	0,1	0,1	-
Johdannaiset (ei-suojauslaskennassa)	Kaupankäynti- tarkoituksessa pidettävät	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	0,3	0,3	-
<b>Lyhytaikaiset velat</b>					
Korolliset velat	Jaksotettuun hankintameno arvostettavat rahoitusvelat	Jaksotettuun hankintameno	35,5	35,5	-
Ostovelat ja muut velat	Jaksotettuun hankintameno arvostettavat rahoitusvelat	Jaksotettuun hankintameno	484,8	484,8	-
Johdannaiset (ei-suojauslaskennassa)	Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	0,2	0,2	-

Caverionille uusi luokitteluun ja arvostukseen liittyvä ohjeistus muuttaa rahoitusinstrumenttien luokittelun yhteydessä käytettäviä termejä, mutta vaikutus raportoitaviin lukuihin on rajallinen. Rahoitusvarojen luokitteluun ja arvostukseen liittyvällä ohjeistuksella ei ole merkittävää vaikutusta kertyneiden voittovarojen vuoden 2018 avaavaan taseeseen.

Suojauslaskentaa ei sovelleta voimassa olevissa suojaussuh-teissa.

Standardia on sovellettu 1.1.2018 alkaen. Vertailuvuoden 2017 lukuja ei ole muutettu standardin mukaiseksi.

## IFRS 2 'Osakeperusteiset maksut'

Caverion on soveltanut 1.1.2018 alkaen muutoksia IFRS 2 –standardiin (Osakeperusteisesti maksettavien liiketoimien luokittelu ja arvostaminen). Standardimuutos selventää osakeperusteisten suoritusrahana suoritettavan osuuden määrittämistä ja kirjauskäytäntöjä. Kun yhtiö on sopinut nettoperiaatteesta niin, että se on sitoutunut pidättämään ja suorittamaan palkkion saajan puolesta osakepalkitsemisesta aiheutuvat veroseuraamukset, koko palkitsemisen määrä tulee käsitellä osakkeina suoritettavana palkitsemisena. IFRS 2 –standardin muutosten soveltamisella ei ollut olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.



## 2 Taloudellinen kehitys



Liikevaihto  
**2 204,1**  
milj. euroa

Käyttökate  
**-8,8**  
milj. euroa

### Tässä osiossa:

Tämä osio sisältää seuraavat liitetiedot, jotka kuvaavat Caverionin taloudellista kehitystä vuonna 2018:

2.1 Myyntituotot asiakassopimuksista . . . .	40
2.2 Kulut . . . . .	41
2.3 Poistot ja arvonalentumiset . . . . .	43
2.4 Rahoitustuotot ja -kulut . .	43
2.5 Tuloverot . . . . .	44
2.6 Osakekohtainen tulos . . .	44



## 2.1 Myyntituotot asiakassopimuksista

Alla on esitetty konsernin liikevaihdon jakautuminen liiketoimintayksiköittäin ja divisioonittain. Caverionin raportoitava

toimintasegmentti on konserni, joten täsmäytystä segmenttien ja myyntituottojen asiakassopimuksista välillä ei esitetä.

### Myyntituottojen jakautuminen

Milj. e	2018	%	2017 Oikaistu	%
<b>Liiketoimintayksiköt</b>				
Palvelut	1 213,0	55 %	1 209,0	53 %
Projektit	991,1	45 %	1 066,8	47 %
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>2 204,1</b>	<b>100 %</b>	<b>2 275,8</b>	<b>100 %</b>
<b>Liikevaihto divisioonittain</b>				
Ruotsi	443,1	20 %	492,2	22 %
Saksa	436,7	20 %	468,6	21 %
Norja	377,4	17 %	367,0	16 %
Suomi	336,3	15 %	317,3	14 %
Teollisuuden ratkaisut	229,2	10 %	248,3	11 %
Itävalta	176,8	8 %	161,9	7 %
Tanska	129,2	6 %	142,7	6 %
Itä-Eurooppa	75,5	3 %	77,8	3 %
<b>Myyntituotot asiakassopimuksista yhteensä</b>	<b>2 204,1</b>	<b>100 %</b>	<b>2 275,8</b>	<b>100 %</b>

Myyntituottojen kirjaaminen tapahtuu pääasiassa ajan kuluessa.

### Sopimukseen perustuvat omaisuuserät

Milj. e	31.12.2018	31.12.2017 Oikaistu	1.1.2017 Oikaistu
<b>Sopimukseen perustuvat varat</b>			
Osatuloutussaamiset	207,4	226,5	229,6
Keskeneräiset työt	2,3	4,2	14,7
<b>Sopimukseen perustuvat velat</b>			
Saadut ennakot <sup>1)</sup>	182,6	179,9	192,5
Pitkäaikaisten sopimusten jaksotukset	20,2	20,5	25,7

<sup>1)</sup> Saadut ennakot sisältävät sekä rahana saadut ennakosuoritukset että osatuloutuksen perusteella kirjatut ennakot.

Vuoden alussa sopimukseen perustuviin velkoihin sisältyneet summat tuloutetaan pääasiassa tilikauden aikana. Tuloutettu liikevaihto aikaisempina vuosina täytetyistä suoritevelvoitteista ei ollut merkittävää vuosina 2018 ja 2017.

### Suoritevelvoitteet

Suoritevelvoitteella tarkoitetaan erotettavissa olevaa tuotetta tai palvelua, josta asiakas voi hyötyä erikseen.

Sekä projektit- että palvelut -liiketoiminnassa suoritevelvoite täytetään kun kontrolli suoritetusta työstä siirtyy asiakkaalle. Kontrolli siirtyy pääasiassa ajan kuluessa ja maksu eräännytä yleensä 14-45 päivän kuluttua.

Suurimmassa osassa projektit-liiketoiminnan sopimuksia on tunnistettu vain yksi suoritevelvoite. Useat projektisopimukset sisältävät eri osa-alueita (esimerkiksi lämmitys, viemärointi, ilmanvaihto,

ilmastointi ja sähköistys), joita asiakas on tilannut Caverionilta. Kaikki osa-alueet olisivat erotettavissa, sillä asiakas voisi hyötyä näistä itse tai muiden resurssien avulla. Näiden ei kuitenkaan ole päätelty olevan erotettavissa sopimussytytydessä, sillä johdon näkemyksen mukaan asiakas on halunnut ostaa kaikki palvelut ja tekniset ratkaisut yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi Caverion tarjoaa projektihallintapalveluja ja on vastuussa projektin johtamisesta, joka integroi eri hyödykkeet ja palvelut yhdeksi lopputuotteeksi asiakkaalle sopimuksessa sovitun mukaisesti. Kaupallisesta näkökulmasta projektin eri osa-alueisiin ei liity erillisiä riskejä, sillä projektilla on yksi kokonaishinta kokonaisuudelle ja mahdolliset sanktiot on määritelty sopimustasolla.

Palvelut-liiketoiminta koostuu teknisestä huollosta ja kunnossapidosta, asiantuntijapalveluista sekä kiinteistöjohtamisesta. Palvelut-liiketoiminnassa suoritevelvoitteita ovat kiinteähintaiset palvelusopimukset ja erilliset korjaustyöt, jotka ovat erotettavissa.





## Jäljellä olevat suoriteveloitteet

Jäljellä oleville suoriteveloitteille (täyttämättä tai osittain täyttämättä) kohdistettu transaktiohintaa 31.12. on seuraava:

Milj. e	2018	2017
Vuoden kuluessa	917,4	964,9
Yli vuoden kuluessa	576,8	526,1

## Laadintaperiaatteet

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

Tuotot tavaroiden ja palvelujen myynnistä kirjataan, kun omistamiseen liittyvät merkittävät riskit, edut ja määräysvalta ovat siirtyneet ostajalle. Tuotot lyhytaikaisista palveluista kirjataan silloin, kun palvelu on suoritettu. Tuloutus tapahtuu, kun (tai sitä mukaa kuin) asiakas saa määräysvallan luvattuun tavarahan tai palveluun siinä määrässä, johon Caverion odottaa olevansa oikeutettu kyseisistä tuotteista tai palveluista.

Osatuloutettavat palvelusopimukset ja kiinteistötekniiset projektit kirjataan tuotoiksi valmistusasteen perusteella, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Valmistusaste määritellään tarkasteluhetken mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista tai arvioituna fyysisen valmiusasteen mukaan. Laskutus, jonka määrä ylittää valmistusasteen mukaisen tuloutuksen määrän jaksotetaan saatuihin ennakkoihin. Laskutus, jonka määrä alittaa valmistusasteen mukaisen tuloutuksen määrän kirjataan osatuloutussääntöihin. Menot, joiden määrä ylittää valmistusasteen mukaisen menojen määrän, aktivoitetaan vaihto-omaisuuteen keskeneräisenä työnä ja menot, joiden määrä alittaa valmistusasteen mukaisen menojen määrän kirjataan pitkäaikaisten sopimusten jaksotukseksi.

Osatuloutettavien sopimusten tuloutukseen sisältyvistä arvioista johtuen tilikausittain esitetty liikevaihto ja tulos vain harvoin

vastaavat lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle. Kun tuottojen kirjaaminen 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 lopputulemasta muuttuvat, tuloutettua myyntiä ja voittoa oikaistaan sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Jos on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saattamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Muuttuva kauppahinta tuloutetaan ainoastaan siinä määrin kuin on erittäin todennäköistä, ettei tuloutusta tarvitse peruuttaa.

Caverionin asiakassopimukset eivät yleensä sisällä merkittävää rahoituskomponenttia.

Konserni voi myös toteuttaa ennalta sovitun yksittäisen projektin tai pitkäaikaisen palvelusopimuksen työyhteensuhteena. Työyhteensuhteena ei ole itsenäinen juridinen yksikkö, vaan sen osapuolena olevat yhtiöt ovat yleensä yhteisvastuussa työyhteensuhteena velvoitteista. Työyhteensuhteena toteutettavat projektit ja palvelusopimukset sisältyvät asianomaisen konserniyhtiön raportointiin ja kirjataan tuotoiksi valmistusasteen mukaan konserniyhtiön työyhteensuhteiden perusteella.

## 2.2 Kulut

### Henkilöstökulut

Milj. e	2018	2017
Palkat	710,2	738,2
Eläkekulut	68,6	71,4
Osakeperusteinen palkitseminen	1,9	0,2
Muut henkilösivukulut	112,3	130,6
<b>Yhteensä</b>	<b>892,9</b>	<b>940,4</b>
<b>Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella</b>	<b>15 672</b>	<b>16 607</b>

Tiedot johdon palkoista ja palkkioista sekä muista työsuhte-etuuksista on esitetty liitetiedossa 6.1 Johdon työsuhte-etuudet.

**Liiketoiminnan muut kulut ja muut tuotot**

Milj. e	2018	2017 Oikaistu
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	3,4	0,0
Toimitilavuokrat	33,5	34,6
Muut vuokrat	51,2	50,5
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	10,7	10,9
Projektien muut muuttuvat kulut	55,5	48,0
Matkakulut	40,5	41,9
IT-kulut	43,8	43,9
Kiinteistökulut	8,3	8,7
Muut kiinteät kulut <sup>1)</sup>	81,6	37,6
<b>Liiketoiminnan muut kulut yhteensä</b>	<b>328,4</b>	<b>276,1</b>
Liiketoiminnan muut tuotot <sup>2)</sup>	4,1	15,9
<b>Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut yhteensä</b>	<b>324,3</b>	<b>260,2</b>

<sup>1)</sup> Muut kiinteät kulut sisältävät konsultointi-, laki-, hallinto-, markkinointi- ja muita kiinteitä kuluja. Vuonna 2018 muihin kiinteisiin kuluihin sisältyy Saksan kilpailuoikeudellinen sakko ja tähän liittyvät kulut (yhteensä 42,1 milj. euroa).

<sup>2)</sup> Liiketoiminnan muut tuotot sisältävät muuan muassa käyttöomaisuuden myyntivoittoja ja vuokratuottoja. Vuonna 2017 liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyy 12,3 milj. euron myyntivoitto Krantzin liiketoiminnan myynnistä Saksassa.

Konsernin tutkimus- ja kehittämismenot olivat 0,9 (2,6) milj. euroa vuonna 2018. Tutkimusmenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi.

**Tilintarkastajille maksetut palkkiot**

26.3.2018 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka. PricewaterhouseCoopers Oy toimi yhtiön tilintarkastaja tilikaudella 2017 ja tilikaudella 2018 varsinaisen yhtiökokouksen pitämiseen saakka. Tilintarkastajan palkkio maksetaan Caverionin hyväksymän laskun mukaan.

Milj. e	2018	2017
Ernst & Young		
Tilintarkastus	0,6	
Todistukset ja lausunnot	0,1	
Veroneuvonta	0,0	
Muut palkkiot	0,2	
PricewaterhouseCoopers		
Tilintarkastus	0,2	0,8
Todistukset ja lausunnot	0,0	0,0
Veroneuvonta	0,2	0,2
Muut palkkiot	0,0	0,5
Muut	0,1	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>1,5</b>	<b>1,6</b>

Ernst & Young Oy:n Suomessa suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut Caverion-konsernin yhtiöille tilikaudella 2018 olivat yhteensä 0,3 milj. euroa. Palvelut koostuivat tilintarkastajan lausunnoista (0,1 milj. euroa), veropalveluista (0,0 milj. euroa) ja muista palveluista (0,2 milj. euroa).

**Uudelleenjärjestelykulut**

Milj. e	2018	2017
Henkilöstökulut	3,8	4,4
Vuokrat	1,4	1,1
Muut uudelleenjärjestelykulut	0,1	1,8
<b>Yhteensä</b>	<b>5,3</b>	<b>7,3</b>

Caverion käynnisti kesäkuussa 2016 laajan uudelleenjärjestelyohjelman, joka jatkui loppuvuoden ajan sekä vuosina 2017 ja 2018. Lisäksi Caverion käynnisti jatkotoimenpiteitä Ruotsissa toukokuussa 2017. Ohjelmasta ja toimenpiteistä aiheutuneet kulut on raportoitu uudelleenjärjestelykuluina.



## 2.3 Poistot ja arvonalentumiset

Milj. e	2018	2017
<b>Poistot hyödykeryhmittäin</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	3,5	2,0
Muut aineettomat hyödykkeet	17,0	20,5
Aineelliset hyödykkeet	6,5	7,8
<b>Yhteensä</b>	<b>27,1</b>	<b>30,4</b>

### Laadintaperiaatteet

Hankintameno jaksotetaan tasapoistoina hyödykkeen arvioidulle taloudelliselle vaikutusajalle seuraavasti:

#### Aineettomat hyödykkeet:

Hankintojen kohdistukset	3–10 vuotta
Muut aineettomat hyödykkeet	2–5 vuotta

#### Aineelliset hyödykkeet:

Rakennukset:	40 vuotta
Koneet ja kalusto:	3–7 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet:	10–40 vuotta

## 2.4 Rahoitustuotot ja -kulut

Milj. e	2018	2017
<b>Rahoitustuotot</b>		
Osinkotuotot sijoituksista	0,0	0,2
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	0,5	0,7
Muut rahoitustuotot lainoista ja muista saamisista	0,1	0,1
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>	<b>0,7</b>	<b>0,9</b>
<b>Rahoituskulut</b>		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenuon kirjatuista lainoista <sup>1)</sup>	-3,0	-4,5
Muut rahoituskulut jaksotettuun hankintamenuon kirjatuista veloista	-1,4	-2,3
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	-0,1	-0,2
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos	0,1	0,1
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>	<b>-4,3</b>	<b>-6,9</b>
Valuuttakurssivoitot	28,6	28,3
Valuuttakurssitappiot <sup>2)</sup>	-32,9	-28,1
<b>Valuuttakurssierot, netto</b>	<b>-4,3</b>	<b>0,2</b>
<b>Rahoituskulut, netto</b>	<b>-7,9</b>	<b>-5,7</b>

<sup>1)</sup> Korkokulut jaksotettuun hankintamenuon kirjatuista lainoista sisältää korkojohdannaisten korkokuluja 0,2 (0,3) milj. euroa.

<sup>2)</sup> Vanhan Venäjällä toimineen projektiyhtiön sulkemisprosessin yhteydessä yhtiön euromääräinen sisäinen laina Venäjällä luokiteltiin uudelleen omasta pääomasta velkoihin, ja 4,8 milj. euron valuuttakurssitappio kirjattiin rahoituskuluihin vuoden 2018 viimeisellä vuosineljänneksellä. Kirjauksella ei ollut kassavirtavaikutusta.

### Laadintaperiaatteet

Korkotuotot ja -kulut on kirjattu efektiivisen koron menetelmällä ja osinkotuotot silloin, kun oikeus osinkoon on syntynyt. Lisätietoa rahoitusvaroista ja -veloista on esitetty liitteessä 5.4.



## 2.5 Tuloverot

### Tuloverot tuloslaskelmassa

Milj. e	2018	2017 Oikaistu
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	4,9	2,4
Edellisten tilikausien verot	0,2	-0,8
Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos	-0,8	-6,9
<b>Tuloverot yhteensä</b>	<b>4,3</b>	<b>-5,3</b>

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan 20,0 prosenttia mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

Milj. e	2018	2017 Oikaistu
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-43,9</b>	<b>-32,3</b>
Verot laskettuna kotimaan verokannalla (20,0 %)	-8,8	-6,5
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	-6,3	-1,0
Verovapaat tulot ja vähennyskelvottomat kulut <sup>1)</sup>	14,6	2,9
Verokantojen muutosten vaikutus laskennallisiin veroihin <sup>2)</sup>	-0,4	-0,6
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	3,8	0,4
Aikaisemmin kirjaamattomien verotappioiden käyttö	0,0	-0,1
Laskennallisten verojen uudelleenarviointi	1,2	0,5
Edellisten tilikausien verot	0,2	-0,8
<b>Verot tuloslaskelmassa</b>	<b>4,3</b>	<b>-5,3</b>

<sup>1)</sup> Vuoden 2018 verovähennyskelvottomiin kuluihin vaikuttaa Saksan kilpailuoikeudellinen sakko (40,8 milj. euroa)

<sup>2)</sup> Vuoden 2018 lukuihin vaikuttaa pääosin verokannan muutos Norjassa 23,0 prosentista 22,0 prosenttiin ja Ruotsissa 22,0 prosentista 21,4 prosenttiin vuonna 2019. Vuoden 2017 lukuihin vaikutti pääosin verokannan muutos Norjassa 24,0 prosentista 23,0 prosenttiin vuonna 2018.

### Laadintaperiaatteet

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 verovelat perustuvat johdon arvioihin. Tuloverojen kokonaismäärän arvioiminen koko konsernin tasolla edellyttää merkittävää harkintaa, joten lopullisen veron määrään liittyy epävarmuutta.

## 2.6 Osakekohtainen tulos

	2018	2017 Oikaistu
Tilikauden tulos, milj. e	-48,2	-27,0
Hybridipääoman kulut ja kertynyt kirjaamaton korko verojen jälkeen, milj. e	-3,7	-2,8
<b>Oikaistu tilikauden tulos, milj. e</b>	<b>-51,9</b>	<b>-29,8</b>
Osakkeiden painotettu keskiarvo tilikauden aikana (1 000 kpl)	131 087	125 084
<b>Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa</b>	<b>-0,40</b>	<b>-0,24</b>

### Laadintaperiaatteet

Laimentamaton osakekohtainen tulos on laskettu jakamalla emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden tulos (oikaistuna hybridipääoman kuluilla ja kertyneillä kirjaamattomilla koroilla verojen jälkeen) tilikauden aikana ulkona olleiden osakkeiden painotetulla keskimäärällä. Laimennusvaikutuksella oikaistua

osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Laimennusvaikutusta ei syntynyt vuosina 2018 ja 2017.



## 3 Käyttöpääoma ja laskennalliset verot



Käyttö-  
pääoma  
**-54,6**  
milj. euroa

### Tässä osiossa

Tämä osio sisältää seuraavat Caverionin vuoden 2018 käyttöpääomaa ja laskennallisia veroja kuvaavat liitetiedot:

3.1 Vaihto-omaisuus . . . . .	46
3.2 Myyntisaamiset ja muut saamiset . . . . .	46
3.3 Ostovelat ja muut velat . . . . .	47
3.4 Varaukset . . . . .	48
3.5 Laskennalliset verosaamiset ja -velat . . . . .	48

Milj. e	2018	2017
Vaihto-omaisuus	16,9	17,6
Myynti- ja osatuloutussaamiset	518,9	560,4
Muut lyhytaikaiset saamiset	31,3	46,0
Osto- ja osatuloutusvelat	-204,4	-236,1
Muut lyhytaikaiset velat	-234,8	-239,0
Saadut ennakot	-182,6	-179,9
<b>Käyttöpääoma</b>	<b>-54,6</b>	<b>-30,8</b>



### 3.1 Vaihto-omaisuus

Milj. e	2018	2017
Aineet ja tarvikkeet	13,3	13,3
Keskeneräiset työt	2,3	4,2
Ennakkomaksut	1,2	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>16,9</b>	<b>17,6</b>

Tilikausilla 2018 ja 2017 ei ole tehty vaihto-omaisuuden alaskirjauksia.

#### Laadintaperiaatteet

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Aineiden ja tarvikkeiden hankintameno määritetään painotetun keskihinnan menetelmällä. Keskeneräisten töiden hankintameno muodostuu raaka-aineiden hankinnasta, suunnittelumenoiista, 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.

### 3.2 Myyntisaamiset ja muut saamiset

Milj. e	2018 Tasearvo	2017 Tasearvo Oikaistu
Myyntisaamiset	311,6	333,9
Osatuloutussaamiset	207,4	226,5
Lainasaamiset	0,0	1,0
Siirtosaamiset	16,6	27,8
Muut saamiset	15,1	18,8
<b>Yhteensä</b>	<b>550,7</b>	<b>608,0</b>

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2018 aikana olleet keskimäärin 272,5 (299,9) milj. euroa.

Pitkäaikaiset saamiset olivat vuonna 2018 6,4 (2,1) milj. euroa, joista 4,1 (0,0) milj. euroa oli lainasaamisia, 2,3 (2,1) milj. euroa etuusperusteiseen eläkejärjestelyyn liittyviä varoja, ja 0,0 (0,0) milj. euroa muita saamisia.

#### Myyntisaamisten ikäjakauma

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2018

Milj. e	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät <sup>1)</sup>	241,1	-0,8	242,0
1-90 päivää	51,4	-0,6	52,0
91-180 päivää	5,4	-0,1	5,5
181-360 päivää	6,4	-0,8	7,2
yli 360 päivää	7,2	-4,0	11,2
<b>Yhteensä</b>	<b>311,6</b>	<b>-6,3</b>	<b>317,9</b>

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2017

Milj. e	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät <sup>1)</sup>	240,5	0,0	240,5
1-90 päivää	54,6	-0,8	55,4
91-180 päivää	6,0	-0,4	6,4
181-360 päivää	8,8	-1,1	9,9
yli 360 päivää	24,1	-3,9	28,0
<b>Yhteensä</b>	<b>333,9</b>	<b>-6,3</b>	<b>340,2</b>

<sup>1)</sup> Erääntymättömiin myyntisaamisiin sisältyy IFRS 9:n mukainen odotettu tappio-osuus.



### Operatiivinen luottoriski

Caverionin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on solmittu pitkäaikais sopimuksia. Asiakaskunta ja sopimusten luonne vaihtelee maittain, ja paikalliset tiimit vastaavat asiakaskohtaisen luottoriskin jatkuvasta seurannasta.

Konsernin operatiivisen luottoriskin hallintaan käytetään esimerkiksi ennakkomaksuja ja projektien etupainotteisia maksuohjelmia, maksuntakauksia ja asiakkaiden taustatietojen perusteellista arviointia. Valtaosa Caverion-konsernin liiketoiminnasta perustuu vakiintuneisiin, luotettaviin asiakassuhteisiin ja alalla yleisesti noudatettaviin sopimusehtoihin. Laskujen maksuaika on pääsääntöisesti 14–45 päivää. Uusien asiakkaiden tausta selvitetään perusteellisesti mm. hankkimalla luottotiedot. Harkinnan mukaan asiakkailta edellytetään takauksen antamista maksun vakuudeksi ja asiakkaiden

### Laadintaperiaatteet

Myyntisaamiset ovat saamisia, jotka johtuvat asiakkaille tavanomaisessa liiketoiminnassa myydyistä tuotteista tai tuotetuista palveluista. Myyntisaamiset ja muut saamiset ovat lyhytaikaisia, mikäli niiden oletettu suoritus tapahtuu enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muuten ne ovat pitkäaikaisia.

