

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

SISÄLLYSLUETTELO

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

Allekirjoitukset

Yhdistelty tuloslaskelma

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

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Yhdistelty laaja tuloslaskelma

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

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Yhdistelty tase

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

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Yhdistelty tase

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

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Yhdistelty rahavirtalaskelma

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

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Yhdistelty sijoitetun oman pääoman muutoslaskelma

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

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

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

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan carve-out tilinpäätöksiä.

Liitetiedot carve-out tilinpäätöksiin

1. CARVE-OUT TILINPÄÄTÖKSIEN LAADINTAPERIAATTEET

Taustatiedot

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

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

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

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

Laatimisperusta

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

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

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

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

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

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

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

Kirjanpitokäsittelyn perusteet

Carve-out tilinpäätösten rakenne

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

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

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

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

Carve-out tilinpäätösten laatimisperiaatteet

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

Sisäiset erät ja lähipiiritapahtumat

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

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

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Sijoitettu oma pääoma

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

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

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

Kassanhallinta ja rahoitus

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

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

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

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

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

Johdannaiset

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Tuloverot

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

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

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

Eläkkeet

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

Konsernipalvelut

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

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

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

Vuokravastuut

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

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Osakekohtainen tulos -tunnusluku

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

Tilinpäätösten laatimisperiaatteet

Liiketoimien yhdistäminen

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

Osakkuusyrietykset

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

Yhteisyrietykset

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

Liiketoimet määräysvallattomien omistajien kanssa

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

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

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

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

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

Ulkomaisten konserniyritysten tilinpäätösten muuntaminen

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

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

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

Carve-out tilinpäätösten laadinnassa käytetyt valuuttakurssit ovat:

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet on arvostettu poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenuon.

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

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

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

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

Julkiset avustukset

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

Aineettomat hyödykkeet

Liikearvo

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

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

Muut aineettomat hyödykkeet

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

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

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Tutkimusmenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Uusien tai kehittyneempien tuotteiden suunnittelusta aiheutuneet menot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi siitä lähtien, kun tuote on teknisesti toteutettavissa, se voidaan hyödyntää kaupallisesti ja tuotteesta odotetaan saatavan vastaista taloudellista hyötyä. Aktivoidtavat kehittämismenot poistetaan taloudellisena pitoaikana. Poistot aloitetaan, kun hyödyke on valmis käytettäväksi. Hyödykkeen, joka ei ole vielä valmis, arvo testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Kehityskulut, joista ei odoteta syntyvän taloudellista hyötyä, kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Toistaiseksi Caverion-konsernin tutkimus- ja kehittämismenot eivät ole täyttäneet aktivoinnin perusteita.

Muiden aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

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

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentuminen

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

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

Vaihto-omaisuus

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

Vuokrasopimukset

Caverion-konserni vuokralleottajana

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

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

Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät

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

Työsuhde-etuudet

Eläkevelvoitteet

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

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

Osakeperusteiset maksut

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

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet

Irtisanomisetuuksia maksetaan, kun Caverion-konserni lopettaa henkilön työsuhteen ennen normaalia eläkkeelle jääntä. Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet kirjataan kuluksi, kun Caverion-konserni on sitoutunut peruuttamattomasti lopettamaan työntekijöiden työsuhteen yksityiskohtaisen, asianmukaisen suunnitelman mukaisesti. Lisäksi kirjataan kuluksi etuudet, joita Caverion-konserni on tarjonnut irtisanomisten yhteydessä mahdollisesti vapaaehtoisten irtisanoutumisten edistämiseksi. Etuudet, jotka erääntyvät maksettavaksi yli 12 kuukauden kuluttua tilinpäätöspäivästä, diskontataan nykyarvoonsa. Irtisanottujen henkilöiden etuuksiin liittyvät erilaisien säännösten perusteella todennäköisesti syntyvät muut velat on arvioitu tilinpäätöshetkellä ja kirjattu kuluksi ja velaksi.

Varaukset

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

Tuloverot

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

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 osatuloutuksesta ja verotettavan tulon eroista, aineellisten hyödykkeiden nopeutetuista poistoista, etuusperusteisista eläkejärjestelyistä, myöhemmin vähennyskelpoisista varauksista, hankintojen yhteydessä tehdyistä käypiin arvoihin arvostuksesta ja käyttämättömistä verotuksellisista tappioista.