Konsernissa kirjataan arvonalentuminen myyntisaamisista, joista ei todennäköisesti tulla saamaan suoritusta. Kirjattuihin arvonalentumistappioihin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin selvityksiin sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Lisäksi sovelletaan IFRS 9 mukaista odotettavissa olevien luottotappioiden mallia. Konserni soveltaa yksinkertaistettua mallia, sillä myyntisaamiset eivät sisällä merkittävää rahoituskomponenttia. Odotettuihin luottotappioihin perustuva malli on ennakoiva ja odotettu tappio-osuus perustuu historiallisten tappioiden määrään

maksukäyttäytymistä seurataan aktiivisesti. Caverion-konsernilla ei ole ollut merkittäviä luottoriskikeskittymiä, koska asiakaskunta on laaja ja maantieteellisesti konsernin toimintamainin jakautunut.

Luottotappiot ja arvonalennukset olivat 0,2 (1,0) milj. euroa. Konsernin luottoriskin enimmäismäärä on rahoitusvarojen kirjanpitoarvo 31.12.2018. Konsernitilinpäätökseen sisältyy 13,6 (32,9) milj. euroa yli 180 päivää vanhoja myyntisaamisia. Suurin osa näistä saamisista liittyy riidanalaisiin sopimuksiin. Saamisia ja niihin liittyviä riskejä seurataan säännöllisesti ja riskiarvioita päivitetään aina kun olosuhteissa tapahtuu muutoksia. Saamisesta kirjataan arvonalennus, jos suorituksen saaminen katsotaan epätodennäköiseksi.

Lisätietoja lyhytaikaisiin saamisiin liittyvistä operatiivisista riskeistä löytyy hallituksen toimintakertomuksessa.

ottaen huomioon ennakoivaa informaatiota. Koko voimassaoloajalta odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan kertomalla maksattomien myyntisaamisten bruttomääräinen kirjanpitoarvo odotetulla tappio-osuudella. Muutokset epävarmojen saatavien luottotappiossa kirjataan tuloslaskelmaan liiketoiminnan muihin kuluihin

Jos arvonalentumistappion määrä vähentyy myöhemmällä kaudella ja vähennys pystytään objektiivisesti yhdistämään arvonalentumisen kirjaamisen jälkeen toteutuneeseen tapahtumaan, konsernituloslaskelmaan merkitään aiemmin kirjattujen arvonalentumistappion peruutus.

Osatuloutuksista johtuen osa luotettavasti arvioiduista luottotappioksi katsottavista eristä sisältyy projektien kuluennusteeseen ja tulee huomioiduksi heikentyneenä kate-ennusteena. Tappiollisten projektien myyntisaatavien arvonalennukset sisältyvät tappiovarukseen.

## 3.3 Ostovelat ja muut velat

Milj. e	2018 Tasearvo	2017 Tasearvo
<b>Pitkäaikaiset</b>		
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,1	0,3
Muut velat	0,0	0,1
<b>Pitkäaikaiset yhteensä</b>	<b>0,2</b>	<b>0,4</b>
<b>Lyhytaikaiset</b>		
Ostovelat	184,1	215,5
Siirtovelat	114,3	127,4
Pitkäaikaisten sopimusten jaksotukset	20,2	20,5
<b>Saadut ennakot <sup>1)</sup></b>	<b>182,6</b>	<b>179,9</b>
Muut velat	97,3	89,4
<b>Lyhytaikaiset yhteensä</b>	<b>598,5</b>	<b>632,7</b>

<sup>1)</sup> Saadut ennakot sisältävät sekä saadut ennakkosuoritukset että laskutetut ennakkomaksut

### Laadintaperiaatteet

Ostovelat ovat maksuveloitteita, jotka ovat syntyneet tavaran-toimittajilta tai palveluntuottajilta tavanomaisessa liiketoiminnassa hankituista tavaroista tai palveluista. Ostovelat luokitellaan

lyhytaikaisiksi veloiksi, jos ne erääntyvät maksettaviksi yhden vuoden kuluessa. Muussa tapauksessa ne esitetään pitkäaikaisina velkoina.



## 3.4 Varaukset

Milj. e	Takuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely varaukset	Oikeuden- käynti varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
<b>1.1.2018</b>	<b>14,6</b>	<b>3,2</b>	<b>5,0</b>	<b>2,1</b>	<b>4,9</b>	<b>29,7</b>
Kurssierot	-0,1	-0,1	-0,2	0,0		-0,4
Varausten lisäykset	5,0	4,1	4,0	2,1	0,8	16,1
Käytetyt varaukset	-3,2	-3,5	-4,3	-0,3	-1,5	-12,8
Käyttämättömien varausten peruutukset	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2
Yrityshankinnat	0,0					0,0
Liiketoimintojen myynti	0,0	-0,2	-0,8		0,0	-1,0
<b>31.12.2018</b>	<b>16,4</b>	<b>3,5</b>	<b>3,6</b>	<b>3,7</b>	<b>4,1</b>	<b>31,4</b>
Pitkäaikaiset varaukset	4,8		0,1		1,9	6,9
Lyhytaikaiset varaukset	11,6	3,5	3,5	3,7	2,2	24,6
<b>Yhteensä</b>	<b>16,4</b>	<b>3,5</b>	<b>3,6</b>	<b>3,7</b>	<b>4,1</b>	<b>31,4</b>

Milj. e	Takuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely varaukset	Oikeuden- käynti varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
<b>1.1.2017</b>	<b>14,9</b>	<b>3,1</b>	<b>12,1</b>	<b>3,0</b>	<b>4,0</b>	<b>37,2</b>
Kurssierot	-0,2	-0,1	-0,2	0,0		-0,4
Varausten lisäykset	3,2	5,8	6,2	0,9	1,9	18,0
Käytetyt varaukset	-3,3	-5,6	-11,0	-1,1	-0,5	-21,5
Käyttämättömien varausten peruutukset	-0,1		-2,1	-0,7	-0,5	-3,4
Yrityshankinnat	0,1					0,1
Liiketoimintojen myynti	-0,1	0,0			-0,1	-0,3
<b>31.12.2017</b>	<b>14,6</b>	<b>3,2</b>	<b>5,0</b>	<b>2,1</b>	<b>4,9</b>	<b>29,7</b>
Pitkäaikaiset varaukset	4,7		0,4		1,9	7,0
Lyhytaikaiset varaukset	9,9	3,2	4,6	2,1	3,0	22,7
<b>Yhteensä</b>	<b>14,6</b>	<b>3,2</b>	<b>5,0</b>	<b>2,1</b>	<b>4,9</b>	<b>29,7</b>

Varausten kirjaamiseen liittyy arvioita, jotka koskevat todennäköisyyttä ja määrää. Varaukset olivat 31.12.2018 yhteensä 31,4 (29,7) milj. euroa.

## Laadintaperiaatteet

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varaukset arvostetaan veloitteen kattamiseksi vaadittavien menojen nykyarvoon. Jos osasta veloitetta 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 veloitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemuseräiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta.

Uudelleenjärjestelyvaraus kirjataan, kun konserni on laatinut yksityiskohtaisen uudelleenjärjestelysuunnitelman ja aloittanut suunnitelman toimeenpanon tai tiedottanut asiasta.

## 3.5 Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Milj. e	2018	2017 Oikaistu
Laskennallinen verosaaminen	9,9	27,4
Laskennallinen verovelka	-33,1	-51,6
<b>Laskennallinen verovelka, netto</b>	<b>-23,2</b>	<b>-24,2</b>
<b>Laskennallisiin veroihin kirjatut muutokset:</b>		
Laskennallinen verovelka, netto 1.1	-24,2	-31,7
Muuntoero	-0,2	0,8
Tuloslaskelmaan kirjattu muutos	0,8	6,9
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu muutos	0,1	0,0
Omaan pääomaan kirjattu muutos	0,9	0,2
Yrityshankinnat ja aktivoinnit	-0,5	-0,5
<b>Laskennallinen verovelka, netto 31.12.</b>	<b>-23,2</b>	<b>-24,2</b>





## Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos tilikauden aikana ennen netottamista

2018							
Milj. e	1.1	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	Yritys- hankinnat ja aktivoinnit	31.12.
<b>Laskennalliset verosaamiset:</b>							
Varaukset	3,7	0,0	0,3	0,2			4,2
Vahvistetut tappiot	26,0	-0,4	13,3				38,9
Eläke-etuudet	7,6	0,0	-0,2	0,1			7,5
Osatuloutus	10,1	0,0	-9,8				0,3
Muut erät	2,0	0,0	-0,3	-0,1			1,6
<b>Laskennalliset verosaamiset yhteensä</b>	<b>49,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>3,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>52,4</b>
<b>Laskennalliset verovelat:</b>							
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi <sup>1)</sup>	32,6	-0,1	-0,1			0,5	32,9
Kertyneet poistoerot	3,1	0,0	-0,3				2,8
Eläke-etuudet	0,4		0,0	0,1			0,5
Osatuloutus	36,3	-0,1	2,0				38,2
Muut erät	1,2	0,0	0,9		-0,9		1,2
<b>Laskennalliset verovelat yhteensä</b>	<b>73,6</b>	<b>-0,2</b>	<b>2,4</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,9</b>	<b>0,5</b>	<b>75,6</b>

2017 (oikaistu)							
Milj. e	1.1	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan	Kirjattu omaan pääomaa	Yritys- hankinnat ja aktivoinnit	31.12.
<b>Laskennalliset verosaamiset:</b>							
Varaukset	4,8	-0,1	-0,9				3,7
Vahvistetut tappiot	15,0	-0,2	11,2				26,0
Eläke-etuudet	8,0	-0,1	-0,2	0,0			7,6
Osatuloutus	9,6	0,0	0,6				10,1
Muut erät	2,8	-0,1	-0,9	0,0	0,2	0,0	2,0
<b>Laskennalliset verosaamiset yhteensä</b>	<b>40,2</b>	<b>-0,6</b>	<b>9,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>49,4</b>
<b>Laskennalliset verovelat:</b>							
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi <sup>1)</sup>	33,7	-1,1	-0,4			0,5	32,6
Kertyneet poistoerot	2,3	0,0	0,8				3,1
Eläke-etuudet	0,4	0,0	0,0				0,4
Osatuloutus	34,7	-0,3	2,0				36,3
Muut erät	0,8	0,0	0,4	0,0			1,2
<b>Laskennalliset verovelat yhteensä</b>	<b>71,9</b>	<b>-1,4</b>	<b>2,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>73,6</b>

<sup>1)</sup> Aineettomien hyödykkeiden aktivointi sisältää aineettomien hyödykkeiden aktivoinnin lisäksi myös erillisyyhtiöiden vähennyskelpoisesta liikearvosta kirjatun laskennallisen verovelan.

Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaamatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 3,9 (0,7) milj. euroa vuonna 2018.

**Laadintaperiaatteet**

Laskennalliset verot lasketaan kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Verotuksessa vähennyskelvottomista 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 pitkäaikaisten sopimusten valmistusasteen mukaisen tuloutuksen ja verotettavan tulon eroista, aineellisten hyödykkeiden nopeutetuista poistoista, etuus-pohjaisista eläkejärjestelyistä, myöhemmin vähennyskelpoisista

varauksista, yrityshankintojen yhteydessä tehdyistä käypiin arvoihin arvostuksesta ja käyttämättömistä verotuksellisista tappioista.

Käyttämättömistä verotuksellisista tappioista kirjataan laskennallista verosaamista siihen määrään asti, kun verohyödyn saaminen verotettavan tulon perusteella on todennäköistä. Verovelkaa ei ole kirjattu sellaisten tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista, joiden veronmaksu määräytyy voitonjaon perusteella, koska voitonjako on konsernin päätäntävällässä, eikä se ole todennäköistä tilinpäätöshetkellä.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat netotetaan keskenään 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.



## 4 Yritysjärjestelyt ja investoinnit



### Tässä osiossa

Tämä osio sisältää seuraavat Caverionin vuoden 2018 yritysjärjestelyjä ja investointeja kuvaavat liitetiedot:

- 4.1 Yrityshankinnat ja myydyt liiketoiminnot . . . 51
- 4.2 Liikearvo . . . . . 53
- 4.3 Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet . . . . . 54



## 4.1 Yrityshankinnat ja myydyt liiketoiminnot

### Yrityshankinnat

Hankittujen toimintojen varat ja velat (sisältäen käyvän arvon kohdistukset)

Milj. e	2018	2017
Aineettomat hyödykkeet	2,9	3,2
Aineelliset hyödykkeet	0,1	0,4
Vaihto-omaisuus	0,1	0,4
Sijoitukset	0,1	
Myynti- ja muut saamiset	6,3	0,4
Laskennalliset verosaamiset		0,0
Rahat ja pankkisaamiset	1,2	0,5
<b>Varat yhteensä</b>	<b>10,8</b>	<b>4,9</b>
Korolliset velat	0,0	
Ostovelat	0,2	
Saadut ennakot	4,1	
Varaukset		0,2
Laskennalliset verovelat	0,6	0,5
Muut velat	2,6	1,0
<b>Velat yhteensä</b>	<b>7,6</b>	<b>1,7</b>
<b>Nettovarot</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>
<b>Rahana maksettu kauppahinta</b>	<b>5,4</b>	<b>2,9</b>
<b>Kauppahinnan oikaisu</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>
<b>Liikearvo</b>	<b>2,8</b>	<b>0,1</b>

### Vuosi 2018

Caverion allekirjoitti marraskuussa 2018 sopimuksen Jetitek Oy:n koko osakekannan ostamisesta yrityksen toimivalta johdolta. Jetitek on energiatehokkaiisiin kylmätekniisiin ratkaisuihin erikoistunut suomalainen palveluyritys, joka tarjoaa kylmäjärjestelmien kokonaistoimituksia, suunnittelua ja mitoitusta sekä huoltoa, vikakorjauksia ja muutostöitä. Jetitekin liikevaihto oli vuonna 2018 16 miljoonaa euroa ja sen palveluksessa työskenteli 52 henkilöä kuudella eri paikkakunnalla Suomessa. Kauppa toteutui marraskuun 2018 lopussa ja Jetitek Oy tullaan fuusioimaan Caverion Suomi Oy:öön vuonna 2019.

Hankintaan liittyvät menot olivat 0,1 milj. euroa ja nämä on kirjattu tilikaudella kuluksi.

### Vuosi 2017

Caverion toteutti vuonna 2017 kolme yritysostoa. Suomessa Caverion ja Enegia sopivat kumppanuudesta energiatehokkuus-

palveluiden tuottamisessa sekä solmivat kiinteistöjen etähallintaa koskevan liiketoimintakaupan. Kaupassa Enegian etähallintaliiketoiminta sekä sen parissa toimiva henkilöstö siirtyivät Caverion Suomi Oy:lle 1.11.2017 alkaen. Kaupan jälkeen Caverionin etähallinnassa on eri puolilla Suomea kaikkiaan yli 4 000 kiinteistöä, mikä tekee Caverionista Suomen suurimman toimijan kiinteistöjen etähallintaa tuottavana palveluyrityksenä. Liiketoimintakaupan arvoa ei julkistettu. Vuoden 2017 aikana Caverion teki lisäksi kaksi pientä yritysostoa Itävallassa. Heinäkuussa Caverion allekirjoitti sopimuksen AE Ausserwöger Elektrotechnik GmbH:n kanssa sen sähkötekniikan liiketoiminnan ostamisesta. Kaupassa siirtyvän liiketoiminnan liikevaihto oli vuonna 2016 noin 2 milj. euroa ja sen palveluksessa oli 19 henkilöä. Elokuussa 2017 Caverion osti puhdistilateknologiaan erikoistuneen Weiss Anlagen Technik GmbH:n koko osakekannan. Yhtiöllä oli noin 3 milj. euron liikevaihto ja 15 työntekijää vuonna 2016. Kauppahintoja ei julkistettu.

**Myydyt liiketoiminnot**

Myytujen toimintojen varat ja velat

Milj. e	2018	2017
Liikearvo		8,3
Muut aineettomat hyödykkeet	0,4	
Aineelliset hyödykkeet	4,6	1,6
Vaihto-omaisuus	1,8	1,2
Myynti- ja muut saamiset	0,5	5,1
Laskennalliset verosaamiset	0,0	
Rahat ja pankkisaamiset		
<b>Varat yhteensä</b>	<b>7,4</b>	<b>16,2</b>
Saadut ennakot	1,5	
Eläkevastuut		0,4
Varaukset		0,3
Muut velat	3,9	5,9
<b>Velat yhteensä</b>	<b>5,4</b>	<b>6,6</b>
<b>Nettovarat</b>	<b>1,9</b>	<b>9,6</b>
<b>Rahana maksettu kauppahinta</b>	<b>-0,5</b>	<b>23,1</b>
<b>Kauppahinnan oikaisu</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,2</b>
<b>Myyntivoitto/-tappio</b>	<b>-3,3</b>	<b>12,3</b>

**Vuosi 2018**

Caverion teki tilikauden 2018 aikana useita ydinliiketoimintaan kuuluttamattomien yksiköiden divestointeja.

Caverion Industria Oy ja suomalainen ostajaryhmä sopivat kolmannella vuosineljänneksellä Caverionin Leppävirran toimintojen liiketoimintakaupasta. Kauppa toteutettiin elokuun lopussa. Caverionin Leppävirran tulosyksikön kaikki 33 työntekijää siirtyivät kaupassa vanhoina työntekijöinä. Liiketoimintakauppaan kuuluivat muun muassa koneet ja laitteet, materiaalivarasto sekä kesken-eräiset työt. Lisäksi Norjan divisioonan Mongstadin yksikkö myytiin toimivalle johdolle 1.11.2018 alkaen. Mongstad on yksikkö, johon kuuluu teollisuutta ja offshore-alaa palveleva suuri konepaja.

Marraskuussa 2018 Caverion allekirjoitti sopimuksen Teollisuuden ratkaisut -divisioonan putkisto- ja säiliöprojektien liiketoiminnan ja siihen liittyvän Ylivieskan konepajan myymisestä Mimir Investille. Divestointi toteutui joulukuun 2018 lopussa. Kauppahintaa ei julkistettu. Myydyt liiketoiminnan liikevaihto oli noin 45 miljoonaa euroa vuonna 2018 ja Caverionista siirtyneen liiketoiminnan ja sitä tukevien prosessien palveluksessa oli yhteensä 324 henkilöä.

Lisäksi Caverion julkisti joulukuun 2018 lopussa myyvänsä pienet tytäryhtiönsä Puolassa ja Tšekissä. Puolan tytäryhtiön ostaja on teknologiakonserni Strabag SE. Caverion Polska Sp. Z o.o.:n,

liikevaihto oli 13 milj. euroa ja taseen loppusumma 4 milj. euroa vuonna 2018 ja sillä oli 177 työntekijää. Tšekin tytäryhtiön ostaja on KART, spol. s r.o., joka on osa monialayhtiö CEZ Groupia. Caverion Česká republika s.r.o.:n, liikevaihto oli 2,8 milj. euroa ja taseen loppusumma 0,7 milj. euroa vuonna 2018 ja sillä oli 39 työntekijää. Divestoinneilla ei ole olennaista vaikutusta Caverion-konsernin taloudelliseen asemaan tai tulokseen. Tšekin tytäryhtiön myynti toteutui 2.1.2019. Puolan kaupan toteutuminen on ehdollinen tavanomaisille eidoille, mukaan lukien kilpailuviranomaisten hyväksynyt, ja sen odotetaan toteutuvan vuoden 2019 ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Kauppahintoja ei julkistettu. Divestointien jälkeen Caverionilla on toimintaa kymmenessä maassa Euroopassa.

**Vuosi 2017**

Caverion allekirjoitti 27.11.2017 sopimuksen Krantz-liiketoiminnan myynnistä Saksassa STEAG Energy Services GmbH:lle. Kauppa toteutui 31.12.2017. Krantz-liiketoiminnan palveluksessa Saksassa oli 227 henkilöä ja sen liikevaihto oli noin 41 milj. euroa vuonna 2017. Myyntivoitto, 12,3 milj. euroa, on raportoitu liiketoiminnan muissa tuotoissa.

**4.2 Liikearvo****Konsernin liikearvo kohdistuu rahavirtaa tuottaville yksiköille seuraavasti:**

Milj. e	2018	2017
Suomi	75,2	72,4
Ruotsi	41,8	41,8
Norja	69,7	69,7
Tanska	7,6	7,6
Teollisuuden ratkaisut	41,8	41,8
Saksa	77,7	77,7
Itävalta	18,3	18,3
Puola	2,4	2,4
<b>Liikearvo yhteensä</b>	<b>334,4</b>	<b>331,6</b>



Tilikauden 2018 aikana myytyyn Teollisuuden ratkaisut -divisioonan teollisuusputkistojen projektiliiketoimintaan ei kohdistettu liikearvoa. Jitetek Oy:n hankinnasta kirjattiin liikearvoa 2,8 milj. euroa Suomessa.

Tilikauden 2017 aikana liikearvoon kirjattiin Enegian hankinnasta kertynyttä liikearvoa 0,1 milj. euroa. Kauden aikana myytyyn Krantz-liiketoimintaan kohdistettiin liikearvoa 8,3 milj. euroa. Lisäksi tilikauden 2017 aikana Ruotsin Industrial Solutions -liiketoiminta siirrettiin osaksi Ruotsin divisioonaa, ja tässä yhteydessä siirtyi myös 5,2 milj. euroa liikearvoa Teollisuuden ratkaisuisista Ruotsiin.

Liikearvoa arvioidaan mahdollisen arvonalentumisen selvittämiseksi aina, kun on viitteitä siitä, että arvo saattaa olla alentunut, mutta kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Liikearvon testausta varten liikearvo on kohdistettu alimmille itsenäistä rahavirtaa tuottaville tasoille (CGU). Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo perustuu laskelmiin sen käyttöarvosta. Laskelmissa käytetyt tulevaisuuden rahavirtaennusteet perustuvat ylimmän johdon ja hallituksen

hyväksymään budjettiin ja pitkän aikavälin strategiaan suunnitelmiin. Laskelmien ennustejakso on kaksi vuotta. Terminaaliarvo määritellään varovaisesti ekstrapoloimalla se ennustejakson keskimääräisen kehityksen perusteella. Ennustejakson jälkeiset rahavirrat on arvioitu käyttäen 1 prosentin pitkän aikavälin kasvuvauhtia, joka perustuu varovaiseen arvioon pitkän aikavälin kasvusta ja inflaatiosta. Arviot tulevasta kehityksestä perustuvat aiempaan kokemukseen markkinoiden kehityksestä, ja niiden teossa on hyödynnetty myös ulkopuolisten tutkimuslaitosten markkinoiden kehitystä koskevia ennusteita.

Laskelmissa on käytetty diskonttokorkona keskimääräistä painotettua pääomakustannusta ennen veroja (WACC), joka kuvaa oman ja vieraan pääoman kokonaiskustannusta sekä liiketoimintaan liittyviä markkinariskejä. WACC:n osatekijät ovat maakohtaiset riskitön korko, markkinariskipreemio ja luottoriskipreemio sekä kaikille yksiköille yhteiset verrokitoimialan beta, konsernin pääomarakenne ja Caverion-konsernin yrityskokoon perustuva riskipreemio.

Liikearvon arvonalentumis- testauksessa käytetyt oletukset 2018	CGU 1 = Suomi	CGU 2 = Ruotsi	CGU 3 = Norja	CGU 4 = Tanska	CGU 5 = Teollisuuden ratkaisut	CGU 6 = Saksa	CGU 7 = Itävalta	CGU 8 = Puola
WACC ennen veroja	7,79 %	7,68 %	8,55 %	7,59 %	7,79 %	7,72 %	8,14 %	10,50 %
Kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää tasearvon	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	0-20 %	>50 %	>50 %

#### Kerrytettävissä oleva rahamäärä suhteessa tasearvoon herkkyyksianalyysin eri skenaarioissa

Liikevaihto -10 % ja liikevoitto -1 %-yksikköä	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	Alaskirjaus	>50 %	>50 %
WACC + 2 %-yksikköä	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	Alaskirjaus	>50 %	>50 %
Pitkän aikavälin kasvuvauhti -0,5 %-yksikköä	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	0-20 %	>50 %	>50 %
Kaikki yllä olevat yhteensä	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	>50 %	Alaskirjaus	>50 %	>20-50 %

Liikearvon testaustuloksia arvioidaan vertaamalla kerrytettävissä olevaa rahamäärää (E) rahavirtaa tuottavan yksikön testattavien varojen tasearvoon (T) seuraavasti:

Suhde	Arvio
E < T	Alaskirjaus
E 0 - 20 % > T	Ylittää hieman
E 20 - 50 % > T	Ylittää selvästi
E 50 % - > T	Ylittää merkittävästi

Suorittujen arvonalentumistestien perusteella ei ole tehty arvonalennuksia vuonna 2018 tai 2017. Vuoden 2018 testauksissa Saksan kerrytettävissä oleva rahamäärä ylitti tasearvon hieman ja muut rahavirtaa tuottavat yksiköt merkittävästi. Edellisvuoden 2017 testauksissa kaikki rahavirtaa tuottavat yksiköt ylittivät testattavat tasearvot merkittävästi.

## Laadintaperiaatteet

### Liikearvo

Liikearvoa syntyy tytäryritysten hankinnan yhteydessä, ja se on määrä, jolla luovutettu vastike ylittää konsernin osuuden hankinnan kohteen yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden nettomääräisestä käyvästä arvosta ja määräysvallattomien omistajien osuuden käyvän arvon hankinta-ajankohtana. Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus sisältää hankitut varat sekä vastattavaksi otetut velat ja ehdolliset velat. Luovutettu vastike arvostetaan käypään arvoon.

#### Herkkyyksianalyysin arvot erillisissä skenaarioissa (1, 2, 3), joilla kerrytettävissä oleva rahamäärä = tasearvo, Saksa

	Perus- oletama	Arvon- muutos
Liikevaihto ennustejaksolla (skenaario 1)	0,4 % keskimääräinen kasvu	-2,1 %-yks.
Keskimääräinen käyttökateprosentti ennustejaksolla (skenaario 1)	3,5 %	-0,2 %-yks.
WACC ennen veroja (skenaario 2)	7,7 %	+0,7 %-yks.
Terminaalikauden kasvuolettama (skenaario 3)	1 %	-0,8 %-yks.

### Arvonalentumistestaus

Liikearvo testataan arvonalentumisen varalta vuosittain tai sitä useammin, jos tapahtumat tai olosuhteiden muutokset antavat viitteitä mahdollisesta arvonalentumisesta. Testausta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoa vähennettynä arvonalentumisilla. Arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi, eikä niitä myöhemmin peruuteta. Myytyyn yritykseen liittyvän liikearvon kirjanpitoarvo vaikuttaa myyntivoittoon ja -tappioon.



Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Rahavirtaa tuottavien yksikköjen kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä. Diskonttauksessa käytettyä korkoa voidaan

korottaa toimialakohtaisella lisäriskitekijällä. Kerrytettävissä olevia rahamääriä on arvioitu suhteessa eri ajanjaksoihin ja laskelmien herkkyyttä on analysoitu muun muassa diskonttauskoron, kannattavuuden ja jäännösarvojen kasvutekijän muutoksien osalta.

### 4.3 Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet

#### Aineelliset hyödykkeet

2018

Milj. e	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet <sup>1)</sup>	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
<b>Hankintameno 1.1.2018</b>	<b>1,0</b>	<b>15,4</b>	<b>65,8</b>	<b>18,1</b>	<b>0,3</b>	<b>100,5</b>
Kurssierot	0,0	0,0	-0,9	0,0		-0,9
Lisäykset		1,4	3,3	0,9	0,1	5,8
Liiketoimintojen hankinta			0,1			0,1
Vähennykset	-0,1	-0,8	-3,3	-0,9		-5,2
Liiketoimintojen myynti	-0,4	-3,2	-4,8			-8,4
Siirrot erien välillä			-1,7	-0,1	-0,3	-2,0
<b>Hankintameno 31.12.2018</b>	<b>0,5</b>	<b>12,8</b>	<b>58,5</b>	<b>17,9</b>	<b>0,1</b>	<b>89,9</b>
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2018</b>		<b>-11,6</b>	<b>-53,0</b>	<b>-14,0</b>		<b>-78,6</b>
Kurssierot		0,0	0,7	0,0		0,7
Poistot		-0,4	-4,7	-1,5		-6,5
Lisäysten ja liiketoimintojen hankintojen kertyneet poistot						
Vähennysten ja liiketoimintojen myyntien kertyneet poistot		1,9	5,9	0,9		8,6
Siirrot erien välillä			1,9			1,9
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2018</b>	<b>0,0</b>	<b>-10,1</b>	<b>-49,3</b>	<b>-14,6</b>		<b>-73,9</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2018	1,0	3,8	12,8	4,0	0,3	21,9
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	0,5	2,7	9,2	3,4	0,1	15,9

2017

Milj. e	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet <sup>1)</sup>	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
<b>Hankintameno 1.1.2017</b>	<b>1,0</b>	<b>15,2</b>	<b>66,6</b>	<b>22,7</b>	<b>2,3</b>	<b>107,8</b>
Kurssierot	0,0	0,0	-1,3	-0,3	0,0	-1,6
Lisäykset		0,2	3,1	1,2	0,5	4,9
Liiketoimintojen hankinta		0,0	0,5			0,5
Vähennykset		0,0	-2,5	-3,0	0,0	-5,5
Liiketoimintojen myynti			-1,1	-2,7		-3,8
Siirrot erien välillä			0,5	0,1	-2,4	-1,8
<b>Hankintameno 31.12.2017</b>	<b>1,0</b>	<b>15,4</b>	<b>65,8</b>	<b>18,1</b>	<b>0,3</b>	<b>100,5</b>
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2017</b>		<b>-11,2</b>	<b>-51,8</b>	<b>-16,5</b>		<b>-79,5</b>
Kurssierot		0,0	1,0	0,2		1,2
Poistot		-0,4	-5,1	-2,3		-7,8
Lisäysten ja liiketoimintojen hankintojen kertyneet poistot			-0,1			-0,1
Vähennysten ja liiketoimintojen myyntien kertyneet poistot		0,0	3,0	4,5		7,5
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2017</b>	<b>0,0</b>	<b>-11,6</b>	<b>-53,0</b>	<b>-14,0</b>		<b>-78,6</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	1,0	4,0	14,8	6,2	2,3	28,3
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	1,0	3,8	12,8	4,0	0,3	21,9

<sup>1)</sup> Muut aineelliset hyödykkeet sisältävät muun muassa vuokrahuoneistojen perusparannusmenot.

Koneiden ja kaluston kirjanpitoarvoon sisältyy rahoitusleasingsoimuksilla hankittua omaisuutta 0,9 (1,0) milj. euroa.



## Laadintaperiaatteet

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet on arvostettu kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenuun. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Muiden omaisuuserien hankintamenu jaksotetaan tasapoistoina hyödykkeen arvioidulle taloudelliselle vaikutusajalle seuraavasti.

Käyttöomaisuushyödykkeiden jäännösarvot ja taloudelliset vaikutusajat tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot sisältyvät liiketoiminnan muihin tuottoihin tai liiketoiminnan muihin kuluihin.

## Aineettomat hyödykkeet

**2018**

Milj. e	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet <sup>1)</sup>	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
<b>Hankintamenu 1.1.2018</b>	<b>332,5</b>	<b>61,4</b>	<b>98,6</b>	<b>160,0</b>
Lisäykset			6,9	6,9
Liiketoimintojen hankinta	2,8	2,9		2,9
Vähennykset			-5,5	-5,5
Liiketoimintojen myynti			-0,6	-0,6
Siirrot erien välillä			-2,0	-2,0
Kurssierot		-0,9	-0,4	-1,2
<b>Hankintamenu 31.12.2018</b>	<b>335,3</b>	<b>63,5</b>	<b>97,0</b>	<b>160,5</b>
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2018</b>	<b>-0,9</b>	<b>-53,3</b>	<b>-60,0</b>	<b>-113,4</b>
Poistot ja arvonalentumiset		-3,5	-17,0	-20,6
Kurssierot		0,7	0,2	1,0
Lisäysten ja liiketoimintojen hankintojen kertyneet poistot				
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot			6,8	6,8
Liiketoimintojen myynnin kertyneet poistot			0,2	0,2
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2018</b>	<b>-0,9</b>	<b>-56,1</b>	<b>-69,8</b>	<b>-126,0</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2018	331,6	8,1	38,5	46,7
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	334,4	7,4	27,2	34,5

**2017**

Milj. e	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet <sup>1)</sup>	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
<b>Hankintamenu 1.1.2017</b>	<b>340,7</b>	<b>60,5</b>	<b>86,9</b>	<b>147,4</b>
Lisäykset			13,3	13,3
Liiketoimintojen hankinta	0,1	3,2	0,0	3,2
Vähennykset		-1,6	-2,5	-4,1
Liiketoimintojen myynti	-8,3			0,0
Siirrot erien välillä			1,8	1,8
Kurssierot		-0,7	-0,9	-1,6
<b>Hankintamenu 31.12.2017</b>	<b>332,5</b>	<b>61,4</b>	<b>98,6</b>	<b>160,0</b>
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2017</b>	<b>-0,9</b>	<b>-53,5</b>	<b>-40,9</b>	<b>-94,4</b>
Poistot ja arvonalentumiset		-2,0	-20,5	-22,5
Kurssierot		0,6	0,6	1,2
Lisäysten ja liiketoimintojen hankintojen kertyneet poistot			0,0	0,0
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		1,6	0,8	2,4
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2017</b>	<b>-0,9</b>	<b>-53,3</b>	<b>-60,1</b>	<b>-113,3</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2017	339,8	7,0	46,0	53,0
Kirjanpitoarvo 31.12.2017	331,6	8,1	38,5	46,7

<sup>1)</sup> Muut aineettomat hyödykkeet koostuvat pääasiassa IT-infrastruktuurista, – järjestelmistä ja -ratkaisuista.

### Hankintojen kohdistukset muodostuvat:

	2018	2017
Asiakassuhteet ja sopimuskannat	4,6	4,2
Tilaukanta	1,6	3,6
Kilpailukieltolauseke	0,1	0,2
Patentti	1,2	
<b>Yhteensä</b>	<b>7,4</b>	<b>8,1</b>



## Laadintaperiaatteet

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

Yrityshankintojen yhteydessä hankitut muut aineettomat hyödykkeet kirjataan taseeseen erilleen liikearvosta, mikäli ne täyttävät aineettoman hyödykkeen määritelmän; ne ovat erotettavissa tai perustuvat sopimukseen tai laillisiin oikeuksiin. Yrityshankintojen yhteydessä kirjatut aineettomat hyödykkeet koostuvat muun muassa 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.

## Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentuminen

Konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, 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 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 tasasuhteisesti. Arvonalentumistappio peruutetaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruuteta enempää kuin mikä johtaisi kirjanpitoarvoon, joka hyödykkeellä olisi, jos aiempina vuosina ei olisi kirjattu arvonalentumistappioita. Liikearvoon kohdistetut arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi, eikä niitä myöhemmin peruuteta.





## 5 Pääomarakenne



Nettovelka  
**6,9**  
milj. euroa

Nettovelat/  
Käyttökate:  
**0,2x**

Oma-  
varaisuusaste  
**30,2 %**

### Tässä osiossa

Tämä osio sisältää seuraavat Caverionin vuoden 2018 pääomarakennetta kuvaavat liitetiedot:

5.1 Pääomanhallinta . . . . .	58
5.2 Oma pääoma . . . . .	58
5.3 Nettovelkojen muutos . . . . .	60
5.4 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin . . . . .	61
5.5 Rahoitusriskien hallinta . . . . .	64
5.6 Johdannaissopimukset . . . . .	67
5.7 Osuudet osakkuusyhtymyksissä . . . . .	68
5.8 Eläkevelvoitteet . . . . .	68
5.9 Vuokrasopimukset . . . . .	71
5.10 Muut vastuusitoumukset . . . . .	72



## 5.1 Pääomanhallinta

Konsernin pääoman hallinnan tavoitteena on ylläpitää optimaalista pääomarakennetta, saavuttaa mahdollisimman korkea sitoutuneen pääoman tuotto sekä minimoida pääoman kustannukset konsernin rahoituspolitiikassa määriteltyjen periaatteiden ja limiittien puitteissa. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Caverion toteutti uusien osakkeiden suunnatun osakeannin säilyttääkseen vahvan taseaseman ja strategisen joustavuuden kilpailuoikeudellisen sakon maksamisen jälkeen. Yhtiö julkisti 15.6.2018, että se oli suunnannut institutionaalisille sijoittajille osakeannin, jossa merkittiin 9 524 000 osaketta, ja kerätyt varat ennen palkkioita ja kuluja ovat 60 milj. euroa

Caverionin liiketoimintamalli vaatii vain vähän investointeja. Caverionin tavoitteena on, että liiketoiminnan bruttoinvestointien taso (pois lukien yritysostot) ei ylittäisi 1 prosenttia liikevaihdosta. Yrityskaupat on sallittu vain hyvin suoriutuville divisioonille alueilla, joilla täydennetään osaamista tai omaisuuseriä nykyiseen markkina-asemaan nähden erityisesti Palveluissa. Caverion pyrkii 100 prosentin kassakonversioon

(operatiivinen kassavirta ennen rahoituseriä ja veroja/käyttökate) taatakseen terveeseen rahavirran.

Caverion-konsernissa arvioidaan ja seurataan jatkuvasti liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi, erääntyvien lainojen takaisinmaksuun ja vuosittaisten osinkojen maksuun. Rahoitustarpeen arvioiminen on perustunut vuoden välein tehtävään budjettiin, kuukausittain tehtävään rahoitusennusteeseen sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassasuunnitteluun. Konsernin rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävydestä, erilaisten rahoituslähteiden käytettävyydestä ja ulkoisten lainojen hallitusta erääntymisprofiilista. Caverionin tavoitteena on, että nettovelan ja käyttökateen suhdeluku on alle 2.5.

Konsernin rahoitusosasto hoitaa keskitetysti konsernin varainhallinnan ja -hankinnan. Keskitetyllä kassanhallinnalla optimoidaan likvidien varojen käyttö konsernin eri yksiköiden välillä.

Caverionin tavoitteena on jakaa vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen kuitenkin huomioiden kannattavuuden ja velkaantuneisuuden tason.

### Pääoma

Milj. e	2018	2017 Oikaistu
Osakepääoma	1,0	1,0
Hybridipääoma	100,0	100,0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	66,0	
Muu oma pääoma	86,6	134,3
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>	<b>253,6</b>	<b>235,3</b>
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4	0,4
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>254,0</b>	<b>235,6</b>
Pitkäaikaiset korolliset velat	30,9	57,7
Lyhytaikaiset korolliset velat	27,2	35,5
<b>Korolliset velat yhteensä</b>	<b>58,1</b>	<b>93,2</b>
<b>Oma pääoma ja korolliset velat yhteensä</b>	<b>312,0</b>	<b>328,8</b>
Korolliset velat yhteensä	58,1	93,2
Rahavarat	51,2	29,2
<b>Nettovelka</b>	<b>6,9</b>	<b>64,0</b>
Nettovelka/Käyttökate <sup>1)</sup>	0,2	2,9
Velkaantumisaste, %	2,7	27,2
Omavaraisuusaste, %	30,2	25,8

<sup>1)</sup> Nettovelat/Käyttökate on laskettu lainapankkien kanssa vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti.

## 5.2 Oma pääoma

### Osakepääoma ja omat osakkeet

	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osakepääoma milj. e	Omat osakkeet milj. e
<b>1.1.2018</b>	<b>125 083 764</b>	<b>1,0</b>	<b>-3,2</b>
Omien osakkeiden luovutus	1 047 877		
Suunnattu osakeanti	9 524 000		
<b>31.12.2018</b>	<b>135 655 641</b>	<b>1,0</b>	<b>-3,2</b>
<b>1.1.2017</b>	<b>125 083 764</b>	<b>1,0</b>	<b>-3,2</b>
Omien osakkeiden luovutus			
Omien osakkeiden palautuminen			
<b>31.12.2017</b>	<b>125 083 764</b>	<b>1,0</b>	<b>-3,2</b>

Caverion Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 138 920 092 (125 596 092) ja osakepääoma 1,0 (1,0) milj. euroa 31.12.2018. Kaikki liikkeeseen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.



## Omat osakkeet

Caverionin hallussa oli 3 264 451 (512 328) yhtiön omaa osaketta 31.12.2018.

Hallussa olevien osakkeiden hankintahinta yhteensä oli 3,2 milj. euroa 31.12.2018 ja se esitetään erillisenä oman pääoman eränä. Osakkeista maksettu määrä pienentää emoyhtiön voitonjakokelpoisia varoja. Osakkeet ovat yhtiön hallussa omina osakkeina ja ne on oikeus laskea uudelleen liikkeeseen tulevaisuudessa.

## Muuntoerot

Muuntoerot sisältävät ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot. Myös ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten suojauksista syntyvät voitot ja tappiot sisältyvät muuntoeroihin silloin, kun suojauslaskennan edellytykset ovat täyttyneet. Ulkomaisten yksiköiden nettosijoitusten suojausta ei ole ollut vuosina 2018 ja 2017.

## Arvonmuutosrahasto

Arvonmuutosrahasto sisältää sijoitusten, joita ei pidetä kaupankäynti tarkoituksessa, ja rahavirran suojauksessa käytettävien johdannaisinstrumenttien käypien arvojen muutokset.

## Hybridipääoma

Caverion Oyj laski kesäkuussa 2017 liikkeeseen 100 miljoonan euron hybridilainan, jota käsitellään konsernin IFRS-tilinpäätöksessä omana pääomana. Hybridilaina on oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina, joka on muita velkasitoumuksia heikommissa asemassa. Lainan haltijalla ei ole osakkeenomistajille kuuluvia oikeuksia, eikä se laimenna nykyisten osakkeenomistajien omistuksia. Hybridilainan kuponkikorko on kiinteä 4,625 prosenttia vuodessa 16.6.2020 saakka. Lainalla ei ole eräpäivää, mutta liikkeeseenlaskijalla on oikeus lunastaa laina takaisin ensimmäistä kertaa 16.6.2020 sekä tätä seuraavina koronmaksupäivinä. Mikäli lainaa ei lunasteta takaisin 16.6.2020, nousee kuponkikorko 500 korkopisteellä. Lainasta kertynyt kirjaamaton korko oli 2,5 (2,5) miljoonaa euroa 31.12.2018.

Hybridilainan korot on maksettava, jos Caverion Oyj jakaa osinkoa. Jos osinkoa ei jaeta, tehdään erillinen päätös hybridilainan mahdollisesta koron maksusta. Kesäkuussa 2018 Caverion maksoi hybridilainan 4,6 milj. euron (vuonna 2017 ei koronmaksua) vuosikoron. Hybridilaina kirjataan alun perin käypään arvoon transaktiokuluilla vähennettynä ja myöhemmin laina arvostetaan

hankintamenoona. Mikäli korkoa maksetaan, kirjataan se suoraan omaan pääomaan verohyödyillä vähennettynä.

IAS 33 mukaisesti paikallisessa kirjanpidossa kertynyt korko on otettu huomioon kuluna osakekohtaisen tuloksen laskennassa, kuten tunnuslukujen laskentakaavoissa on esitetty.

## Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Caverion ilmoitti 7.2.2018 pörssitiedotteella perustavansa uuden konsernin avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ("Ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2018-2022"). Ohjelman tekemiseen toteutukseen liittyen Caverion Oyj:n yhtiölle itselleen suunnatun maksuttomassa osakeannissa merkittiin ja rekisteröitiin yhteensä 3 800 000 uutta osaketta kaupparekisteriin 19.2.2018. Ehdolliseen osakepalkkiojärjestelmään osallistuvien avainhenkilöiden merkittäväksi tarjottiin suunnatussa osakeannissa yhteensä enintään 1 280 000 yhtiön hallussa olevaa osaketta osakkeenomistajien merkintäoikeudesta poiketen. Osakkeiden merkintähinta oli 6,37 euroa osakkeelta ja osakeannissa merkittiin yhteensä 1 047 877 Caverion Oyj:n osaketta ensi- ja toissijaisen merkintäoikeuden nojalla. Kerätty pääoma oli yhteensä 6,67 milj. euroa ja se kirjattiin kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Caverion toteutti kesäkuussa 2018 uusien osakkeiden suunnatun osakeannin säilyttääkseen vahvan taseaseman ja strategisen joustavuuden Saksan kilpailuoikeudellisen sakon maksamisen jälkeen. Yhtiö julkisti 15.6.2018, että se oli suunnannut institutionaalisille sijoittajille osakeannin, jossa merkityt 9 524 000 osaketta vastasivat noin 7,36 prosenttia kaikista yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä välittömästi ennen osakeantia. Osakkeiden merkintähinta osakeannissa oli 6,30 euroa osakkeelta, ja kerätyt varat ennen palkkioita ja kuluja olivat 60,0 milj. euroa. Merkintähinta kirjattiin kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Yhtiön liikkeeseen laskettujen osakkeiden kokonaismäärä osakeannin jälkeen on 138 920 092 osaketta ja ulkona olevien osakkeiden määrä on 135 655 641 osaketta.

## Osingot

Varsinainen yhtiökokous päätti 26.3.2018, ettei tilikaudelta 2017 makseta osinkoa.

Hallitus esittää 25.3.2019 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 0,05 euroa osakkeelta.



### 5.3 Nettovelkojen muutos

Nettovelka määritellään siten, että korollisista lyhyt- ja pitkäaikaisista veloista vähennetään rahavarat.

Tämä osio sisältää analyysin nettovelasta ja sen muutoksista IAS 7 mukaisesti alkaen 1.1.2017.

Milj. e	Rahoitusvelat			Rahavarat	Nettovelka
	Pitkäaikaiset velat sisältäen lyhytaikaisen osuuden	Rahoitus-leasing-velat	Lyhytaikaiset velat		
<b>Nettovelka 1.1.2018</b>	<b>85,7</b>	<b>2,5</b>	<b>5,0</b>	<b>29,2</b>	<b>64,0</b>
Nettovelan muutokset erissä, joihin liittyy maksutapahtuma:					
Pitkäaikaisten velkojen nostot	0,0	0,6			
Pitkäaikaisten velkojen takaisinmaksut	-28,7	-2,2			
Lyhytaikaisten velkojen muutos			-5,0		
Rahavarojen muutos				23,6	
Nettovelan muutokset erissä, joihin ei liity maksutapahtumaa:					
Muuntoerot <sup>1)</sup>		0,0		-1,7	
Muut erät, joihin ei liity maksutapahtumaa	0,1				
<b>Nettovelka 31.12.2018</b>	<b>57,1</b>	<b>0,9</b>	<b>0,0</b>	<b>51,2</b>	<b>6,9</b>

<sup>1)</sup> Ulkomaisten konserniyritysten rahavirrat muunnetaan euroiksi käyttäen kauden keskipursseja, ja rahavarat käyttäen tilikauden päättymispäivän kursseja.

Milj. e	Rahoitusvelat			Rahavarat	Nettovelka
	Pitkäaikaiset velat sisältäen lyhytaikaisen osuuden	Rahoitus-leasing-velat	Lyhytaikaiset velat		
<b>Nettovelka 1.1.2017</b>	<b>154,1</b>	<b>4,1</b>	<b>35,0</b>	<b>47,7</b>	<b>145,5</b>
Nettovelan muutokset erissä, joihin liittyy maksutapahtuma:					
Pitkäaikaisten velkojen nostot		0,7			
Pitkäaikaisten velkojen takaisinmaksut	-68,7	-2,2			
Lyhytaikaisten velkojen muutos			-30,0		
Rahavarojen muutos				-13,9	
Nettovelan muutokset erissä, joihin ei liity maksutapahtumaa:					
Muuntoerot <sup>1)</sup>		-0,1		-4,6	
Muut erät, joihin ei liity maksutapahtumaa	0,3				
<b>Nettovelka 31.12.2017</b>	<b>85,7</b>	<b>2,5</b>	<b>5,0</b>	<b>29,2</b>	<b>64,0</b>

<sup>1)</sup> Ulkomaisten konserniyritysten rahavirrat muunnetaan euroiksi käyttäen kauden keskipursseja, ja rahavarat käyttäen tilikauden päättymispäivän kursseja.