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Rahoitusvarojen luokittelu ja kirjaukset

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

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

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

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

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

Lainat ja muut saamiset

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

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

Myytävissä olevat sijoitukset

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

Rahavarat

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Rahoitusvarojen arvonalentuminen

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

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

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

Rahoitusvelat

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

Rahoitusvelat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:

Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenuon efektiivisen koron menetelmällä

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

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

Käypään arvoon arvostettavat rahoitusvelat

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

Johdannaisinstrumenttien käyvät arvot ja suojauslaskenta

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

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

Tuloutusperiaatteet

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

Myydyt tavarat ja palvelut

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

Pitkäaikaiset sopimukset

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

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

Konserni voi myös toteuttaa ennalta sovitun yksittäisen projektin tai pitkäaikaisen palvelusopimuksen työyhteisyyteen liittyjänä. Työyhteisyyteen liittyminen ei ole itsenäinen juridinen yksikkö, vaan sen osapuolena olevat yhtiöt ovat yleensä yhteisvastuussa työyhteisyyteen liittyjän velvoitteista. Työyhteisyyteen liittyminen toteutettavat projektit ja palvelusopimukset sisältyvät ao. konserniyhtiön raportointiin ja kirjataan tuotoiksi valmistusasteen mukaan konserniyhtiön työyhteisyyteen liittyämisestä perusteella.

Korot ja osingot

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut

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

Liikearvon arvioitu arvonalentuminen

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

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

Pitkäaikaisten sopimusten tuloutus

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

Tuloverot

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

Varaukset

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

Eläke-etuudet

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Myyntisaamiset

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

Carve-out oikaisut

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

Standardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen 1.1.2012 alkaen

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

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

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

- IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen: Standardi sisältää täsmällisen käyvän arvon määritelmän sekä käyvän arvon määrittämistä ja liitetietoja koskevat vaatimukset. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2013 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.
- IAS1 (muutos) Muiden laajan tuloksen erien esittäminen: Muut laajan tuloksen erät ryhmitellään jatkossa niihin, jotka siirretään myöhemmin tulosvaikutteisesti ja niihin, joita ei koskaan siirretä tulosvaikutteiseksi. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2013 tilinpäätöksessä.
- IAS19 (uudistettu) Työsuhde-etuudet: Uudistettu standardi sisältää muutoksia etuuspoijaisten eläkkeiden kirjaamiseen. Caverion-konserni ottaa standardin käyttöön vuoden 2013 alusta. Ns. putkimenetelmä poistuu ja kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan välittömästi laajan tuloksen eriin. Taseeseen merkitään eläkkeistä syntynyt täysimääräinen nettovelka tai -saaminen. Varojen odotettu tuotto lasketaan käyttämällä samaa diskonttokorkoa kuin eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa. Käyttöönotto 1.1.2013 tulee lisäämään Caverion-konsernin taseessa esitettävää eläkevelkaa noin 25 milj. euroa vähentämään muita pitkäaikaisia varoja noin 10 milj. euroa, vähentämään laskennallista verovelkaa noin 9 milj. euroa ja pienentämään sijoitettua omaa pääomaa noin 26 milj. euroa. Eläkevelvoitteen käyvän arvon muutokset kirjaataan jatkossa muun laajan tuloslaskelman eriin, kun ne aikaisemmin sisältyivät tuloslaskelman kautta jaksotettuun kuluun.
- IFRIC20 Pintamaan poistamisesta aiheutuvat menot avolouhoksen tuotantovaiheessa: Tulkinnalla ei ole vaikutusta Caverion-konsernin raportointiin.
- IFRS 7 (muutos) Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot – Rahoitusvaroihin kuuluvan erän ja rahoitusvelan vähentäminen toisistaan. Muutos laajentaa nykyisiä liitetietovaatimuksia niin, että yhteisöjen tulee antaa numeerista tietoa taseessa nettomääräisesti esitetyistä rahoitusinstrumenteista sekä niistä rahoitusinstrumenteista, jotka ovat 'master netting' tai vastaavanlaisen sopimusjärjestelyn alaisia huolimatta siitä, että ne on esitetty taseessa bruttomääräisinä. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2013 tilinpäätöksessä. Johto selvittää muutoksen vaikutusta tilinpäätökseen.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