## 5.4 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

IFRS 9 mukaisesti eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämällä rahoitusvaroille kolme pääasiallista

arvostusryhmää: jaksotettu hankintameno, käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta ja käypä arvo tulosvaikutteisesti. Standardia on noudatettu 1.1.2018 alkaen

2018

Milj. e Arvostusperiaate	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta	Jaksotettuun hankintamenoon	Tasearvo
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>				
Sijoitukset	0,8	0,4		1,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset			4,1	4,1
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>				
Myyntisaamiset ja muut saamiset			533,7	533,7
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)	0,3			0,3
Rahavarat			51,2	51,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1,1</b>	<b>0,4</b>	<b>589,0</b>	<b>590,5</b>
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>				
Lainat rahoituslaitoksilta			30,0	30,0
Muut lainat			0,5	0,5
Rahoitusleasingvelat			0,4	0,4
<b>Pitkäaikaiset korolliset rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>30,9</b>	<b>30,9</b>
Ostovelat ja muut velat			0,1	0,1
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)	0,1			0,1
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>				
Lainat rahoituslaitoksilta			20,0	20,0
Eläkelainat			6,7	6,7
Rahoitusleasingvelat			0,5	0,5
<b>Lyhytaikaiset korolliset rahoitusvelat yhteensä</b>			<b>27,2</b>	<b>27,2</b>
Ostovelat ja muut velat			464,0	464,0
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)	1,1			1,1
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2</b>		<b>522,1</b>	<b>523,3</b>



2017 (oikaistu)	Myytävissä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäynti- tarkoituksessa pidettävät	Johdannaiset suojaus- laskennassa	Rahoitus- velat	Tase- arvo
Milj. e	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankinta- menoon	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankinta- menoon	
<b>Valuation</b>						
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>						
Myytävissä olevat sijoitukset	1,2					1,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset		0,1				0,1
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>						
Myyntisaamiset ja muut saamiset		579,9				579,9
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,3			0,3
Rahavarat		29,2				29,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2</b>	<b>609,1</b>	<b>0,3</b>			<b>610,7</b>
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>						
Lainat rahoituslaitoksilta					49,9	49,9
Eläkelainat					6,7	6,7
Muut lainat					0,5	0,5
Rahoitusleasingvelat					0,6	0,6
<b>Pitkäaikaiset korolliset rahoitusvelat yhteensä</b>						
Ostovelat ja muut velat					0,1	0,1
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,3			0,3
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>						
Lainat rahoituslaitoksilta					20,0	20,0
Yritystodistukset					5,0	5,0
Eläkelainat					8,7	8,7
Rahoitusleasingvelat					1,9	1,9
<b>Lyhytaikaiset korolliset rahoitusvelat yhteensä</b>						
Ostovelat ja muut velat					484,8	484,8
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,2			0,2
<b>Yhteensä</b>			<b>0,4</b>		<b>578,1</b>	<b>578,6</b>

Rahoitusvarojen ja -velkojen kirjanpitoarvot ovat lähellä niiden käypä arvoa pitkäaikaisia korollisia velkoja lukuun ottamatta. Pitkäaikaisen korollisten velkojen käypä arvo oli vuoden 2018 lopussa 31,4 milj. euroa (58,3 milj. euroa). Pitkäaikaisen korollisten velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin ja ne kuuluvat

käypien arvojen määrittämisen hierarkiassa tasolle 2. Diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 1,50 % – 2,00 % p.a (1,50 %- 2,71 % vuonna 2017).

#### Sijoitukset sisältävät seuraavia eriä:

	2018	2017
Noteeratut osakkeet (tasolla 1 käyvän arvon hierarkiassa)	0,8	0,7
Noteeraamattomat osakkeet (tasolla 3 käyvän arvon hierarkiassa)	0,4	0,5
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>

Tason 1 rahoituserien käypäarvo perustuu täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteerattuihin hintoihin toimivilla markkinoilla arvostuspäivänä. Markkinoita pidetään toimivina, jos noteeratut hinnat ovat säännöllisesti saatavilla pörssissä. Noteeratut hinnat ovat ostohintoja (bid price) Taso 1 sisältää pääasiassa rahastoja

ja OMXH listattuja osakkeita. Tasolle 3 luokitellut sijoitukset ovat noteeraamattomia osakkeita ja ne on arvostettu hankintahintaan vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla tai meklarilta saatuihin hintoihin, koska niiden käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä.

## Laadintaperiaatteet

### Rahoitusvarat

#### Rahoitusvarojen luokittelu ja arvostus

IFRS 9 mukaisesti rahoitusvarat luokitellaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä seuraaviin ryhmiin: jaksotettu hankintameno, käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta ja käypä arvo tulosvaikutteisesti. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusperusteisten rahavirtojen ominaispiirteistä.

#### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai johdannaisia, jotka eivät täytä suojauslaskennan ehtoja. Rahoitusvaroihin kuuluva erä luokitellaan tähän ryhmään, jos se on hankittu pääasiassa lähitulevaisuudessa tapahtuvaa myyntiä varten. Johdannaiset ja



muut käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat kirjataan alun perin käypään arvoon, ja ne arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Käyvän arvon muutoksesta johtuvat realisoituneet ja realisoitumattomat tappiot ja voitot kirjataan tuloslaskelmaan sille periodille, jonka aikana ne syntyvät. Tähän ryhmään kuuluvat varat luokitellaan pitkäaikaisiksi varoiksi (Saamiset), jos ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua raportointikauden päättymispäivästä, ja lyhytaikaisiksi varoiksi (Myyntisaamiset ja muut saamiset), jos ne erääntyvät alle 12 kuukauden kuluttua.

### Jaksotettuun hankintameno

Jaksotettuun hankintameno kirjattavat rahoitusvarat ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia rahoitusvaroja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteitä tai määritettävissä olevia ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla. Tämä kategoria koostuu lainasaamisista, myyntisaamisista, rahoista ja pankkisaamisista sekä tietyistä muista saamisista. Nämä ovat lyhytaikaisia, jos eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia. Ne kirjataan alun perin käypään arvoon ja transaktiomenot kirjataan kuluiksi tuloslaskelmaan. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen ne arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä määritettyyn jaksotettuun hankintameno vähennettynä mahdollisilla arvonalentumilla. Lyhytaikaisten myyntisaamisten ja muiden saamisten luonteesta johtuen niiden kirjanpitoarvon oletetaan olevan sama kuin käypä arvo.

Rahat ja pankkisaamiset muodostuvat käteisvaroista, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista sekä muista erittäin likvideistä sijoituksista, joiden alkuperäinen juoksuaika on enintään kolme kuukautta.

### Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta

Osakesijoitukset listaamattomiin sijoituksiin, joita ei pidetä kaupankäynti tarkoituksessa, on valittu arvostettavan muiden laajan tuloksen erien kautta.

Ne kirjataan alun perin käypään arvoon lisättyinä transaktiomenoilla. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen ne arvostetaan käypään arvoon ja käyvän arvon muutokset kirjataan omaan pääomaan arvomuutosrahastoon verovaikutus huomioiden. Kun sijoitukset myydään tai niistä kirjataan arvonalentuminen, kertyneitä käyvän arvon muutoksia ei ikinä siirretä omasta pääomasta tulosvaikutteiseksi.

Nämä ovat lyhytaikaisia, jos Konsernin on tarkoitus myydä ne enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen.

### Kirjaaminen taseeseen ja pois taseesta

Rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupankäyntipäivän perusteella päivänä, jona konserni sitoutuu ostamaan tai myymään omaisuuserän. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun oikeudet sijoitusten rahavirtoihin ovat lakanneet tai siirretty toiselle osapuolelle ja konserni on olennaisilta osin siirtänyt omistukseen liittyvät riskit ja edut toiselle osapuolelle.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat -ryhmän käyvän arvon muutoksista johtuvat voitot tai tappiot esitetään tuloslaskelman rahoitustuotoissa ja -kuluissa sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Korkotuotot lainoista ja muista saamisista esitetään tuloslaskelmassa rahoitustuotoissa sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Osinkotuotot rahoitusvaroista merkitään tuloslaskelmaan rahoitustuottoihin, kun konsernille on syntynyt oikeus maksun saamiseen.

### Rahoitusinstrumenttien netottaminen

Rahoitusvarat ja -velat vähennetään toisistaan ja taseessa esitetään nettomäärä silloin, kun kirjattujen määrien vähentämiseen toisistaan on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus ja suoritus aiotaan toteuttaa nettomääräisesti tai omaisuuserä aiotaan realisoida ja velka suoritaa samanaikaisesti.

### RAHOITUSVAROJEN ARVON ALENTUMINEN

#### Jaksotettuun hankintameno taseeseen merkityt varat

Konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko olemassa objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvonalentumisesta yhden tai useamman omaisuuserän alkuperäisen kirjaamisen jälkeen toteutuneen tapahtuman ("tappion synnyttävä tapahtuma") seurauksena. Tappion synnyttävällä tapahtumalla on luotettavasti arvioitavissa oleva vaikutus rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvarojen ryhmän arvoituihin vastaisiin rahavirtoihin.

Näyttöä arvonalentumisesta voivat olla esimerkiksi koronmaksun tai lyhennysten laiminlyönnit, Caverion-konsernilla olevan saamisen uudelleenjärjestely, viitteet velallisen konkurssin tai muun taloudellisen uudelleenjärjestelyn todennäköisyydestä tai todettavissa oleva tieto, joka osoittaa arvioitujen vastaisten rahavirtojen määritettävissä olevaa vähentymistä, esimerkiksi muutokset maksujen myöhästymisessä ja laiminlyöntien kanssa korreloiva velallisen heikentynyt taloudellinen tilanne.

Lainojen ja muiden saamisten osalta tappion suuruus määritetään omaisuuserän kirjanpitoarvon ja kyseisen rahoitusvaroihin kuuluvan erän alkuperäisellä efektiivisellä korolla diskontattujen arvioitujen vastaisten rahavirtojen nykyarvon erotuksena. Omaisuuserän kirjanpitoarvoa pienennetään ja tappio merkitään konsernin tuloslaskelmaan liiketoiminnan muihin kuluihin. Arvonalentumista koskevaa näyttöä arvioidaan jatkuvasti sekä yksittäisten omaisuusserien tasolla että ryhmän tasolla. Kaikkia yksittäin tarkasteltuina merkittäviksi katsottavia omaisuuseriä tarkastellaan arvonalentumisen varalta erikseen. Ryhmän tasolla tapahtuva arviointi tehdään yhdistämällä riskiominaisuuksiltaan samankaltaisia omaisuuseriä ja arvioimalla niitä yhtenä kokonaisuutena.

Myynti- ja muihin saamsiin liittyvät operatiiviset riskit on kuvailtu liitetiedossa 3.2.

Jos arvonalentumistappion määrä vähentyy myöhemmällä kaudella ja vähennys pystytään objektiivisesti yhdistämään arvonalentumisen kirjaamisen jälkeen toteutuneeseen tapahtumaan, konsernituloslaskelmaan merkitään aiemmin kirjattun arvonalentumistappion peruutus.

### Rahoitusvelat

Rahoitusvelat merkitään taseeseen selvityspäivänä ja ne kirjataan alun perin käypään arvoon vähennettynä aiheutuneilla transaktiomenoilla. Myöhemmin rahoitusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintameno. Saadun määrän ja takaisin maksettavan määrän välinen erotus merkitään tuloslaskelmaan efektiivisen koron menetelmällä laina-ajan kuluessa. Muut vieraan pääoman menot kirjataan kuluiksi tuloslaskelmaan sillä kaudella, jonka aikana ne ovat syntyneet. Lainalimiiteistä maksettavat palkkiot jaksotetaan kuluksi kyseisen limiitin voimassaoloajalle. Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun niihin liittyvät veloitteet sopimusten mukaan päättyvät tai siirtyvät pois.

Rahoitusvelat ovat lyhytaikaisia velkoja, kun jäljellä oleva maturiteetti on enintään 12 kuukautta, ja pitkäaikaisia velkoja, kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta.



## 5.5 Rahoitusriskien hallinta

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.

Caverion-konsernin hallitus on hyväksynyt konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa Caverion-konsernin rahoitusosasto yhdessä divisioonien kanssa. Divisioonissa ja tytäryhtiöissä rahoitusasioita hoitaa taloushenkilöstö ja operatiivinen johto. Konsernin rahoituspolitiikassa määritellään tehtävälueittain vastuunjako rahoitusosaston ja divisioonan välillä. Divisioonien vastuulla on ollut toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuuttapositiona, 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

Caverionilla on kassavaroihin liittyviä korollisia saamia, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista.

Caverionin rahavirran korkoriski aiheutuu pääasiassa lyhyt- ja pitkäaikaisista lainoista ja niitä suojaavista johdannaisista. Vaihtuvakorkeat lainat altistavat Caverionin rahavirran korkoriskille, jolta suojaudutaan korkojohdannaisilla. Korkoriskin hallinnoimiseksi Caverion-konsernin hallitus on määritellyt pitkäaikaisille lainoille ja niitä suojaaville korkojohdannaisille keskimääräisen korkosidonnaisuusaika tavoitteen. Konsernin nettovelan (pois lukien kassa) keskimääräinen korkosidonnaisuusaika tarkasteluhetkellä oli 4,5 (5,4) kuukautta.

Korkojohdannaisilla on suojattu vaihtuvakorkeiden, kuuden kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 30 (50) milj. euron määräisen lainan pääoman koron nousua. Suojattavat rahavirrat toteutuvat kahden seuraavan tilikauden aikana. IAS 39 mukainen koronvaihtosopimusten suojauslaskenta muuttui tehottomaksi tilikauden 2016 aikana ja se lopetettiin (liite 5.6). IFRS 9 käyttöäön yhteydessä, suojauslaskentaa ei ole sovellettu näille johdannaisille. Korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti tuloslaskelman rahoitustuottoihin ja -kuluihin vuosina 2017-2018. Koronvaihtosopimuksen käypä arvo on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella.

Koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo suojausten jälkeen oli 2,59 % (2,53 %) joulukuun 2018 lopussa. Korkojohdannaiset nostavat koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettua keskiarvoa 0,25 (0,27) prosenttiyksiköllä joulukuun 2018 lopussa. Kiinteäkorkoiset lainat muodostavat suojausten jälkeen noin 14 (20) prosenttia konsernin korollisen velan määrästä.

Keskimääräisen korkosidonnaisuusajan tavoitteen toteutumisen lisäksi Caverion-konsernin johto seuraa kuukausittain korkotason mahdollisen muutoksen vaikutusta Caverion-konsernin taloudelliseen tulokseen. Seurannan kohteena on yhden prosenttiyksikön koron nousun vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin.

### Herkkyys korkoriskille

Milj. e	Tulos ennen veroja	
	2018	2017
Nettovelan korko 1 prosenttiyksikköä korkeampi	0,1	-0,2
Suojauslaskennan ulkopuolella olevien korkojohdannaisen arvostuksen vaikutus, kun korko 1 prosenttia korkeampi	0,3	0,7

Nettovelkapositio sisältää korolliset rahoitusvelat ja rahat ja pankkisaamiset. Herkkyydet on laskettu tilinpäätöshetken tilanteen mukaan.

### Vastapuoliriski

Caverionin-konsernin pankkien ja rahoituslaitosten kanssa tekemiin rahoitusinstrumentteihin liittyy riski siitä, että vastapuoli ei pystyisi täyttämään tehdyn sopimuksen mukaisia velvoitteita. Caverion-konsernin rahoitusosasto on vastannut rahavarojen ja johdannaisoppimusten vastapuoliriskistä.

Rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta on perustunut Caverion-konsernin johdon arvioon niiden luotettavuudesta. Caverion-konsernin hallitus on hyväksynyt Caverion-konsernin käyttämät pääpankit ja johdannaisinstrumenttien vastapuolet. Caverion-konsernin Talousjohtaja (CFO) hyväksyy lyhytaikaisten sijoitusten vastapuolet ja limiitit. Caverionin rahoituspolitiikan mukaisesti voidaan tehdä lyhytaikaisia, likviditeetin hallintaan liittyviä sijoituksia. Rahavaroista tai johdannaisista ei ole tilikaudella syntynyt luottotappioita. Caverion-konsernin johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

YIT Oyj:n 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena perustetulle Caverion Oyj:lle syntyi toissijainen vastuu YIT Oyj:n ennen jakautumista myöntämistä, YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jääneistä konsernitakauksista, mikäli YIT Oyj menee konkurssiin. Näiden konsernitakauksen määrä joulukuun lopussa oli 60,3 (60,9) milj. euroa.

### Jällelrahoitus- ja maksuvalmiusriski

Jällelrahoitusriski määritellään riskiksi, ettei lainojen erääntyessä varoja ole tarpeeksi tai rahoitus on kallista. Maksuvalmiusriskin hallinnan tavoitteena on, että likvidit varat riittävät kaikissa tilanteissa. Maksuvalmiusriskiä ja jällelrahoitusriskiä hallinnoidaan hajauttamalla lainojen maturiteettijakaumaa sekä arvioimalla lyhytaikaisen rahoituksen osuutta ja konsernin pitkäaikaista rahoitustarvetta. Caverion-konsernissa on aina varmistettava likvidien varojen riittävyys kuluvan vuoden aikana erääntyvien lainojen takaisinmaksuun ja liiketoiminnan suunnittelujakson mukaisiin mahdollisiin rahoitustarpeisiin. Riittävät vahvistetut ja nostamattomat luottolimiittisopimukset takaavat tarvittavan maksuvalmiuden.

Caverion julkisti 14.6.2018 käynnistävänsä uusien osakkeiden suunnatun osakeannin säilyttääkseen vahvan taseaseman ja strategisen joustavuuden kilpailu- ja investointialueiden maksamisen jälkeen. Strateginen joustavuus merkitsee Caverionille muun muassa seuraavaa: siirtymistä edelleen kohti Palvelut-liiketoimintaa, tukea strategisille projekteille ja toiminnan kehittämiselle, investointeja digitalisaatioon ja vahvaa kassatilannetta pienehköjen yritysostojen rahoittamiseksi valikoiduilla alueilla palveluissa erityisesti hyvin





suorituviassa divisioonissa. Yhtiö julkisti 15.6.2018, että se oli suunnannut institutionaalisille sijoittajille osakeannin, jossa merkityt 9 524 000 osaketta vastasivat noin 7,36 prosenttia kaikista Yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä välittömästi ennen osakeantia. Noin 17 prosenttia osakkeista allokoitiin kansainvälisille sijoittajille. Osakkeiden merkintähinta osakeannissa oli 6,30 euroa osakkeelta, ja kerätyt varat ennen palkkioita ja kuluja ovat 60 milj. euroa. Osakkeiden merkintähinta oli noin 6,5 prosenttia alhaisempi kuin yhtiön osakkeen päätöskurssi 14.6.2018. Yhtiön liikkeeseen laskettujen osakkeiden kokonaismäärä osakeannin jälkeen on 138 920 092 osaketta ja ulkona olevien osakkeiden määrä on 135 655 641 osaketta.

Konsernin korollisen velan määrä oli joulukuun lopussa 58,1 (93,2) milj. euroa. Yhteensä 27,2 (35,5) milj. euroa korollista velkaa erääntyy maksettavaksi seuraavan 12 kuukauden aikana. Noin 86 (75) prosenttia lainoista on pankeilta ja muilta rahoituslaitoksilta ja noin 11 (17) prosenttia vakuutusyhtiöiltä. Konsernin nettovelka oli 6,9 (64,0) milj. euroa joulukuun lopussa. Velkaantumistaso oli joulukuun lopussa 2,7 (27,2) prosenttia ja omavaraisuusaste 30,2 (25,8) prosenttia. Caverion Oyj laski 9.6.2017 liikkeeseen 100 miljoonan euron hybridilainan, jota käsitellään konsernin IFRS-tilinpäätöksessä omana pääomana. Hybridilaina on oman pääoman ehtoinen joukkovelkakirjalaina, joka on muita velkasitoumuksia heikommassa asemassa. Kesäkuussa 2018 Caverion maksoi tämän hybridilainan 4,6 milj. euron vuosikoron (vuonna 2017 ei koronmaksua).

Caverionin ulkoisissa lainoissa sovelletaan taloudellista kovenanttia, joka perustuu konsernin nettovelan ja käyttökateen (EBITDA) suhdeluun (Nettovelat/Käyttökate). Taloudellinen kovenanti ei saa ylittää tasoa 3,5:1. Joulukuun lopussa konsernin nettovelan ja käyttökateen suhdeluun vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli 0,2 (2,9x). Caverion sopi lainapankkiensa kanssa kesäkuussa, että Saksan kilpailuoikeudellinen sakko ja siihen liittyvät juridiset ja neuvonantokulut jätetään huomioimatta käyttökateen laskentaessa taloudellisen kovenantin (Nettovelat/Käyttökate) laskennan yhteydessä.

Caverion-konserni käyttää maksuvalmiusriskin hallinnan välineinä kassavaroja, luotollisia konsernitilejä, rahoitusliitteitä sekä yritystodistuksia. Caverionin rahavarat olivat joulukuun lopussa 51,2 (29,2) milj. euroa. Lisäksi Caverionilla on nostamattomia tililiittämissopimuksia 19 (19) milj. euroa ja sitovia nostamattomia luottoliittämissopimuksia 100 (100) milj. euroa. Sitovat luottoliittämissopimukset ovat voimassa toukokuuhun 2020 asti. Liitteessä 6.4 Tilikauden jälkeiset tapahtumat, löytyy lisätietoa toteutetusta luottoliittämissopimuksen jälleenerahoituksesta.

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen ja korkojen sopimukseen perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihtuvakorkoisten lainojen ja korkojohdannaisten tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2018 (31.12.2017) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten lainojen kassavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisten valuuttamääräiset kassavirrat on käännetty euroiksi forward-kursseihin.

#### Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2018 sopimuksiin perustuen

Milj. e	2019	2020	2021	2022	2023	2024-	Yhteensä
Rahalaitoslainat	21,1	30,4					51,5
Yritystodistukset							
Eläkelainat	6,7						6,7
Rahoitusleasingvelat	0,5	0,2	0,1				0,9
Muut rahoitusvelat	0,0	0,0				0,5	0,5
Ostovelat ja muut velat	464,0						464,0
Korkojohdannaiset, ei-suojauslaskennassa	0,1	0,0					0,1
Valuuttajohdannaiset	1,1						1,1

#### Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2017 sopimuksiin perustuen

Milj. e	2018	2019	2020	2021	2022	2023-	Yhteensä
Rahalaitoslainat	21,6	21,1	30,4				73,1
Yritystodistukset	5,0						5,0
Eläkelainat	8,8	6,7					15,5
Rahoitusleasingvelat	1,9	0,6	0,1	0,0			2,6
Muut rahoitusvelat						0,5	0,5
Ostovelat ja muut velat	484,8						484,8
Korkojohdannaiset, ei-suojauslaskennassa	0,2	0,1	0,0				0,4
Valuuttajohdannaiset	0,2						0,2



## Valuutariski

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. Caverion-konsernin hallituksen päätöksellä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehtyjä nettosijoituksia ei ole suojattu valuuttakurssien muutoksilta.

## Muut kuin euromääräiset nettosijoitukset ja niiden herkkyyshanalyysi tilinpäätöshetkellä

Milj. e	2018	2018	2018	2017	2017	2017
	Nettosijoitus	EUR vahvistuu 10 %, vaikutus omaan pääomaan	EUR heikkenee 10 %, vaikutus omaan pääomaan	Nettosijoitus	EUR vahvistuu 10 %, vaikutus omaan pääomaan	EUR heikkenee 10 %, vaikutus omaan pääomaan
SEK	-10,6	-1,1	1,1	-8,3	-0,8	0,8
NOK	10,0	1,0	-1,0	0,0	0,0	0,0
DKK	4,0	0,4	-0,4	4,3	0,4	-0,4
Muut valuutat	-7,2	-0,7	0,7	3,0	0,3	-0,3

Nettosijoituksella tarkoitetaan tässä yhteydessä ulkomaisten tytäryhtiöiden omaa pääomaa lisättynä pysyväksi nettosijoitukseksi katsotuilla lainoilla. Nettosijoitukseksi ei katsota tytäryhtiöiden taseessa mahdollisesti olevaa liikearvoa.

Vanhan Venäjällä toimineen projektiyhtiön sulkemisprosessin yhteydessä yhtiön euromääräinen sisäinen laina Venäjällä luokiteltiin uudelleen omasta pääomasta velkoihin. Euron kymmenen prosenttiyksikön vahvistuminen Venäjän ruplaan vastaan tilinpäätöshetkeen nähden olisi lisännyt kurssitappiota 0,9 miljoonaa euroa konsernin tulokseen ennen veroja. Tällä ei olisi ollut vaikutusta konsernin rahavirtalaskelmaan.

Caverion-konsernin rahoituspolitiikan periaatteiden mukaisesti kaikki konserniyhtiöt ovat olleet vastuussa valuuttamääräiseen kassavirtaansa liittyvän valuuttakurssiriskin tunnistamisesta ja suojaamisesta. Kaikki sitoviin sopimuksiin perustuvat erät, jotka ylittävät 0,2 milj. euroa, on suojattava. Suojaukset tehdään sisäisillä transaktioilla, joiden vastapuolena on Caverion-konsernin rahoitusosasto,

joka suojaa konsernin nettoposition ja tekee kaikki ulkoisten vastapuolien kanssa tehtävät suojaukset. Valuuttakurssin suojauksissa ei noudateta suojauslaskentaa, joten johdannaisten arvonmuutokset kirjataan tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden mukaisesti tulokseen. Vuonna 2018 merkittävin kaupallisiin sopimuksiin ja niiden suojaukseen liittyvä valuutta oli Ruotsin kruunu. Caverion-konsernissa euron kymmenen prosenttiyksikön vahvistumisella Ruotsin kruunuun nähden olisi tilinpäätöshetkellä termiinien arvostuksesta aiheutunut kurssitappiota 0,2 milj. euroa konsernin tulokseen ennen veroja.

Lukuun ottamatta kaupallisiin sopimuksiin liittyvien johdannaisten aiheuttamaa kurssieroa, uudelleen luokiteltua sisäistä lainaa Venäjällä ja translaatoriskiä euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi ollut olennaista vaikutusta Caverion-konsernin tulokseen. Herkkyyshanalyysissä on otettu huomioon sekä sisäisiin että ulkoisiin lainoihin ja saamiin liittyvän kurssiriskin suojaamiseksi tehdyt valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.



## 5.6 Johdannaisopimukset

Kaikki johdannaiset on tehty Caverion-konsernin rahoituspolitiikan mukaisesti suojaustarkoituksessa, mutta IFRS 9 mukaista suojauslaskentaa ei ole sovellettu tilinpäätöshetkellä voimassa oleviin johdannaisiin. Valuuttajohdannaiset on tehty lähinnä rahoituksellisten erien suojaamiseksi ja ne on kirjattu tulosvaikutteisesti rahoitustuottoihin/-kuluihin. Valuuttajohdannaiset eräännyvät vuoden 2019 aikana. Korkojohdannaisilla on pidennetty konsernin rahoitusvelkojen keskimääräistä korkosidonnaisuusaikaa. Käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikutteisesti. Voimassa olevien koronvaihtosopimusten suojauslaskenta muuttui tehottomaksi tilikauden 2016 aikana ja se lopetettiin.

Konsernin johdannaisia koskee netotus, toimeenpantavissa oleva päänetotussopimus tai vastaavanlainen sopimus. Joissain tapauksissa esimerkiksi toisen osapuolen konkurssissa, kaikki sopimuksen alaiset transaktiot päättyisivät ja ne netotettaisiin.

### Nimellisarvot

Milj. e	2018	2017
Valuuttatermiinit, ei-suojauslaskennassa	88,6	77,0
Korkojohdannaiset		
Ei-suojauslaskennassa		
Korkoswapit	30,0	50,0

Milj. e	2018		2018	2017		2017
	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	Nettoarvo	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	Nettoarvo
<b>Valuuttatermiinit</b>						
Ei suojauslaskennassa	0,3	-1,1	-0,8	0,3	-0,2	0,1
<b>Korkojohdannaiset</b>						
Ei-suojauslaskennassa						
Korkoswapit		-0,1	-0,1		-0,3	-0,3
<b>Yhteensä</b>	<b>0,3</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,9</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,2</b>
Netotussopimusten alaisten johdannaisten netotus	-0,2	0,2		0,0	0,0	
<b>Netto yhteensä</b>	<b>0,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,1</b>

### Laadintaperiaatteet

Johdannaiset kirjataan alun perin johdannaisopimuksen solmimispäivän käypään arvoon, ja sen jälkeen ne arvostetaan käypään arvoon. Johdannaisiin välittömästi liittyvät transaktiomenot kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan. Johdannaisten myöhemmästä käypään arvoon kirjaamisesta syntyvän voiton tai tappion kirjaamistapa riippuu siitä, onko johdannainen määritetty suojausinstrumentiksi ja minkä luonteista erää se suojaa. Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan valuuttakurssiriskiltä ja niiden käyvän arvon muutokset sisältyvät luonteensa mukaisesti joko liikevoittoon tai rahoitustuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisten, joihin ei sovelleta IFRS 9:n mukaista suojauslaskentaa, käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin ja kuluihin sille kaudelle, 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 niiden jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Suojauslaskennassa olevat johdannaiset, jotka täyttävät IFRS 9:n mukaiset suojauslaskennan ehdot, merkitään taseeseen käypään

päänetotussopimukset eivät täytä netotamisen vaatimuksia tilinpäätöksessä ja erät on esitetty bruttona. Muissa rahoitusvaroissa ja -veloissa esimerkiksi myyntisaamisissa tai ostoveltoissa ei ole sopimukseen perustuvia netotettavia eriä tilinpäätöshetkellä.

Rahoituserät, joille ei ole noteerattua hintaa toimivilla markkinoilla (esimerkiksi OTC-johdannaiset) on arvostettu käyttämällä arvostusmenetelmiä. Arvostusmenetelmät maksimoivat markkina-data käytön, kun sitä on saatavilla ja yhtiökohtaisten estimaattien käyttö on mahdollisimman vähäistä. Jos kaikki merkittävät syötötiedot käyvän arvon laskentaan on saatavilla markkinoilta, luokitellaan erä tasolle 2. Tasolle 2 luokiteltujen johdannaisopimusten käyvät arvot on määritetty seuraavasti: Valuutta- ja korkotermiinisopimusten käyvät arvot on määritetty käyttäen tilinpäätöspäivän noteerattuja termiinikursseja. Koronvaihtosopimusten käyvät arvot on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella.

arvoonsa päivänä, jolloin konsernista tulee sopimusosapuoli. Konsernissa on sovellettu suojauslaskentaa vaihtuvakorkoisten lainojen viitekoron muutoksilta suojautumiseen (rahavirran suojaus). Suojaus-suhteen alussa dokumentoidaan kohteen ja suojausinstrumenttien välinen suhde ja arvioidaan suojaussuhteen tehokkuus. Suojaus-suhteen tehokkuutta tarkastellaan vähintään jokaisena raportointipäivänä. Rahavirran suojauksen ehdot täyttävien johdannaisten tehokkaan osuuden käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään omassa pääomassa suojausrahastossa. Tehottomaan osuuteen liittyvä voitto tai tappio kirjataan tuloslaskelman rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Omaan pääomaan kertyneet voitot ja tappiot siirretään tuloslaskelman rahoitustuottoihin tai -kuluihin niillä tilikausilla, joilla suojauskohde vaikuttaa tulokseen. Kun suojausinstrumentti eräännyy 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, omaan pääomaan kertyneet voitot tai tappiot kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti.



## 5.7 Osuudet osakkuusyrittäksissä

Milj. e	2018	2017
Tasearvo tilikauden alussa	0,1	0,1
Osuus tuloksesta	0,0	0,0
<b>Tasearvo tilikauden lopussa</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>

Osakkuusyrittästen kirjanpitoarvoon ei sisälly liikearvoa.

Milj. e	Yritys	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/ tappio	Omistus
2018	Arandur Oy	Vantaa	4,2	3,9	5,0	0,0	33 %
2017	Arandur Oy	Vantaa	4,0	3,7	5,0	0,0	33 %

Tavaroiden ja palveluiden myynti osakkuusyrittäille oli vuonna 2018 1,1 (1,2) milj. euroa.

### Laadintaperiaatteet

Konsernitiinpäätös sisältää ne osakkuusyrittäset, joissa konsernin osuus äänivallasta on 20-50 prosenttia tai konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyrittäset on yhdistelty konsernitiinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Sijoitus kirjataan alun perin hankintamenon määräisenä ja sitä lisätään tai vähennetään kirjaamalla Caverion-konsernin osuus sijoituskohteen hankinta-ajankohdan jälkeisistä voitoista tai tappioista. Jokaisen raportointikauden lopussa ratkaistaan, onko objektiivista näyttöä siitä, että osakkuusyrittäseen tehdyn sijoituksen arvo on alentunut.

Konsernin osuus osakkuusyrittästen hankinnan jälkeisistä voitoista tai tappioista merkitään tuloslaskelmaan, ja sen osuus hankinnan jälkeisistä muun laajan tuloksen muutoksista kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Sijoituksen kirjanpitoarvoa oikaistaan vastavasti. Jos konsernin osuus osakkuusyrittäksen tappioista ylittää osakkuusyrittäsoisuuden kirjanpitoarvon, ei kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita kirjata, paitsi jos konsernilla on oikeudellisia tai tosiasiallisia velvoitteita osakkuusyrittäksen suhteen tai se on suorittanut maksuja osakkuusyrittäksen puolesta. Konsernin ja osakkuusyrittäksen väliset realisoitumattomat voitot on eliminoitu konsernin omistusoisuuden mukaisesti.

## 5.8 Eläkevelvoitteet

### Taseeseen merkityt velat:

Milj. e	2018	2017
Etuuspohjaiset eläke-edut	43,9	44,2
Taseen eläkevelvoitteet	43,9	44,2
Taseen saamiset etuuspohjaisista eläkkeistä	-2,3	-2,0
<b>Eläkevelvoitteet, netto</b>	<b>41,6</b>	<b>42,2</b>

### Tuotot ja kulut tuloslaskelmassa, liikevoittoon kirjatut:

Milj. e	2018	2017
Etuuspohjaiset eläke-edut	-1,0	-1,0
Rahoituskuluihin kirjatut	-0,6	-0,8
<b>Tuotot (+) / kulut (-) tuloslaskelmassa, yhteensä</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,8</b>

### Käyvän arvon muutokset, kulut laajassa tuloslaskelmassa:

Milj. e	2018	2017
Etuuspohjaiset eläke-edut	0,2	-0,3
Valuuttakurssimuutokset	0,3	2,0
<b>Kulut laajassa tuloslaskelmassa, yhteensä</b>	<b>0,4</b>	<b>1,6</b>

**Etuspohjaiset eläke-edut**

Konsernilla on etuspohjaiset eläkejärjestelyt Norjassa, Saksassa, Itävallassa ja Suomessa, joissa eläke-etuuden suuruus määräytyy muun muassa palkan ja työssäolovuosien perusteella.

Eläkejärjestelyt on hoidettu pääosin vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikalliseen lainsäädäntöön perustuen.

**Taseessa esitetyt eläkeveloitteet on määritetty seuraavasti:**

Milj. e	2018	2017
Rahastoitujen veloitteiden nykyarvo	5,2	5,8
Varojen käypä arvo	-7,5	-7,8
<b>Rahastoitujen veloitteiden alikate</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,0</b>
Rahastoimattomien veloitteiden nykyarvo	43,9	44,2
<b>Etuspohjaisten eläkevelvoitteiden alikate</b>	<b>41,6</b>	<b>42,2</b>
Taseeseen merkityt eläkeveloitteet	43,9	44,2
<b>Taseen saamiset etuspohjaisista eläkkeistä</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,0</b>

**Etuspohjaisen eläkevelvoitteen vuosimuutokset ovat seuraavat:**

Milj. e	Velvoitteen nykyarvon muutokset	Varojen käyvän arvon muutokset	Eläkevelvoitteen muutokset, netto
<b>1.1.2018</b>	<b>50,0</b>	<b>-7,8</b>	<b>42,2</b>
Kauden työsuoritukseen perustuva meno	1,0		1,0
Korkomenot	0,6		0,6
Aiempaan työsuoritukseen perustuva meno			
Velvoitteen täyttämistä johtuvat voitot			
<b>Käyvän arvon muutokset</b>			
Varojen tuotto, pl. korkokulut			
Voitto (-) / tappio (+) demografisten oletusten muutoksesta	0,6		0,6
Voitto (-) / tappio (+) taloudellisten oletusten muutoksesta	3,1		3,1
Kokemusperusteiset voitot (-) / tappiot (+)	-3,9		-3,9
Valuuttakurssimuutokset	-0,1		-0,1
Työnantajan suoritukset	-0,4		-0,4
Hankittu eläkevastuu			0,0
Maksetut etuudet	-1,9	0,3	-1,5
<b>31.12.2018</b>	<b>49,1</b>	<b>-7,5</b>	<b>41,6</b>

Milj. e	Velvoitteen nykyarvon muutokset	Varojen käyvän arvon muutokset	Eläkevelvoitteen muutokset, netto
<b>1.1.2017</b>	<b>51,3</b>	<b>-8,1</b>	<b>43,3</b>
Kauden työsuoritukseen perustuva meno	0,7	0,1	0,8
Korkomenot	0,9	-0,1	0,8
Aiempaan työsuoritukseen perustuva meno			
Velvoitteen täyttämistä johtuvat voitot			
<b>Käyvän arvon muutokset</b>			
Varojen tuotto, pl. korkokulut			
Voitto (-) / tappio (+) demografisten oletusten muutoksesta			
Voitto (-) / tappio (+) taloudellisten oletusten muutoksesta	0,5		0,5
Kokemusperusteiset voitot (-) / tappiot (+)	-0,1		-0,1
Valuuttakurssimuutokset	-0,6		-0,6
Työnantajan suoritukset	-0,1		-0,1
Hankittu eläkevastuu	-0,3		-0,3
Maksetut etuudet	-2,3	0,3	-2,0
<b>31.12.2017</b>	<b>50,0</b>	<b>-7,8</b>	<b>42,2</b>

Eläkevelvoitteen keskimääräinen kestoaika Caverion-konsernissa on 15 (15) vuotta.

**Merkittävät aktuaariset oletukset olivat seuraavat:**

2018	Diskonttokorko	Palkankorotus- olettama	Eläkkeiden kasvuolettama
Suomi	1,70 %	1,60 %	1,90 %
Norja	2,60 %	2,75 %	2,25 %
Saksa	1,80 %	3,00 %	2,25 %
Itävalta	1,80 %	-	2,25 %

2017	Diskonttokorko	Palkankorotus- olettama	Eläkkeiden kasvuolettama
Suomi	1,80 %	1,4-1,7 %	1,7-2,0 %
Norja	2,30 %	2,50 %	2,25 %
Saksa	1,80 %	3,00 %	2,25 %
Itävalta	1,80 %	1,50 %	2,25 %

**Etuspohjaisen eläkeveloitteen herkkyys merkittävien olettamien muutoksille on seuraava:**

2018	Vaikutus eläkeveloitteeseen <sup>1)</sup>		
	Olettaman muutos	Olettaman kasvu	Olettaman vähennys
Diskonttokorko	0,50 %	vähennys 6,1 %	lisäys 6,7 %
Palkankorotusolettamana	0,50 %	lisäys 0,3 %	vähennys 0,2 %
Eläkkeiden kasvuolettama	0,50 %	lisäys 6,2 %	vähennys 5,9 %

2017	Vaikutus eläkeveloitteeseen <sup>1)</sup>		
	Olettaman muutos	Olettaman kasvu	Olettaman vähennys
Diskonttokorko	0,50 %	vähennys 8,1 %	lisäys 9,2 %
Palkankorotusolettamana	0,50 %	lisäys 0,2 %	vähennys 0,2 %
Eläkkeiden kasvuolettama	0,25 %	lisäys 3,6 %	vähennys 3,4 %

<sup>1)</sup> Perustuvat herkkyysanalyysiin konsernin merkittävimmän eläkejärjestelyn osalta. Muiden järjestelyjen osalta vaikutukset ovat vastaavia.

Kuvattu herkkyysanalyysi perustuu esitetyn olettamien muutokseen, kun samalla muut olettamien pysyvät ennallaan. Todellisuudessa näin ei todennäköisesti tapahdu, vaan muutos yhdessä olettamien saattaa myös vaikuttaa muiden olettamien muuttumiseen.

Laskettaessa etuspohjaisen eläkeveloitteen herkkyyttä merkittäville aktuaarisille olettamille, on käytetty samaa laskentatapaa kuin taseeseen kirjattua eläkeveloitetta laskettaessa.

**Eläkejärjestelyjen varat muodostuvat seuraavasti:**

Milj. e	2018	%	2017	%
Osakkeet	4,2	56	5,5	70
Velkakirjat	2,1	28	0,9	12
Kiinteistöt	0,0	0	0,0	0
Rahat ja pankkisaamiset	1,2	16	1,4	18
<b>Eläkejärjestelyjen varat yhteensä</b>	<b>7,5</b>	<b>100</b>	<b>7,8</b>	<b>100</b>

Työnantajan ei odoteta maksavan maksuja järjestelyihin tilikauden 2019 aikana.

**Ruotsin usean työnantajan yhteinen eläkejärjestely**

Ruotsissa Caverion osallistuu usean työnantajan muodostamaan yhteiseen etuspohjaiseen eläkejärjestelyyn Alecta vakuutusyhtiössä. 908 Caverion Sverige AB:n työntekijää on järjestelyyn piirissä vuoden 2018 lopussa. Tämä usean työnantajan yhteinen järjestely ei kykene tuottamaan luotettavaa tietoa etuspohjaisen eläkevas- tuun raportointia varten, joten Caverion käsittelee eläkejärjestelyä maksuperusteisena.

Alectan mahdollinen ylijäämä saatetaan hyvittää työnantajille tai työntekijöille. Odotetut suoritettavat maksut järjestelyyn ensi vuoden aikana ovat 6,3 milj. euroa.

Etuspohjaiset eläkejärjestelyt altistavat konsernin useille eri ris- keille, joista merkittävimpiä kuvataan lähemmin seuraavassa:

*Muutokset joukkovelkakirjalainojen tuotossa* - Yritysten liikkeeseen laskemien joukkovelkakirjalainojen tuoton aleneminen kasvattaa järjestelyistä aiheutuvia velkoja.

*Inflaatoriski* - Osa järjestelyjen etuusvelvoitteista on sidottu inflaatioon, ja korkeampi inflaatio johtaa velkojen kasvuun

*Odotettavissa oleva elinikä* - Suurin osa järjestelyjen velvoitteista liittyy elinikäisten etuuksien tuottamiseen jäsenille, joten odotettavissa olevan eliniän nousu kasvattaa järjestelyjen velvoitteita.



## Laadintaperiaatteet

Konsernissa on toiminta-alueellaan erilaisia maksupohjaisia ja etuus-pohjaisia eläkejärjestelmiä, jotka noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä.

Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Konsernilla ei ole oikeudellisia eikä tosiasiallisia velvoitteita lisämaksujen suorittami- seen, jos rahastolla ei ole riittävästi varoja kaikkien nykyisen ja aiem- pien tilikausien työsuoritukseen perustuvien etuuskien maksamiseen kaikille työntekijöille.

Konsernissa on etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä Norjassa, Itä- vallassa, Saksassa ja Suomessa. Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen veloitteet on laskettu kustakin järjestelystä erikseen ja ne perustuvat riippumattomien asiantuntijoiden vuosittain tekemiin laskelmiin, joissa käytetään etuusoikeyksikköön perustuvaa menetelmää. Diskont- tauskorkona on käytetty yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa. Käytetyn viitekoron perus- teena olevien joukkovelkakirjalainojen maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Etuuspohjaisissa järjes- telyissä eläkevelkana esitetään etuuspohjaisen veloitteen nykyarvo tilinpäätöspäivänä vähennettynä järjestelyyn kuuluvien varojen tilin- päätöspäivän käyvällä arvolla. Eläkemenot kirjataan tuloslaskelmaan

kuluiksi jaksottaen kustannukset työntekijöiden palvelusajalle. Koke- musperusteisista tarkistuksista ja vakuutusmatemaattisten oletusten muutoksista johtuvat vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan muiden laajan tuloksen erien kautta oman pääoman hyvytykseksi tai veloitukseksi sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Aiempaan työ- suoritukseen perustuvat menot kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti.

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.

Eläkevelvoitteiden nykyarvo riippuu useista eri tekijöistä, jotka määritetään vakuutusmatemaattisella perusteella käyttäen useita eri oletuksia, joihin kuuluu muun muassa diskonttokorko. Ole- tusten muutokset vaikuttavat eläkevelvoitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttaus korkona on käytetty yritysten liikkeelle laskemien kor- kealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinakorkoa tai valtion velkasitoumusten markkinakorkoa. Diskonttokorko määritetään sille valuutalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetyn viitekoron perustana olevien instrumenttien maturiteetti vastaa olennaisilta osin lasketta- van eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutus- matemaattisiin tilastoihin sekä vallitseviin markkinaolosuhteisiin.

## 5.9 Vuokrasopimukset

### Rahoitusleasingvelat

Milj. e	2018	2017
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti:		
Vähimmäisvuokrat		
Alle vuoden kuluessa	0,5	1,9
1-5 vuoden kuluessa	0,4	0,6
<b>Vähimmäisvuokrat yhteensä</b>	<b>0,9</b>	<b>2,6</b>
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Alle vuoden kuluessa	0,5	1,9
1-5 vuoden kuluessa	0,4	0,6
<b>Vähimmäisvuokrien nykyarvo</b>	<b>0,9</b>	<b>2,5</b>
Kertymättömät rahoituskulut	0,0	0,1
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	0,1	0,2

Rahoitusleasingvelat aiheutuvat autojen, audiovisuaalisten laitteiden, toimistolaitteiden ja tuotantokoneiden vuokrasopimuksista.

### Muut vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. e	2018	2017
Yhden vuoden kuluessa	43,1	48,1
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	77,6	83,3
Yli viiden vuoden kuluttua	18,9	12,5
<b>Yhteensä</b>	<b>139,5</b>	<b>143,8</b>

Tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopi- musten perusteella suoritettuja vuokramenoja 63,7 (65,9) milj. euroa tilikauden 2018 aikana.

Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimitilat. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät keskimäärin seitsemän vuotta. Osaan

sopimuksista sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Muu vuokrasopimusvastuu sisäl- tää myös konsernin huoltoautojen ja työsuuhdeautojen leasingsopi- musten vastuut, joiden keskimääräinen kesto on neljä vuotta.



## Laadintaperiaatteet

### Konserni vuokralle ottajana

Vuokrasopimukset, joissa konsernilla on olennainen osa omistamiselle ominaisista riskeistä ja eduista, luokitellaan rahoitusleasingso-  
pimuksiksi. Rahoitusleasingso-  
pimus merkitään vuokrasopimuksen  
alkamisajankohtana vuokratun omaisuuserän käypään arvoon tai  
sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Rahoitusleasingso-  
pimuksella hankitusta omaisuuserästä tehdään poistot omaisuuserän  
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. Rahoitusleasingso-  
pimuksista aiheutuvat vuokravelvoitteet sisältyvät rahoitusvelkoihin.

Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut  
jäävät vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina.  
Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat (vähennettyinä mahdollisilla vuokralle antajalta saaduilla kannustimilla) kirjataan kuluiksi tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.

## 5.10 Muut vastuusitoumukset

Milj. e	2018	2017
Annetut takaukset osakkuusyritysten puolesta	0,0	0,2
Muut vastuusitoumukset		
Muut vastuut	0,2	0,2
Hybridilainan kertynyt kirjaamaton korko	2,5	2,5

Konsernin emoyhtiö on antanut tytäryhtiöidensä sitoumusten vakuudeksi takauksia. Näiden takausten yhteismäärä 31.12.2018 oli 435,3 (473,9) milj. euroa. Määrä koostuu ulkoisten takausten vastatakauksista ja emoyhtiön antamista konsernitakauksista. Takaukset on annettu yleisten sopimuskäytäntöjen mukaisesti.

Konserniyhtiöillä on vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen arvioon lopputuloksesta on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen.

Kesäkuussa 2018 Caverion pääsi osaltaan sovintoon Saksan liittovaltion kilpailuviraston (Bundeskartellamt) kanssa kartelliasianssa, jota viranomaisena oli tutkinut vuodesta 2014. Tutkimus koskee useita kiinteistötekni-  
sten palvelujen tarjoajia Saksassa. Caverion Deutschland GmbH:n (ja sen edeltäjien) todettiin osallistuneen kilpailua rajoittaviin toimiin vuosien 2005 ja 2013 välisenä aikana. Saksan liittovaltion kilpailuviraston 3.7.2018 antaman lopullisen päätöksen mukaan kilpailuoikeudellisen sakan määrä Caverion Deutschland GmbH:lle on 40,8 milj. euroa. On olemassa riski, että Caverion Deutschland GmbH:tä kohtaan voidaan esittää siviilioikeudellisia vaateita tähän asiaan liittyen. Tällä hetkellä kyseisen riskin suuruutta ei ole mahdollista arvioida. Caverion julkistaa kaikki olennaiset tiedot mahdollisista siviilioikeudellisista vaateista tarvittaessa soveltuvien säännösten mukaisesti.

Yhteistyössään viranomaisten kanssa Caverion on havainnut vuosina 2009–2011 yhdessä tuolloisista asiakasprojekteistaan toimintaa, joka voi täyttää lahjonnan tai muun rikoksen tunnusmerkistön. Caverion on tuonut havaintonsa heti viranomaisille tiedoksi ja toimii tukena asian tarkemmassa selvittämisessä. On mahdollista, että epäillyt rikkomukset voivat aiheuttaa huomattavaa vahinkoa Caverionille sakkoina, korvausvaatimuksina sekä asianajokuluina. Tällä hetkellä ei kuitenkaan voida arvioida lopputulosta tai mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen määrää. Caverion seuraa tilannetta ja julkistaa kaikki olennaiset tiedot voimassaolevien säännösten mukaisesti.

Jakautumiseen osallistuvat yhtiöt vastaavat yhteisvastuullisesti jakautuvan yhtiön velasta, joka on syntynyt ennen kuin jakautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. Täten YIT Oyj:n osittaisjakautumisen seurauksena perustetulle Caverion Oyj:lle syntyi yhtiölle jakautumisessa allokoidun netto-omaisuuden määrään asti niin sanottu toissijainen vastuu ennen jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä syntyneistä YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jääneistä veloista. YIT Oyj:n merkittävimpien rahoitusvelkojen velkojat luopuivat oikeudestaan vaatia Caverion Oyj:ltä suoritusta toissijaisen vastuun nojalla. Caverion Oyj:llä on toissijainen vastuu YIT Oyj:n ennen jakautumista myöntämisestä, YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jääneistä konsernitakauksista. Näiden konsernitakauksen määrä joulukuun 2018 lopussa oli 60,3 (60,9) milj. euroa.





## 6 Muut



---

### Tässä osiossa

Tämä osio sisältää seuraavat liitetiedot:

6.1 Johdon työsuhde-etuudet . . . . .	74
6.2 Osakeperusteiset maksut	75
6.3 Lähipiiritapahtumat . . . . .	77
6.4 Tilikauden jälkeiset tapahtumat . . . . .	77



## 6.1 Johdon työsuhde-etuudet

Johtoon kuuluviin avainhenkilöihin luetaan Caverionin hallituksen jäsenet ja johtoryhmä. Johtoon kuuluville avainhenkilölle näiden työsuor-  
tuksesta maksettu kompensatio koostuu seuraavista eristä:

Milj. e	2018	2017
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	4,8	4,3
Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet	0,1	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>4,9</b>	<b>4,4</b>

Tiedot osakepalkitsemisesta on esitetty liitteessä 6.2, Osakeperusteiset maksut.

### Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut palkat ja palkkiot

Milj. e	2018	2017
<b>Toimitusjohtaja</b>		
Lehtoranta Ari, toimitusjohtaja 1.1.2017 alkaen	0,7	0,7
<b>Hallituksen jäsenet</b>		
Aho Jussi	0,1	0,0
Ehnrooth Markus	0,1	0,1
Hallengren Joachim	0,1	0,0
Herlin Antti	0,1	0,0
Hinnerskov Thomas	0,1	0,0
Hyvönen Anna	0,1	0,1
Lindqvist Eva, jäsen 30.6.2016-26.3.2018	0,0	0,1
Paulsson Mats, jäsen 26.3.2018 alkaen	0,0	
Puheloinen Ari, jäsen 16.3.2015-17.3.2017		0,0
Rosenlew Michael, hallituksen puheenjohtaja 17.3.2017 alkaen	0,1	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>

### Toimitusjohtajan irtisanomiskorvaus, eläkejärjestelyt ja eläkeikä

Toimitusjohtaja Ari Lehtorannan toimisopimuksen mukainen irtisanomisaika on kuusi kuukautta molemmilta osapuolilta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, toimitusjohtajalle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus. Ari Lehtorannalla on maksuperusteinen lisäeläke, jonka kustannukset ovat 20 prosenttia peruspalkasta. Eläkeikä on 63 vuotta.

Muilla johtoryhmän jäsenillä ei ole ylimääräisiä johdon lisäeläkejärjestelmiä ja eläkeikä on lakisääteinen.

### Toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkitseminen

Ari Lehtorannan kuukausipalkka luontoisetuineen on 55 000 euroa. Vuonna 2017 hänelle myönnettiin 50 000 ehdollisen osakepalkkio-ohjelman osaketta, jotka luovutetaan Caverionin hallituksen hyväksymien ehtojen perusteella.

Milj. e	Kiinteä peruspalkka	Luontoisedut	Tulospalkkiot	Yhteensä 2018
Johtoryhmä yhteensä poislukien toimitusjohtaja <sup>1)</sup>	3,1	0,2	0,4	3,6

<sup>1)</sup> Sisältää johtoryhmän jäsenten yhteenlasketut palkat ajalta, jolloin he ovat olleet johtoryhmän jäseniä.

Yllämainittujen palkkojen ja palkkioiden lisäksi eräät johtoryhmän jäsenet ovat oikeutettuja maakohtaisiin lisäeläkejärjestelmiin.

Lisäksi vuonna 2018 sovittuihin työsuhteiden päättymisiin liittyviä kustannuksia maksetaan yhteensä arviolta 823 579 euroa vuosina 2018 ja 2019.

Lisätietoa johdon palkitsemisesta on esitetty emoyhtiön tilinpäätöksessä.



## 6.2 Osakeperusteiset maksut

Caverionilla on osana konsernin johdon palkitsemis- ja sitouttamishjelmaa pitkäaikainen osakepohjainen kannustinjärjestelmä yhtiön johdolle ja muille avainhenkilöille. Tämän keskeisenä tavoitteena on yhdistää omistajien ja johdon tavoitteet yhtiön omistaja-arvon edistämiseksi ja tukea yhtiötä sen tavoitteissa. Lisäksi tavoitteena on sitouttaa avainjohto yhtiöön ja sen strategiaan tavoitteisiin sekä tarjota kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden omistukseen perustuva palkkiojärjestelmä.

Yhtiön hallitus hyväksyi jatkuvan osakepohjaisen pitkän aikavälin kannustinohjelman konsernin johdolle alun perin joulukuussa 2015. Hallitus päätti jatkaa kyseistä kannustinrakennetta joulukuussa 2016 ja 2017. Ensimmäiset ohjelmat alkoivat täten vuoden 2016 alussa, ja niitä seurasi toinen ja kolmas ohjelma vuosien 2017 ja 2018 alussa. Osakepohjainen kannustinohjelma koostuu suoriteperusteisesta osakepalkkio-ohjelmasta (Performance Share Plan) täydennettynä erityistilanteita varten tarkoitetulla ehdollisella osakepalkkio-ohjelmalla (Restricted Share Plan).

Molemmat ohjelmat koostuvat vuosittain alkavista yksittäisistä, kolmen vuoden pituisista osakepalkkio-ohjelmista. Kukin uuden yksittäisen ohjelman alkaminen edellyttää hallituksen erillistä päätöstä. Kukin yksittäinen suoriteperusteinen osakepalkkio-ohjelma on kolmivuotinen ja koostuu yksivuotisesta taloudelliseen kehitykseen perustuvasta toiminnallisesta suoritusjaksosta, jota seuraa kahden vuoden pituinen osakekurssin kehitykseen perustuva suoritusjakso.

Ensimmäiselle ja toiselle suoriteperusteiselle osakepalkkio-ohjelmalle 2016-2018 ja 2017-2019 asetettuja tavoitteita ei ansaintajaksojen (2016 ja 2017) aikana saavutettu, eikä niistä siksi suoriteta palkkioita. Suoritusperusteiselle osakepalkkio-ohjelmalle 2018-2020 asetetut tavoitteet toteutuivat osittain ja ohjelmasta suoritettavan osakepalkkion arvo vastaa arviolta yhteensä noin 84 000 osaketta (bruttomäärä ennen soveltuvan ennakonpidätyksen vähentämistä), joka suoritetaan helmikuussa 2021. Tämän lisäksi ehdollisten osakepalkkio-ohjelmien 2016-2018, 2017-2019 ja 2018-2020 mukaiset mahdolliset osakepalkkiot ovat yhteensä enintään 236 000 osaketta (bruttomäärä ennen soveltuvan ennakonpidätyksen vähentämistä). Näistä ohjelmista suoritetaan enintään 66 000 osaketta keväällä 2019, ja enintään 85 000 osaketta sekä keväällä 2020 että 2021.

Lisäksi Caverion ilmoitti helmikuussa 2018 perustavansa uuden konsernin avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ("Ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2018-2022"). Järjestelmän tarkoituksena on yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä, kannustaa avainhenkilöitä sijoittamaan henkilökohtaisesti yhtiön osakkeisiin sekä sitouttaa heidät yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen palkkiojärjestelmä,

joka perustuu yhtiön osakkeiden hankintaan, saamiseen ja omistamiseen. Järjestelmään osallistuminen edellyttää, että avainhenkilö hankkii hallituksen päättämän määrän yhtiön osakkeita hallituksen päättämällä tavalla. Uudessa ehdollisessa osakepalkkiojärjestelmässä on neljä sitouttamisjaksoa, jotka kaikki alkavat 1.3.2018 ja päättyvät 28.2.2019, 29.2.2020, 28.2.2021 ja 28.2.2022. Ehdolliseen osakepalkkiojärjestelmään osallistuva henkilö ei voi samanaikaisesti osallistua suoriteperusteiseen osakepalkkio-ohjelmaan (Performance Share Plan) 2018-2020.

Järjestelmän palkkiot maksetaan neljässä erässä vuosina 2019, 2020, 2021 ja 2022 siten, että yksi erä maksetaan kunakin vuonna. Palkkion maksua kuitenkin lykätään, jos osakkeen tuotto ei ole saavuttanut ennalta asetettua vähimmäistuottotasoa kulloisenkin sitouttamisjakson loppuun mennessä. Lykkäty palkkio maksetaan niin pian kuin mahdollista sitten, kun ennalta asetettu vähimmäistuottotaso on saavutettu. Jos ennalta asetettua vähimmäistuottotasoa ei ole saavutettu vuosina 2021-2022 päättyvien palkkioeräkohtaisen lisäjaksojen loppuun mennessä, palkkiota ei makseta kyseiseltä sitouttamisjaksolta.

Osallistujalla on oikeus valita, haluaako hän saada mahdollisen palkkion osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana vai kokonaan osakkeina. Palkkiona maksettuja osakkeita saa luovuttaa enintään kahden vuoden mittaisen palkkioeräkohtaisen rajoitusjakson jälkeen. Jos palkkion maksua lykätään, lykkäys ei pidennä kyseistä rajoitusjaksoa.

Osakepalkkiojärjestelmän kohderyhmään kuuluu noin 20 henkilöä mukaan lukien johtoryhmän jäsenet. Ehdollisen osakepalkkiojärjestelmän perusteella maksettavat palkkiot vastaavat yhteensä enintään 2 520 000 Caverion Oyj:n osakkeen arvoa (sisältäen myös rahana maksettavan osuuden).

Ohjelman tekniseen toteutukseen liittyen Caverion Oyj:n yhtiölle itselleen suuntaamassa maksuttomassa osakeannissa merkittiin ja rekisteröitiin yhteensä 3 800 000 uutta osaketta kaupparekisteriin 19.2.2018. Ehdolliseen osakepalkkiojärjestelmään osallistuvien avainhenkilöiden merkittäväksi tarjottiin suunnatussa osakeannissa yhteensä enintään 1 280 000 yhtiön hallussa olevaa osaketta osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen. Osakeannissa merkittiin yhteensä 1 047 877 Caverion Oyj:n osaketta ensi- ja toissijaisen merkintäoikeuden nojalla ja kerätty pääoma oli yhteensä 6,67 milj. euroa. Osakkeiden merkintähinta oli 6,37 euroa osakkeelta. Yhtiö tarjosi osallistujille mahdollisuuden rahoittaa yhtiön osakkeiden hankinta yhtiöltä nostetulla korollisella lainalla, mitä osa osallistujista käytti. Joulukuun 2018 lopussa näiden lainojen yhteismäärä oli noin 4,1 miljoonaa euroa.

Suoriteperusteinen osakepalkkio-ohjelma  
(Performance share plan)  
2016-2020Ehdollinen  
osakepalkkio-  
järjestelmä

Ohjelma	Suoritusjakso 2018-2020	Suoritusjakso 2017-2019	(Matching share plan) 2018-2022
Liikkeeseenlaskupäivä	17.12.2015	17.12.2015	6.2.2018
Osakkeiden enimmäismäärä, kpl	850 000	662 000	2 520 000
Osinko-oikaisu	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Alkuperäinen allokaatiopäivä	28.2.2018	17.2.2017	1.3.2018
Ansaintajakso alkaa	1.1.2018	1.1.2017	1.3.2018
Ansaintajakso päättyy	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2022
Osakkeiden vapautuminen	28.2.2021	28.2.2020	1.7.2022
Oikeuden syntymisehdot	Osakekohtainen tulos (EPS) ja liiketoiminnan kasvavirta ennen rahoituseriä ja veroja, työssäolovelvoite	Liikevaihto ja osakekohtainen tulos (EPS), työssäolovelvoite	Osakkeen vähimmäistuottotaso, työssäolovelvoite
Enimmäisvoimassaoloaika, vuotta	3,0	3,0	4,8
Jäljellä oleva juoksuaika, vuotta	2,2	1,2	4,0
Henkilöitä tilikauden loppuessa	97	97	17
Toteutustapa	Rahana ja osakkeina	Rahana ja osakkeina	Rahana ja osakkeina

## Ohjelman kauden aikaiset muutokset

1.1.2018			
Kauden alussa ulkona olevat	-	400 600	-
<b>Tilikauden muutokset</b>			
Kaudella myönnetty	418 300		2 310 108
Kaudella menetetyt	36 700	59 800	207 691
<b>31.12.2018</b>			
Kauden lopussa ulkona olevat	381 600	340 800	2 102 417

Ehdollinen osakepalkkio-ohjelma  
(Restricted share plan)  
2016-2020

Ohjelma	Suoritusjakso 2018-2020	Suoritusjakso 2017-2019	Suoritusjakso 2016-2018
Liikkeeseenlaskupäivä	17.12.2015	17.12.2015	17.12.2015
Osakkeiden enimmäismäärä, kpl	85 000	85 000	66 200
Osinko-oikaisu	Ei	Ei	Ei
Alkuperäinen allokaatiopäivä	12.6.2018	16.6.2017	1.1.2017
Ansaintajakso alkaa	1.1.2018	1.1.2017	1.1.2016
Ansaintajakso päättyy	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Osakkeiden vapautuminen	28.2.2021	28.2.2020	28.2.2019
Oikeuden syntymisehdot	Työssäolo-velvoite	Työssäolo-velvoite	Työssäolo-velvoite
Enimmäisvoimassaoloaika, vuotta	3,2	3,2	3,2
Jäljellä oleva juoksuaika, vuotta	2,2	1,2	0,2
Henkilöitä tilikauden loppuessa	11	14	2
Toteutustapa	Rahana ja osakkeina	Rahana ja osakkeina	Rahana ja osakkeina

## Ohjelman kauden aikaiset muutokset

1.1.2018			
Kauden alussa ulkona olevat	-	47 500	62 000
<b>Tilikauden muutokset</b>			
Kaudella myönnetty	50 000	27 000	
Kaudella menetetyt		5 000	
<b>31.12.2018</b>			
Kauden lopussa ulkona olevat	50 000	69 500	62 000



### Osakepalkkiojärjestelmien kustannukset

Konsernitilinpäätökseen sisältyy kuluja osakepalkkio-ohjelmista 1,9 (0,2) milj. euroa. Kuluksi kirjatusta kustannuksesta 1,3 (0,2) milj. euroa aiheutuu konsernin johtoryhmän palkitsemisesta.

### Suoriteperusteinen ja ehdollinen osakepalkkio-ohjelma 2019–2021

Caverionin hallitus päätti uuden osakepohjaisen pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän perustamisesta konsernin avainhenkilöille joulukuussa 2018. Uusi järjestelmä on rakenteeltaan suoriteperusteinen osakepalkkio-ohjelma (Performance Share Plan). Hallitus päätti samalla uuden jakson alkamisesta yhtiön ehdollisessa osakepalkkio-ohjelmassa (Restricted Share Plan), joka toimii täydentävänä osakepalkkiojärjestelmänä erityistilanteita varten.

### Laadintaperiaatteet

Caverionin johdolle ja avainhenkilöille on myönnetty osakepohjaisia kannustinjärjestelmiä.

Suoriteperusteinen osakepalkkio-ohjelma sisältää enimmäisrajan yksittäisen osallistujan osakepalkkion arvolle. Jos osakepalkkion arvo sen suorittamishetkellä ylittäisi hallituksen asettaman enimmäisrajan, sen yli menevää osaa palkkiosta ei suoriteta. Ohjelman osallistujalla on mahdollisuus saada osakepalkkio ainoastaan, jos hänen työsuhteensa jatkuu palkkion suorittamisajankohtaan saakka.

Ehdollisissa osakepalkkio-ohjelmissa osakkeita jaetaan erikseen valituille yksittäisille avainhenkilöille erityistilanteissa. Täydentävässä ehdollisessa osakepalkkio-ohjelmassa kukin yksittäinen ohjelma koostuu kolmivuotisesta suoritusjaksosta, jonka jälkeen jaetut osakepalkkiot suoritetaan ohjelman osallistujille edellyttäen, että heidän

## 6.3 Lähipiiritapahtumat

Caverion ilmoitti helmikuussa 2018 perustavansa uuden konsernin avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ("Ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2018–2022"). Yhtiö tarjosi osallistujille mahdollisuuden rahoittaa yhtiön osakkeiden hankinta yhtiöltä nostetulla korollisella lainalla, mitä osa osallistujista käytti. Joulukuun 2018 lopussa näiden lainojen yhteismäärä oli noin 4,1 miljoonaa euroa. Lainat maksetaan kokonaisuudessaan takaisin viimeistään 31.12.2023. Osakkeet on pantattu lainojen vakuudeksi.

Osakepalkitsemisjärjestelmistä on kerrottu enemmän liitetiedossa 6.2 Osakeperusteiset maksut.

Uuden suoriteperusteisen osakepalkkiojärjestelmän ensimmäinen ohjelma (PSP 2019–2021) alkaa vuoden 2019 alusta ja sen nojalla mahdollisesti suoritettavat osakepalkkiot maksetaan keväällä 2022 edellyttäen, että hallituksen ohjelmalle asettamat suoritusavoitteet saavutetaan. PSP 2019–2021 -ohjelman piiriin voi kuulua enintään noin 75 johtoon kuuluvaa ja muuta Caverion-konsernin avainhenkilöä. Henkilöt, jotka tällä hetkellä kuuluvat Caverionin ylimmälle johdolle tarkoitettuun lisäosakeohjelmaan (Matching Share Plan), mukaan lukien Caverionin johtoryhmän jäsenet, eivät kuulu tämän ohjelman piiriin. Suoritusmittareina ovat yhtiön osakkeen kokonaistuoton suhteellinen kehitys sekä osakekohtainen tulos. Jos kaikki tavoitteet saavutetaan, PSP 2019–2021 -ohjelman nojalla voidaan suorittaa palkkiona enintään noin 1,3 miljoonaa Caverionin osaketta (bruttomäärä ennen soveltuvien verojen vähentämistä).

työsuhteensa Caverioniin jatkuu osakepalkkion suorittamisajankohtaan saakka.

Osallistuminen ehdolliseen osakepalkkiojärjestelmään 2018–2022 edellyttää, että avainhenkilö hankkii hallituksen päättämän määrän yhtiön osakkeita hallituksen päättämällä tavalla. Ehdolliseen osakepalkkiojärjestelmään osallistuva henkilö ei voi samanaikaisesti osallistua suoriteperusteiseen osakepalkkio-ohjelmaan (Performance Share Plan) 2018–2020. Palkkion saaminen on sidottu osallistujan työ- tai toimituksen jatkumiseen palkkion maksuhetkellä.

Omana pääomana ja käteisvaroina maksettavat osakeperusteiset palkkiot arvostetaan niiden myöntämispäivän mukaiseen Caverionin osakkeen markkinahintaan ja kirjataan tasaisesti oikeuden syntymisajanjakson aikana henkilöstökuluihin ja vastaavasti omaan pääomaan.

## 6.4 Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Caverion sopi 4.2.2019 lainapankkinsa kanssa lainojensa ja luottolimiittisopimuksensa jatkamisesta. Uusi sopimus kattaa 100 milj. euron määräisen luottolimiittisopimuksen ja 50 milj. euron määräisen pitkäaikaisen, kertalyhenteisen lainan. Laina erääntyy kolmen vuoden kuluttua ja sitä on mahdollisuus jatkaa yhdellä vuodella. Tällä järjestelyllä yhtiö pidensi lainamaturiteettiaan ja vahvisti pitkän aikavälin maksuvalmiuttaan.

Caverion julkisti 5.2.2019 pörssitiedotteella päivitettyt taloudelliset tavoitteensa. Uuden, 1.1.2019 voimaan tulleen IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin takautuvan noudattamisen seurauksena Caverion muuntaa vuoden 2020 loppuun asti ulottuvat strategiset taloudelliset tavoitteensa IFRS 16 -laskentaperiaatteiden mukaisiksi. Caverion-konserni ei oikaise taloudellisia lukujaan IFRS 16:n voimaantulopäivää edeltäviltä kausilta.



# Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

Euroa	Liite	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
Liiketoiminnan muut tuotot	1	60 390 911,41	59 848 844,93
Henkilöstökulut	2	-11 630 490,97	-11 701 558,98
Poistot ja arvonalentumiset	3	-2 569 729,84	-2 653 761,75
Liiketoiminnan muut kulut	4	-54 562 176,41	-51 799 730,00
<b>Liikevoitto/-tappio</b>		<b>-8 371 485,81</b>	<b>-6 306 205,80</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	5	-20 728 858,95	868 527,19
<b>Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>-29 100 344,76</b>	<b>-5 437 678,61</b>
Tilinpäätössiirrot	6	9 040 399,39	8 997 909,45
Tuloverot	7	6,21	-9 308,24
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<b>-20 059 939,16</b>	<b>3 550 922,60</b>



# Emoyhtiön tase, FAS

Euroa	Liite	31.12.2018	31.12.2017
<b>Vastaavaa</b>			
<b>Pysyvät vastaavat</b>			
Aineettomat hyödykkeet	8	3 802 270,57	12 324 665,65
Aineelliset hyödykkeet	8	714 611,54	203 689,97
Sijoitukset	9	501 558 514,59	428 282 569,52
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>		<b>506 075 396,70</b>	<b>440 810 925,14</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>			
Pitkäaikaiset saamiset	10	64 129 980,88	60 000 000,00
Lyhytaikaiset saamiset	11	89 632 492,68	87 310 537,62
Rahat ja pankkisaamiset		37 005 271,75	13 742 194,20
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>		<b>190 767 745,31</b>	<b>161 052 731,82</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>		<b>696 843 142,01</b>	<b>601 863 656,96</b>
<b>Vastattavaa</b>			
<b>Oma pääoma</b>	12		
Osakepääoma		1 000 000,00	1 000 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		66 676 176,49	
Edellisten tilikausien voitto		146 960 595,01	142 317 146,41
Tilikauden voitto/tappio		-20 059 939,16	3 550 922,60
Käyvän arvon rahasto		-98 554,08	-164 256,68
Omat osakkeet		-3 213 988,55	-3 213 988,55
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>191 264 289,71</b>	<b>143 489 823,78</b>
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä</b>	13	<b>684 023,94</b>	<b>724 423,33</b>
<b>Vieras pääoma</b>			
Pitkäaikainen vieras pääoma	15	200 609 699,42	156 942 425,27
Lyhytaikainen vieras pääoma	16	304 285 128,94	300 706 984,58
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>		<b>504 894 828,36</b>	<b>457 649 409,85</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>		<b>696 843 142,01</b>	<b>601 863 656,96</b>



# Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS

Euroa	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Voitto ennen tilinpäätöseriä ja veroja	-29 100 344,76	-5 437 678,61
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	2 569 729,84	2 653 761,75
Muut oikaisut	1 807 066,89	1 923 008,74
Rahoitustuotot ja -kulut	20 728 858,95	-868 527,19
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<b>-3 994 689,08</b>	<b>-1 729 435,31</b>
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	1 817 811,84	4 479 419,38
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	1 312 160,84	-761 918,08
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<b>-864 716,40</b>	<b>1 988 065,99</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-36 388 058,18	-34 391 750,56
Saadut osingot liiketoiminnasta		3 289 000,00
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	36 190 296,08	33 308 078,74
Maksetut/saadut välittömät verot	944 300,53	470 452,31
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>-118 177,97</b>	<b>4 663 846,48</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-6 998 261,25	-12 266 161,47
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	11 707 915,63	15 142 385,35
Pitkäaikaisten lainasaamisten muutos		120 000,00
Lyhytaikaisten lainasaamisten muutos	-4 981 608,76	-49 684 409,21
Tytäryhtiöosakkeiden hankinta	-22 785 860,67	-13 200 000,00
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-23 057 815,05</b>	<b>-59 888 185,33</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Saadut konserniavustukset	9 000 000,00	11 400 000,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-26 666 666,68	-68 666 666,66
Osakeanti	66 676 176,49	
Pitkäaikaisten lainasaamisten muutos	-4 129 980,88	
Pitkäaikaisten lainojen nostot		100 000 000,00
Lyhytaikaisten lainojen muutos	1 559 541,64	-8 410 465,30
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>46 439 070,57</b>	<b>34 322 868,04</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>23 263 077,55</b>	<b>-20 901 470,81</b>
Rahavarat tilikauden alussa	13 742 194,20	34 643 665,01
Rahavarat tilikauden lopussa	37 005 271,75	13 742 194,20





# Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot

## Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Caverion Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädäntöön perustuvia laskentaperiaatteita noudattaen.

## Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat kirjataan tilikauden aikana tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättymispäivänä ulkomaanrahan määräiset tase-erät arvostetaan Euroopan keskuspankin ilmoittamaan tilinpäätöspäivän kurssiin.

Lainoihin ja rahaveroihin liittyvät valuuttakurssivoitot ja -tappiot esitetään tuloslaskelmassa rahoitustuotoissa ja -kuluissa.

## Pysyvien vastaavien arvostus

Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden kirjanpitoarvona esitetään taseessa hankintameno vähennettynä kertyneillä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja arvonalentumisilla.

Suunnitelman mukaiset poistot lasketaan taloudellisen käyttöön perusteella tasapoistoina alkuperäisestä hankintamenosta.

Suunnitelman mukaiset pitoajat eri hyödykeryhmille ovat:

Aineettomat oikeudet	2-5 vuotta
Rakennukset ja rakennelmat	10 vuotta
Koneet ja kalusto	3-5 vuotta

Yhtiön pysyvien vastaavien sijoituksissa olevat tytäryhtiösakkeet sekä muut osakkeet ja osuudet on arvostettu hankintamenoon tai sitä alempaan käypään arvoon.

## Tuloutusperiaatteet

Emoyhtiön tuotot koostuvat emon tytäryhtiöille suorittamista palveluista. Palveluiden tuotot esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa. Tuotot kirjataan, kun palvelut on suoritettu.

## Vastaiset menot ja menetykset

Vastaiset menot ja menetykset, jotka kohdistuvat päättyneeseen tai aikaisempaan tilikauteen ja joiden toteutumista pidetään varmana tai todennäköisenä ja joita vastaava tulo ei ole varma eikä todennäköinen, kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan asianomaiseen kulueraan. Kun niiden täsmällistä määrää tai toteutumisajankohtaa ei tiedetä, ne esitetään taseessa pakollisissa varauksissa.

## Eläkemenojen jaksotus

Emoyhtiön eläketurva on kaikilta osin hoidettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkemenot on kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan sille tilikaudelle, jota veloitus koskee.

## Lainat ja muut saamiset

Lainat ja muut saamiset ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia rahoitusvaroja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteitä tai määritettävissä olevia ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla. Lainat ja muut saamiset ovat lyhytaikaisia, jos eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia. Ne kirjataan hankintahintaan ja transaktiomenot jaksotetaan sopimusajalle kuluksi tuloslaskelmaan.

Myyntisaamiset ovat saamisia, jotka johtuvat asiakkaille tavanomaisessa liiketoiminnassa myydyistä tuotteista tai tuotetuista palveluista. Myyntisaamiset ja muut saamiset ovat lyhytaikaisia, jos niiden eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia.

Rahat ja pankkisaamiset muodostuvat käteisvaroista, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista sekä muista erittäin likvideistä sijoituksista, joiden alkuperäinen juoksu-aika on enintään kolme kuukautta.

## Rahoitusvelat ja muut velat

Hybridilaina esitetään emoyhtiön tilinpäätöksessä rahoitusveloissa. Rahoitusvelat merkitään taseeseen selvityspäivänä ja ne kirjataan hankintahintaan ja transaktiomenot jaksotetaan sopimusajalle kuluksi tuloslaskelman rahoituskuluihin. Muut vieraan pääoman menot kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan sillä kaudella, jonka aikana ne ovat syntyneet. Lainalimiiteistä maksettavat palkkiot jaksotetaan kuluksi kyseisen limiitin voimassaoloajalle. Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun niihin liittyvät veloitteet sopimusten mukaan päätyvät tai siirtyvät pois.

Rahoitusvelat ovat lyhytaikaisia velkoja, kun jäljellä oleva maturiteetti on enintään 12 kuukautta, ja pitkäaikaisia velkoja, kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta.

Ostovelat ovat maksuveloitteita, jotka ovat syntyneet tavarantoimittajilta tai palveluntuottajilta tavanomaisessa liiketoiminnassa hankituista tavaroista tai palveluista. Ostovelat luokitellaan lyhytaikaisiksi veloiksi, jos ne erääntyvät maksettaviksi yhden vuoden kuluessa. Muussa tapauksessa ne esitetään pitkäaikaisina velkoina. Ostovelat kirjataan alkuperäiseen hankintahintaan.

## Johdannaisinstrumentit

Valuutta- ja korkoriskien suojaamiseksi tehdyt johdannaisinstrumentit on arvostettu käypään arvoon. Koron- ja valuutanvaihtosopimusten käyvät arvot on ilmoitettu liitteessä 18 Johdannaisinstrumentit.

Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan ennakoitujen valuuttamääräisten rahavirtojen muutokselta sekä valuuttamääräisten saamisten ja velkojen arvonmuutoksilta. Liiketoimintaan liittyvät valuuttakurssivoitot ja -tappiot sisältyvät liikevoittoon. Rahoitukseen liittyvät valuuttakurssivoitot ja -tappiot sisältyvät rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Valuuttajohdannaisien käyvät arvot on määritetty käyttäen tilinpäätöspäivän noteerattuja termiinkursseja. Valuuttajohdannaiset erääntyvät vuoden 2019 aikana. Valuuttatermiineihin ei ole sovellettu suojauslaskentaa.

Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta. Koronvaihtosopimusten käyvät arvot on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella. Korkojohdannaisien käyvän arvon muutokset, joihin ei sovelleta suojauslaskentaa, kirjataan rahoitustuottoihin ja kuluihin sille kaudelle, jonka aikana ne syntyvät. Suojauslaskennassa olevien erien osalta käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon. Voimassa olevien koronvaihtosopimusten suojauslaskenta muuttui tehottomaksi tilikauden 2016 aikana ja se lopetettiin. Korkojohdannaisinstrumenttien ja suojauslaskentaan liittyviä laadintaperiaatteita kuvataan tarkemmin konsernin laadintaperiaatteissa kohdassa: Johdannaisinstrumentit.

## Tuloverot

Tilikaudelle kuuluvat tuloverot jaksotetaan ja kirjataan tuloslaskelmaan. Tilinpäätökseen ei ole kirjattu laskennallisia verovelkoja ja -saamisia.



# Emoyhtiön tuloslaskelman liitetiedot

## 1. Liiketoiminnan muut tuotot

1 000 e	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
Palvelutuotot	60 390,9	59 848,8
<b>Yhteensä</b>	<b>60 390,9</b>	<b>59 848,8</b>

## 2. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot

1 000 e	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	8 771,7	9 425,4
Eläkekulut	1 656,3	1 776,1
Muut henkilösivukulut	1 202,5	500,1
<b>Yhteensä</b>	<b>11 630,5</b>	<b>11 701,6</b>
Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	78,0	80,1
<b>Johdon palkat ja palkkiot</b>		
Toimitusjohtaja	792,0	792,0
Hallituksen jäsenet	494,4	454,9
<b>Yhteensä</b>	<b>1 286,4</b>	<b>1 246,9</b>

## 3. Poistot ja arvonalentumiset

1 000 e	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
Poistot aineettomista oikeuksista	2 547,0	2 627,3
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	16,1	16,1
Poistot koneista ja kalustosta	6,7	10,3
<b>Yhteensä</b>	<b>2 569,7</b>	<b>2 653,8</b>

## 4. Liiketoiminnan muut kulut

1 000 e	1.1.2018-31.12.2018	1.1.2017-31.12.2017
<b>Tilintarkastajille maksetut palkkiot</b>		
Tilintarkastus	256,7	310,7
Verokonsultointi	0,7	10,1
Muut palvelut	178,5	520,7
<b>Yhteensä</b>	<b>435,9</b>	<b>841,5</b>

Tilintarkastusyhteisönä toimi PriceWaterhouseCoopers Oy 26.3.2018 asti ja siitä eteenpäin Ernst & Young Oy.



## 5. Rahoitustuotot ja -kulut

1 000 e	1.1.2018–31.12.2018	1.1.2017–31.12.2017
<b>Osinkotuotot</b>		
Konserniyhtiöiltä	740,1	3 289,0
<b>Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista</b>		
Konserniyhtiöiltä	2 439,5	2 348,3
Muilta	69,1	
<b>Yhteensä</b>	<b>2 508,6</b>	<b>2 348,3</b>
<b>Muut korko- ja rahoitustuotot</b>		
Konserniyhtiöiltä	4 321,9	3 115,7
Muut tuotot muilta	55,4	23,0
<b>Yhteensä</b>	<b>4 377,3</b>	<b>3 138,7</b>
<b>Käyttöomaisuusosakkeiden alaskirjaukset</b>		
Tytäryhtiöosakkeet	-20 000,0	
<b>Yhteensä</b>	<b>-20 000,0</b>	
<b>Korkokulut ja muut rahoituskulut</b>		
Konserniyhtiöille	-458,9	-508,6
Korkokulut muille	-6 417,7	-5 408,3
Muut kulut muille	-2 081,8	-2 347,5
Korkojohdannaisten käypään arvoon arvostaminen	90,4	67,9
<b>Yhteensä</b>	<b>-8 868,0</b>	<b>-8 196,5</b>
Valuuttakurssivoitot	28 703,6	28 657,1
Valuuttajohdannaisten käypään arvoon arvostaminen	-972,3	265,9
Valuuttakurssitappiot	-27 218,2	-28 633,8
<b>Yhteensä</b>	<b>513,1</b>	<b>289,1</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-20 728,9</b>	<b>868,5</b>

## 6. Tilinpäätössiirrot

1 000 e	1.1.2018–31.12.2018	1.1.2017–31.12.2017
Suunnitelmanmukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	40,4	-2,1
Saadut konserniavustukset	9 000,0	9 000,0

## 7. Tuloverot

1 000 e	1.1.2018–31.12.2018	1.1.2017–31.12.2017
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta tilikaudelta		-58,2
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta, aiemmilta tilikausilta	0,0	48,9
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0</b>	<b>-9,3</b>



# Emoyhtiön taseen liitetiedot

## 8. Pysyvien vastaavien muutokset

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineettomat oikeudet</b>		
Hankintameno 1.1.	12 627,6	11 212,8
Lisäykset	295,7	1 414,8
Vähennykset	-2 133,5	
Hankintameno 31.12.	10 789,8	12 627,6
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	-9 098,4	-6 471,0
Tilikauden poisto	-2 547,0	-2 627,3
Vähennysten kertyneet poistot	2 133,5	
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-9 511,8	-9 098,4
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1 278,0</b>	<b>3 529,2</b>
<b>Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat</b>		
Hankintameno 1.1.	8 795,4	14 701,4
Lisäykset	6 168,8	10 851,4
Vähennykset	-12 440,0	-16 757,3
Hankintameno 31.12.	2 524,3	8 795,4
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>2 524,3</b>	<b>8 795,4</b>
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>3 802,3</b>	<b>12 324,7</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
<b>Maa- ja vesialueet</b>		
Hankintameno 1.1.	109,8	109,8
Lisäykset		
Vähennykset		
Hankintameno 31.12.	109,8	109,8
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>109,8</b>	<b>109,8</b>
<b>Rakennukset ja rakennelmat</b>		
Hankintameno 1.1.	160,9	160,9
Lisäykset		
Vähennykset		
Hankintameno 31.12.	160,9	160,9
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	-72,4	-56,3
Tilikauden poisto	-16,1	-16,1
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-88,5	-72,4
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>72,4</b>	<b>88,5</b>
<b>Koneet ja kalusto</b>		
Hankintameno 1.1.	181,7	181,7
Lisäykset	533,7	
Vähennykset		
Hankintameno 31.12.	715,4	181,7
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	-176,4	-166,1
Tilikauden poisto	-6,7	-10,3
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-183,1	-176,4
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>532,4</b>	<b>5,4</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>714,6</b>	<b>203,7</b>



## 9. Sijoitukset

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
<b>Osuudet konserniyhtiöissä</b>		
Hankintameno 1.1.	428 282,6	415 082,6
Lisäykset	93 275,9	13 200,0
Alaskirjaukset	-20 000,0	
Hankintameno 31.12.	501 558,5	428 282,6
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>501 558,5</b>	<b>428 282,6</b>

## 10. Pitkäaikaiset saamiset

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
Saamiset konserniyhtiöiltä		
Lainasaamiset	60 000,0	60 000,0
Saamiset konsernin lähipiiriltä		
Lainasaamiset	4 130,0	
<b>Pitkäaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>64 130,0</b>	<b>60 000,0</b>

Konsernin avainhenkilöiden lainajärjestelyt on tarkemmin avattu liitteessä 19 Johdon palkat ja palkkiot.

## 11. Lyhytaikaiset saamiset

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
Saamiset konserniyhtiöiltä		
Myyntisaamiset	21 841,2	24 324,3
Lainasaamiset	55 563,6	50 582,0
Muut saamiset	10 307,3	9 548,9
Saamiset, ulkoiset		
Myyntisaamiset	20,5	
Muut saamiset	265,8	477,6
Siirtosaamiset	1 634,1	2 377,8
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>89 632,5</b>	<b>87 310,5</b>
Siirtosaamisten erittely:		
Rahoituskulujen jaksotus	661,1	1 167,5
Verosaamiset	6,5	950,8
Muut saamiset	966,4	259,5
<b>Yhteensä</b>	<b>1 634,1</b>	<b>2 377,8</b>



## 12. Oma pääoma

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
Osakepääoma 1.1.	1 000,0	1 000,0
Osakepääoma 31.12.	1 000,0	1 000,0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.		
Osakeanti	66 676,2	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	66 676,2	
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	142 654,1	139 009,7
Osakepohjainen kannustinjärjestelmä	1 092,5	93,4
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	143 746,6	139 103,2
Tilikauden voitto	-20 059,9	3 550,9
Käyvän arvon rahasto 1.1.	-164,3	-295,7
Rahavirran suojaukset	65,7	131,4
Käyvän arvon rahasto 31.12.	-98,6	-164,3
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>191 264,3</b>	<b>143 489,8</b>
<b>Jakokelpoiset varat 31.12.</b>		
Voitto edellisiltä tilikausilta	143 746,6	139 103,2
Tilikauden voitto	-20 059,9	3 550,9
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	66 676,2	
Käyvän arvon rahasto	-98,6	-164,3
<b>Omasta pääomasta jakokelpoisia varoja</b>	<b>190 264,3</b>	<b>142 489,8</b>

### Caverion Oyj:n omat osakkeet

Emoyhtiöllä on 31.12.2018 omia osakkeita seuraavasti:

	Määrä kpl	Osakkeiden kokonaismäärä	Osuus osakepääomasta ja äänistä%
	3 264 451	138 920 092	2,35 %

Yhtiö julkisti 15.6.2018, että se oli suunnannut institutionaalisille sijoittajille osakeannin, jossa merkityt 9 524 000 osaketta vastasivat noin 7,36 prosenttia kaikista Yhtiön osakkeista ja niiden tuotamasta äänimäärästä välittömästi ennen osakeantia. Noin 17 prosenttia osakkeista allokoitiin kansainvälisille sijoittajille. Osakkeiden merkintähinta osakeannissa oli 6,30 euroa osakkeelta, ja kerätyt varat ennen palkkioita ja kuluja ovat 60 milj. euroa. Osakkeiden merkintähinta oli noin 6,5 prosenttia alhaisempi kuin yhtiön osakkeen päätöskurssi 14.6.2018. Yhtiön liikkeeseen laskettujen osakkeiden kokonaismäärä osakeannin jälkeen on 138 920 092 osaketta ja ulkona olevien osakkeiden määrä on 135 655 641 osaketta.

Caverionin hallitus ilmoitti 7.2.2018 pörssitiedotteella perustavansa uuden konsernin avainhenkilöiden osakepohjaisen

kannustinjärjestelmän ("Ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2018-2022"). Ohjelman tekniseen toteutukseen liittyen Caverion Oyj:n yhtiölle itselleen suuntaamassa maksuttomassa osakeannissa merkittiin ja rekisteröitiin yhteensä 3 800 000 uutta osaketta kaupparekisteriin 19.2.2018. Ehdolliseen osakepalkkiojärjestelmään osallistuvien avainhenkilöiden merkittäväksi tarjottiin suunnatussa osakeannissa yhteensä enintään 1 280 000 yhtiön hallussa olevaa osaketta osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen. Osakkeiden merkintäaika osakeannissa päättyi 23.2.2018. Osakeannissa merkittiin yhteensä 1 047 877 Caverion Oyj:n osaketta ensi- ja toissijaisen merkintäoikeuden nojalla ja kerätty pääoma oli yhteensä 6,67 milj. euroa. Yhtiön hallussa olevien omien osakkeiden määrä kasvoi tilikaudella 2 752 123 osakkeella.



## 13. Tilinpäätössiirrot

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
Poistoero 1.1.	724,4	722,3
Lisäys / Vähennys	-40,4	2,1
<b>Poistoero 31.12.</b>	<b>684,0</b>	<b>724,4</b>

## 14. Laskennalliset verovelat ja -saamiset

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>		
Tappiot verotuksessa	158,4	
<b>Yhteensä</b>	<b>158,4</b>	
<b>Laskennalliset verovelat</b>		
Poistoero	136,8	144,9
<b>Yhteensä</b>	<b>136,8</b>	<b>144,9</b>

Laskennallisia veroja ei ole huomioitu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

## 15. Pitkäaikainen vieras pääoma

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
<b>Velat konserniyhtiöille</b>		
Muut velat	70 490,1	6 666,7
<b>Velat, ulkoiset</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	30 000,0	50 000,0
Hybridilaina	100 000,0	100 000,0
Johdannaisvelat	119,6	275,8
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>200 609,7</b>	<b>156 942,4</b>

## 16. Lyhytaikainen vieras pääoma

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
<b>Velat konserniyhtiöille</b>		
Ostovelat	858,4	1 253,1
Siirtovelat	398,4	212,6
Muut velat	268 688,7	262 148,8
<b>Velat, ulkoiset</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	20 000,0	20 000,0
Yritystodistukset		4 999,6
Ostovelat	3 487,9	4 286,6
Muut lyhytaikaiset velat	1 057,4	240,2
Siirtovelat	9 794,4	7 566,0
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>304 285,1</b>	<b>300 707,0</b>
<b>Siirtovelkojen erittely:</b>		
Henkilöstökulujaksotukset	2 206,5	2 466,5
Korkojaksotus	2 718,3	2 844,2
Siirtovelat konserniyhtiöille	398,4	212,6
Muut erät	4 869,6	2 255,3
<b>Yhteensä</b>	<b>10 192,8</b>	<b>7 778,7</b>



## 17. Vastuositoumukset

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
<b>Leasing- ja vuokrasopimuksista maksettavat määrät</b>		
Alkavalla tilikaudella maksettavat	2 647,6	1 107,5
Myöhemminä vuosina maksettavat	22 993,7	4 358,0
<b>Yhteensä</b>	<b>25 641,4</b>	<b>5 465,6</b>
<b>Takaukset</b>		
Saman konsernin yritysten puolesta		
Urakkatakaukset	417 262,4	446 446,3
Lainatakaus	6 666,7	15 333,3
Leasingvuokravastuista annetut takaukset	7 024,9	7 814,8
Factoringiin liittyvät takaukset	4 325,0	4 288,8

## 18. Johdannaisinstrumentit

1 000 e	31.12.2018	31.12.2017
<b>Ulkoiset valuuttatermiinisopimukset</b>		
Käypä arvo	-854,5	136,4
Kohde-etuuksien arvo	88 645,8	77 020,0
<b>Sisäiset valuuttatermiinisopimukset</b>		
Käypä arvo	-6,1	-24,7
Kohde-etuuksien arvo	2 822,3	4 487,3
<b>Koronvaihtosopimukset</b>		
Käypä arvo	-119,3	-275,8
Kohde-etuuksien arvo	30 000,0	50 000,0

Johdannaiset ovat käypien arvojen hierarkian tasolla 2. Tasolle 2 luokiteltujen johdannaisopimusten käyvät arvot on määritetty seuraavasti: Valuuttatermiinisopimusten käyvät arvot on määritetty käyttäen tilinpäätöspäivän noteerattuja termiinkursseja. Koronvaihtosopimusten käyvät arvot on määritetty tulevien rahavirtojen

nykyarvon perusteella. Voimassa olevien koronvaihtosopimusten suojauslaskenta muuttui tehottomaksi tilikauden 2016 aikana ja se lopetettiin. Tarkastelujakson aikana ei ole tapahtunut siirtoja käyvän arvon hierarkian eri tasojen välillä.

## 19. Johdon palkat ja palkkiot

### Palkitsemisen päätöksentekojärjestys

Caverion Oyj:n yhtiökokous päättää yhtiön hallituksen palkitsemisesta. Hallituksen henkilöstövaliokunta valmistelee ehdotuksen hallituksen jäsenten palkitsemisesta varsinaiselle yhtiökokoukselle. Hallituksen henkilöstövaliokunta valmistelee myös Caverion konsernin yleiset palkitsemisperiaatteet, konsernin lyhyen ja pitkän aikavälin kannustinjärjestelmät sekä palkitsemispolitiikan, jotka hyväksyy hallitus.

Hallitus nimittää konsernin toimitusjohtajan ja päättää hänen toimisuhteensa ehdoista sekä palkitsemisesta. Hallitus nimittää myös konsernin johtoryhmän jäsenet. Caverionin konserniohjeiden mukaan esimiehen esimiehen on hyväksyttävä kaikki yksittäiset palkitsemispäätökset. Konsernin johtoryhmän jäseniä koskevat palkitsemispäätökset hyväksyy hallituksen puheenjohtaja.

### Hallituksen palkitseminen

26.3.2018 pidetty Caverion Oyj:n varsinainen yhtiökokous päätti, että hallituksen jäsenille maksetaan palkkioita seuraavasti:

- puheenjohtaja 6 600 e/kk (79 200 e/v)
- varapuheenjohtaja 5 000 e/kk (60 000 e/v)
- jäsen 3 900 e/kk (46 800 e/v).

Lisäksi maksetaan 550 euron kokouspalkkio jokaisesta hallituksen ja valiokunnan kokouksesta sekä korvataan matkakulut. Kenelläkään hallituksen jäsenistä ei ole työsuhdetta tai palvelusopimusta Caverion konsernin kanssa eivätkä he kuulu yhtiön lyhyen tai pitkän aikavälin kannustinjärjestelmien tai eläkejärjestelmien piiriin.



**Hallitukselle maksetut palkkiot**

Euroa	Hallituksen palkkio	Tarkastusvaliokunnan kokouspalkkio	Henkilöstövaliokunnan kokouspalkkio	Kokouspalkkio	Yhteensä 2018	Yhteensä 2017
Jussi Aho	46 800		2 200	4 950	53 950	44 115
Markus Ehrnrooth	60 000	3 850		6 050	69 900	69 326
Joachim Hallengren	46 800		2 750	5 500	55 050	43 565
Antti Herlin	46 800		2 200	5 500	54 500	37 809
Thomas Hinnerskov	46 800	3 850		6 050	56 700	45 215
Anna Hyvönen	46 800		2 750	6 050	55 600	55 600
Eva Lindqvist	11 143	1 100		1 100	13 343	57 800
Mats Paulsson	35 843	2 750		4 950	43 543	
Ari Puheloinen						12 035
Michael Rosenlew	79 200	3 850	2 750	6 050	91 850	89 465
<b>Yhteensä</b>	<b>420 186</b>	<b>15 400</b>	<b>12 650</b>	<b>46 200</b>	<b>494 436</b>	<b>454 930</b>

**Johdon palkitseminen**

Konsernin johtoryhmän palkitseminen koostuu:

- kiinteästä peruspalkasta
- luontoiseduista
- lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmästä, kuten vuosittaisesta tulospalkkiosta sekä
- pitkän aikavälin kannustinjärjestelmistä, kuten osakepohjaisista kannustinohjelmista

**Lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmä**

Palkitsemisen perustana Caverionissa on kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi konsernin johto ja suurin osa toimihenkilöistä kuuluu tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Tulospalkkiojärjestelmän tavoitteena on palkita johtoa ja valittuja henkilöitä ennalta määritettyjen ja mitattavissa olevien tulostavoitteiden ja strategisten tavoitteiden saavuttamisesta. Caverionin hallitus vahvistaa vuosittain tulospalkkiosäännöt, joiden mukaan mahdolliset palkkiot maksetaan. Hallitus arvioi vuosittain konsernin, konsernin toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän suoriutumista. Mahdolliset tulospalkkiot hyväksyy hallitus ja ne maksetaan tilinpäätöksen valmistumisen jälkeen.

Mahdollinen tulospalkkio perustuu asetettujen tavoitteiden, kuten koko konsernin ja/tai divisioonan ja/tai yksikön taloudellisen tuloksen, strategisten tavoitteiden ja/tai erikseen asetettujen kehittämistavoitteiden saavuttamiselle. Henkilökohtainen tavoite ja maksimipalkkiomahdollisuus on määritelty tehtävän vastuiden mukaan. Mahdollisesti toteutuvat tulospalkkiot voivat vaihdella nollan ja etukäteen määritellyn maksimipalkkion välillä perustuen saavutettuihin tuloksiin.

Tulospalkkiojärjestelmään kuuluvat oleellisena osana tulos- ja kehityskeskustelut. Niissä sovitaan henkilökohtaiset tavoitteet ja niiden painoarvot sekä käydään läpi sovittujen tulostavoitteiden toteutuminen.

Toimitusjohtajan vuosittainen tulospalkkio voi olla korkeintaan 100 % kiinteästä vuosipalkasta. Muiden konsernin johtoryhmän jäsenten vuosittainen tulospalkkio voi olla korkeintaan 70 % kiinteästä vuosipalkasta.

**Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmät**

Osakepohjaisista kannustinjärjestelmistä päättää Caverionin hallitus ja ne ovat osa Caverion-konsernin johdon ja avainhenkilöiden kokonaispalkitsemista. Niiden keskeisenä tavoitteena on yhdistää omistajien ja johdon tavoitteet yhtiön omistaja-arvon kasvattamiseksi ja tukea yhtiötä sen tavoitteessa tulla yhdeksi

toimialansa johtavista palveluyrityksistä ja projektitoiminnan huippuosaajaksi kattaen rakennusten, teollisuuden ja infrastruktuurin koko elinkaaren. Lisäksi tavoitteena on sitouttaa avainjohto yhtiöön ja sen strategiaan tavoitteisiin sekä tarjota avainjohtolle kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden omistukseen perustuva palkkiojärjestelmä.

**Osakepohjainen pitkän aikavälin kannustinohjelma 2016-2018**

Hallitus hyväksyi joulukuun 2015 kokouksessaan osakepohjaisen pitkän aikavälin kannustinohjelman. Ohjelma koostuu suoritusperusteisesta osakepalkkio-ohjelmasta (Performance Share Plan) täydennettynä erityistilanteita varten tarkoitettulla ehdollisella osakepalkkio-ohjelmalla (Restricted Share Plan). Molemmat ohjelmat koostuvat vuosittain alkavista yksittäisistä, kolmen vuoden pituisista osakepalkkio-ohjelmista. Kunkin uuden yksittäisen ohjelman alkaminen edellyttää hallituksen erillistä päätöstä.

Suoritusperusteinen osakepalkkio-ohjelma 2016-2018 koostuu yksivuotisesta taloudelliseen kehitykseen perustuvasta toiminnallisesta suoritusjaksosta (2016), jota seuraa kahden vuoden pituinen osakekurssin kehitykseen perustuva suoritusjakso. Mahdollisesti suoritettava osakepalkkio on perustunut vuodelle 2016 asetettuihin konsernin liikevaihdon kasvua ja osakekohtaista tulosta koskeviin tavoitteisiin. Ohjelmalle asetetut tavoitteet eivät ole täyttyneet ja siksi osallistujille ei suoriteta palkkiota.

**Osakepohjainen pitkän aikavälin kannustinohjelma 2017-2019**

Hallitus hyväksyi joulukuun 2016 kokouksessaan osakepohjaisen kannustinohjelman. Ohjelma koostuu suoritusperusteisesta osakepalkkio-ohjelmasta (Performance Share Plan) täydennettynä erityistilanteita varten tarkoitettulla ehdollisella osakepalkkio-ohjelmalla (Restricted Share Plan). Molemmat ohjelmat koostuvat vuosittain alkavista yksittäisistä, kolmen vuoden pituisista osakepalkkio-ohjelmista. Kunkin uuden yksittäisen ohjelman alkaminen edellyttää hallituksen erillistä päätöstä.

Suoritusperusteinen osakepalkkio-ohjelma 2017-2019 koostuu yksivuotisesta taloudelliseen kehitykseen perustuvasta toiminnallisesta suoritusjaksosta (2017), jota seuraa kahden vuoden pituinen osakekurssin kehitykseen perustuva suoritusjakso. Mahdollisesti suoritettava osakepalkkio perustuu vuodelle 2017 asetettuihin konsernin liikevaihdon kasvua ja osakekohtaista tulosta koskeviin tavoitteisiin. Ohjelmalle asetetut tavoitteet eivät ole täyttyneet ja siksi osallistujille ei suoriteta palkkiota.



## Osakepohjainen pitkän aikavälin kannustinohjelma 2018-2020

Hallitus hyväksyi joulukuun 2017 kokouksessaan osakepohjaisen kannustinohjelman. Ohjelma koostuu suoritusperusteisesta osakepalkkio-ohjelmasta (Performance Share Plan) täydennettynä erityistilanteita varten tarkoitettulla ehdollisella osakepalkkio-ohjelmalla (Restricted Share Plan). Molemmat ohjelmat koostuvat vuosittain alkavista yksittäisistä, kolmen vuoden pituisista osakepalkkio-ohjelmista. Kunkin uuden yksittäisen ohjelman alkaminen edellyttää hallituksen erillistä päätöstä.

Suoritusperusteinen osakepalkkio-ohjelma 2018-2020 koostuu yksivuotisesta taloudelliseen kehitykseen perustuvasta toiminnallisesta suoritusjaksosta (2018), jota seuraa kahden vuoden pituinen osakekurssin kehitykseen perustuva suoritusjakso. Mahdollisesti suoritettava osakepalkkio perustuu vuodelle 2018 asetettuihin konsernin operatiivista kassavirtaa ja osakekohtaista tulosta koskeviin tavoitteisiin. Suoritusperusteiselle osakepalkkio-ohjelmalle 2018-2020 asetetut tavoitteet toteutuivat osittain ja ohjelmasta suoritettavan osakepalkkion arvo vastaa arviolta yhteensä noin 84 000 osaketta (bruttomäärä ennen soveltuvan ennakonpidätyksen vähentämistä), joka suoritetaan helmikuussa 2021.

## Ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä "Matching Share Plan 2018-2022"

Caverionin hallitus hyväksyi helmikuun 2018 kokouksessaan uuden ehdollisen osakepalkkiojärjestelmän "Matching Share Plan 2018-2022". Järjestelmään osallistuminen edellyttää, että avainhenkilö hankkii hallituksen päättämän määrän yhtiön osakkeita hallituksen päättämällä tavalla. Järjestelmässä on neljä sitouttamisjaksoa, jotka kaikki alkavat 1.3.2018 ja päättyvät 28.2.2019, 29.2.2020, 28.2.2021 ja 28.2.2022. Ehdolliseen osakepalkkiojärjestelmään osallistuva henkilö ei voi samanaikaisesti osallistua suoritusperusteiseen osakepalkkio-ohjelmaan (Performance Share Plan) 2018-2020.

Järjestelmän palkkiot maksetaan neljässä erässä vuosina 2019, 2020, 2021 ja 2022 siten, että yksi erä maksetaan kunakin vuonna.

Euroa	Kiinteä peruspalkka	Luontoisedut	Tulospalkkiot	Lisäeläke	Yhteensä 2018
Ari Lehtoranta 1.1.-31.12.2018	659 760	240		132 000	792 000
Toimitusjohtajan eläkemenot					Yhteensä 2018
Ari Lehtoranta	Lakisääteinen eläkemeno				107 184
Ari Lehtoranta	Maksuperusteinen lisäeläkemeno				132 000

Toimitusjohtajan ja muiden konsernin johtoryhmän jäsenten osakemistukset ovat nähtävissä sisäpiirirekisterissä.

## Lähipiirilainat

Toimitusjohtajalla tai hallituksen jäsenillä ei ollut 31.12.2018 rahoitusta yhtiöltä tai sen tytäryhtiöiltä.

Caverion ilmoitti 7.2.2018 pörssitiedotteella perustavansa uuden konsernin avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän

Palkkion maksua kuitenkin lykätään, jos osakkeen tuotto ei ole saavuttanut ennalta asetettua vähimmäistuottotasoa kulloisenkin sitouttamisjakson loppuun mennessä. Jos ennalta asetettua vähimmäistuottotasoa ei ole saavutettu vuosina 2021-2022 päättyvien palkkioeräkohtaisten lisäjaksojen loppuun mennessä, palkkiota ei makseta kyseiseltä sitouttamisjaksolta.

## Konsernin toimitusjohtajan palkitseminen

Hallitus päättää konsernin toimitusjohtajan palkitsemisesta, luontoiseduista ja muista toimitusjohtajan palkitsemiseen kuuluvista etuista. Toimitusjohtajan palkitseminen koostuu kiinteästä peruspalkasta, luontoiseduista, tulospalkkioista, osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä sekä muista mahdollisista eduista kuten maksuperusteisesta lisäeläkkeestä. Konsernin toimitusjohtajan vuosittaisen tulospalkkion enimmäismäärä voi olla enintään 100 % kiinteästä vuosipalkasta. Vuonna 2018 50 % kokonaispalkkiomahdollisuudesta perustui konsernin käyttökateprosentille ja 50 % kokonaispalkkiomahdollisuudesta perustui konsernin kassavirralle. Nämä mittarit perustuvat Caverionin strategiaan tavoitteisiin.

## Ari Lehtorannan eläke, eläkeikä ja irtisanomiskorvaus

Ari Lehtorannan toimitusjohtajan eläkeikä on 63 vuotta ja hänellä on maksuperusteinen lisäeläke. Maksuperusteisen lisäeläkkeen kustannus 1.1.-31.12.2018 oli 132 000 euroa.

Toimitusjohtajasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta molemmilta osapuolilta. Mikäli yhtiö irtisanoa sopimuksen, irtisanomiskorvaus on 12 kuukauden peruspalkkaa vastaava summa kuukausittaisina maksuina.

## Toimitusjohtajan palkitseminen vuonna 2018

Ari Lehtorannalle toimitusjohtajuudesta maksettu peruspalkka luontoisetuineen 1.1.-31.12.2018 oli 660 000 euroa. Ari Lehtorannalle on myönnetty 50 000 ehdollisen osakepalkkio-ohjelman osaketta (Restricted Share Units) 1.1.2017 Caverionin hallituksen hyväksymien ehtojen perusteella.

("Ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2018-2022"). Yhtiö tarjosi osallistujille mahdollisuuden rahoittaa yhtiön osakkeiden hankinta yhtiöltä nostetulla korollisella lainalla, jota osa osallistujista käytti. Joulukuun 2018 lopussa näiden lainojen yhteismäärä oli noin 4,1 miljoonaa euroa. Lainat maksetaan kokonaisuudessaan takaisin viimeistään 31.12.2023. Osakkeet on pantattu lainojen vakuudeksi.



# Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä

## Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiö Caverion Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2018 ovat (euroa):

Kertyneet voittovarot	143 746 606,46
Tilikauden tulos	-20 059 939,16
<b>Kertyneet voittovarot yhteensä</b>	<b>123 686 667,30</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	66 676 176,49
Käyvän arvon rahasto	-98 554,08
<b>Jakokelpoiset voittovarot, yhteensä</b>	<b>190 264 289,71</b>

Hallitus ehdottaa 25.3.2019 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 0,05 euroa osakkeelta.

## Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Vantaalla 4. päivänä helmikuuta 2019

Caverion Oyj  
Hallitus

Michael Rosenlew  
*Hallituksen puheenjohtaja*

Markus Ehrnrooth  
*Hallituksen varapuheenjohtaja*

Jussi Aho                      Joachim Hallengren                      Antti Herlin  
Thomas Hinnerkov              Anna Hyvönen                      Mats Paulsson

Ari Lehtoranta  
*Toimitusjohtaja*

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus  
Vantaalla, 4. päivänä helmikuuta 2019

Ernst & Young Oy  
Tilintarkastusyhteisö

Antti Suominen  
KHT



# Tilintarkastuskertomus

## Caverion Oyj:n yhtiökokoukselle

## TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Caverion Oyj:n (y-tunnus 2534127-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2018. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaateista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitiilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti,
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Lausuntonamme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annettun lisäraportin kanssa.

### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiämme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

### Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

#### Liikevaihdon tuloutus

*Liikevaihdon tuloutusta koskevat laadintaperiaatteet ja liitetiedot esitetään liitetiedossa 2.1.*

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteidensa mukaisesti Caverion tulouttaa merkittävän osan liikevaihdostaan valmistusasteen perusteella.

Liikevaihdon tulouttaminen valmistusasteen mukaisesti sekä hankkeen lopputuloksen arvioiminen edellyttää johdolta merkittävää harkintaa loppuun saattamiseen vaadittavien kustannusten sekä kertyvien kokonaistuottojen osalta. Tilinpäätöksen kannalta merkittävää harkintaa edellytetään erityisesti silloin kun hanke toteutetaan ja sen liikevaihto tuloutetaan kahden tai useamman tilikauden aikana.

Merkittävää harkintaa sisältävät osa-alueet ovat alttiimpia keskeisten oletusten vääristelylle. Edellä mainitusta syystä johtuen liikevaihdon tuloutus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka. Tämä seikka oli myös EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettu merkittävä olennaisen virheellisuuden riski.

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitiilinpäätöksen liitetiedossa 2.2.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusvidenssiä.

### Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Olemme täyttäneet kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa kuvatut velvollisuutemme tilinpäätöksen tilintarkastuksessa mukaan lukien näihin seikkoihin liittyvät velvoitteemme. Tämän mukaisesti suoritimme suunnittelemamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat arviomme mukaisesti riskeihin, jotka voivat johtaa tilinpäätöksen olennaiseen virheellisyyteen. Suorittamamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat myös alla mainittuihin seikkoihin, ovat olleet perustana oheista tilinpäätöstä koskevalle lausunnillemme.

Olemme ottaneet tilintarkastuksessa huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän on sisällynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riski.

### Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Olennaisen virheellisuuden riskin huomioimiseksi suorittamiimme tarkastustoimenpiteisiin kuuluivat mm. seuraavat toimenpiteet:

- Arvioimme konsernin myyntisopimuksiin soveltamia laskentaperiaatteita.
- Perehdyimme hankeaineistoon, kuten sopimuksiin, lainopillisiin kannanottoihin ja muuhun kirjalliseen aineistoon.
- Suoritimme hankkeille analyttisiä toimenpiteitä ja arvioimme hankkeiden taloudellisia tunnuslukuja, edistymistä sekä kokonaistilannetta
  - läpikäymällä arvioitujen tuottojen, kustannusten sekä varausten muutoksia,
  - keskustelemalla organisaation eri tasoilla olevien henkilöiden kanssa, mukaan lukien projekti-, liiketoiminta-alue-, divisioona- sekä konsernijohto.
- Analysoimme arvioihin sisältyviä keskeisiä osa-alueita, kuten arviota jäljellä olevista ennakoiduista menoista sekä projektin valmistumiseen vaadittavaa aikaa.
- Arvioimme konsernin tilinpäätöksessä esittämien liikevaihdon tulouttamista koskevien liitetietojen asianmukaisuutta.



## Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

### Liikearvon arvostus

*Liikearvoa koskevat laadintaperiaatteet ja liitetiedot esitetään liitetiedossa 4.2.*

Vuosittain suoritettava arvonalentumistestaus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka, koska testaukseen liittyy arvionvairausuutta, se perustuu pitkälle tulevaisuuteen ulottuviin markkinoita ja taloutta koskeviin oletuksiin ja koska liikearvon määrä on olennainen tilinpäätöksen kannalta. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2018 liikearvon määrä oli 334 miljoonaa euroa, joka on 33 % konsernin kokonaisvaroista ja 132 % konsernin omasta pääomasta.

Liikearvon arvostus perustuu johdon arvioihin konsernin rahavirtaa tuottavien yksiköiden käyttöarvosta. Käyttöarvon määrittämiseen vaikuttavia oletuksia ovat mm. liikevaihdon kasvu, käyttökate sekä rahavirtojen diskonttauksessa käytetty diskonttokorko.

Rahavirtaa tuottavien yksiköiden arvioidut käyttöarvot voivat vaihdella merkittävästi niihin sisältyvien oletusten muuttuessa ja muutokset edellä mainituissa yksittäisissä oletuksissa voivat johtaa liikearvon arvon alentumiseen.

## Tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

### Myyntisaamisten arvostus

*Myyntisaamisia koskevat laadintaperiaatteet ja liitetiedot esitetään liitetiedossa 3.2.*

Myyntisaamisten arvostus oli tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka siitä syystä, että erääntyneiden myyntisaamisten arvostaminen edellyttää johdolta merkittävää harkintaa. Tilinpäätöspäivänä 31.12.2018 taseen osoittama myyntisaamisten kirjanpitoarvo oli 312 miljoonaa euroa, joista yli 90 päivää erääntyneitä myyntisaamisia oli 19 miljoonaa euroa.

Myyntisaamisten tasearvo tilinpäätöshetkellä muodostuu bruttosaamisista, joita netottaa johdon arvioon perustuva arvonalentumisvaraus.

Erääntyneiden myyntisaamisten arvostaminen edellyttää, että johto arvioi saamisten kertymisen todennäköisyyttä ja kirjaa arvioon perustuvan arvonalentumisvarauksen niille saamisille, joille ei todennäköisesti.

## Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen

## Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Liikearvon arvostukseen liittyvissä tarkastustoimenpiteissä hyödynsimme arvonmääritysasiantuntijoita, jotka avustivat meitä johdon käyttämien menetelmien sekä oletusten asianmukaisuuden arvioinnissa.

Osana johdon käyttämien menetelmien tarkastusta vertasimme arvonalentumislaskelmissa noudatettuja periaatteita IAS 36 Omaisuusarvon alentuminen –standardin vaatimuksiin sekä tarkastimme arvonalentumislaskelmien täsmällisyyttä.

Johdon arvonalentumislaskelmissa tekemiä oletuksia vertasimme

- hyväksytyihin budjetteihin ja ennusteisiin,
- ulkoisista tietolähteistä saataviin tietoihin sekä
- itse laskemiimme toimialan keskiarvoihin esimerkiksi rahavirtojen diskonttaamisessa käytetyn pääoman keskimääräisen kustannuksen osalta.

Tämän lisäksi vertasimme johdon arvonalentumislaskelmien lopputulemaa Caverionin markkina-arvoon.

Arvioimme myös tilinpäätöksessä liikearvon osalta esitettyjen liitetietojen riittävyttä sekä arvonalentumistestauksesta esitettyjen herkkyyksianalyysien asianmukaisuutta.

## Miten seikkaa käsiteltiin tilintarkastuksessa

Arvioimme konsernitasolla myyntisaamisten arvostamisessa sovellettuja arvostusmenetelmiä sekä analysoimme erääntyneiden ja erääntymättömien saamisten bruttomäärän ja arvonalentumisvarauksen kehittymistä vuosineljänneksittäin.

Tämän lisäksi analysoimme merkittävimpien erääntyneiden saamisten osalta johdon laatimia arviota huomioiden.

- asiakkaiden maksukäyttäytymisen,
- lainopilliset kannanotot sekä
- saamisten vastapuolen kanssa käydyt viimeaikaiset neuvottelut.

Lisäksi keskustelumme arvostuksesta konsernin liiketoiminta- ja talousjohdon sekä lakiasiainjohdon kanssa.

Yksittäisten konserniyhtiöiden tasolla myyntisaamisten arvostukseen liittyvät tilintarkastustoimenpiteet sisälsivät muun muassa saamisten ikäjakauman analysoinnin sekä yksittäisten vanhojen erääntyneiden saamisten arvostuksen arvioinnin mm. lähettämällä saamisten vastapuolille vahvistuspyyntöjä tai vertaamalla saamia testaushetken jälkeen kertyneisiin suorituksiin.

laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisuyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.



## Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johdettavaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- o tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- o muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- o arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- o teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- o arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- o hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koitua yleinen etu.

## Muut raportointivelvoitteet

### Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 26.3.2018 alkaen.

### Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttööme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää, ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttööme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suorittaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttööme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Vantaalla, 4. helmikuuta 2019

**Ernst & Young Oy, Tilintarkastusyhteisö**

Antti Suominen,  
KHT



Caverion Oyj • PL 71 • 01601 Vantaa • Puhelin 010 4071 • [www.caverion.fi](http://www.caverion.fi)

 [@CaverionSuomi](https://twitter.com/CaverionSuomi)  [facebook.com/caverionsuomi](https://facebook.com/caverionsuomi)  [www.linkedin.com/company/caverion](https://www.linkedin.com/company/caverion)



# Caverion

*Life Cycle Solutions for Buildings and Industries*