- Vuosittaiset parannukset 2011: Pienet ja vähemmän tärkeät muutokset eri standardeihin, jotka julkaistiin kierroksen 2009-2011 tuloksena. Kokonaisuuteen kuuluu viisi standardia ja muutosten vaikutukset vaihtelevat standardeittain. Muutokset otetaan käyttöön vuoden 2013 tilinpäätöksessä.
- IFRS 9: Rahoitusinstrumentit. Kyseessä on ensimmäinen osa laajemmasta projektista, jonka tarkoituksena on korvata IAS 39 uudella standardilla. Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämällä rahoitusvaroille kaksi arvostusryhmää: jaksotettu hankintameno ja käypä arvo. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen ominaispiirteistä. IAS 39:ään sisältyvä ohjeistus rahoitusvarojen arvon alentumisesta ja suojauslaskennasta jää edelleen voimaan. IFRS 9 sisältää uudenlaisia vaatimuksia rahoitusvarojen luokittelusta ja arvostuksesta, ja se tulee todennäköisesti vaikuttamaan rahoitusvarojen kirjanpitoikäisyyteen konsernissa. Standardi otetaan käyttöön aikaisintaan vuoden 2015 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.
- IFRS 10 Konsernitilinpäätös ja IAS 27 (muutos) Erillistilinpäätös: Uusi konsernitilinpäätösstandardi muuttaa määräysvallan käsitettä ja saattaa muuttaa sitä, yhdistelläänkö yhteisöt ja erityistä tarkoitusta varten perustetut yksiköt konsernitilinpäätökseen vai ei. Muutos edellyttää johdon harkintaa määräysvallan arvioinnissa sekä laajempia liitetietoja. Standardit otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.
- IFRS 11 Yhteisjärjestelyt ja IAS 28 Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä (uudistettu): Sisältää ohjeistusta siitä, kuinka yhteisjärjestelyjä käsitellään. Käsitely pohjautuu järjestelystä johtuviin oikeuksiin ja velvoitettiin eikä sen oikeudelliseen muotoon. Yhteisjärjestelyjä on kahdentyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyritykset. Yhteisen toiminnon osapuolilla on järjestelyn varoihin liittyviä oikeuksia ja järjestelyä koskevia velvoitteita, ja siten se käsittelee kirjanpidossaan osuutensa varoista, veloista, tuotoista ja kuluista. Yhteisyrityksessä osapuolilla on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, ja ne käsittelevät osuuttaan pääomaosuusmenetelmällä. Yhteisyritysten suhteellinen yhdistely ei ole enää sallittua. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.
- IFRS 12 Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä: Uusi standardi kokoaa konsernitilinpäätöstä koskevat liitetietovaatimukset. Se lisää liitetietovaatimuksia mm. yrityksistä, joissa on määräysvallattomia omistajia tai joissa määräysvallan arvioinnissa on käytetty harkintaa tai jotka on perustettu erityistä tarkoitusta varten. Standardi otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä. Johto on selvittämässä standardin vaikutusta tilinpäätökseen.
- IAS 32 (muutos) Rahoitusvaroihin kuuluvan erän ja rahoitusvelan vähentäminen toisistaan. Muutos koskee epäjohtonmukaisuutta nykykäytännössä sovellettaessa ohjeistusta siitä, milloin rahoitusvarat ja -velat voidaan esittää taseessa nettomääräisesti IAS 32:n mukaan. Muutos antaa lisäohjeistusta siihen, että oikeus rahoitusvarojen ja -velkojen kuittaamiseen tulee olla mahdollista 'joka päivä', tarkoittaen, että se ei voi olla riippuvainen jostain tulevasta tapahtumasta. Lisäksi molempien osapuolten tulee olla mahdollista toteuttaa erien netotus normaalissa liiketoiminnassa, maksujen laiminlyönnin tapahduttua sekä konkurssitilanteessa. Lisäksi muutoksella tarkennetaan ohjeistusta siitä, milloin tietyt bruttomääräisesti toteutettavat maksujärjestelyt vastaavat IAS 32:n mukaisia nettomääräisen toteutuksen ehtoja. Muutokset otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä.
- Muutos IFRS10:n,11:n ja 12:n siirtymäsääntöihin: IFRS 10:n, 11:n ja 12:n siirtymäsääntöjä helpotetaan siten, että oikaistuja vertailutietoja vaaditaan vain yhdeltä tilikaudelta. Konsernitilinpäätökseen yhdistelemättömiä strukturoituja yhteisöjä koskevia vertailutietoja ei tarvitse esittää IFRS 12:n käyttöönottoa edeltäviltä kausilta. Muutokset otetaan käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessä.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

2 SEGMENTTITIEDOT

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

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

Segmenttien liiketoiminta muodostuu seuraavasti:

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

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

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

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

Muut segmentit

Muut segmentit -erä sisältää konsernin jakamattomia kustannuksia.

Segmenttitietojen laskentaperiaatteet

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

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

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

Segmentin varat - Segmentin velat = Operatiivinen sijoitettu pääoma

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Liiketoiminnalliset segmenttitiedot 2012

Milj. euroa	Pohjois- Euroopan kiinteistö- tekniset palvelut	Keski- Euroopan kiinteistö- tekniset palvelut	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Segmentin tuotot	2 089,2	714,2		2 803,4
Konsernin sisäiset tuotot	-0,0	-0,2		-0,2
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	2 089,2	714,0	0,0	2 803,2
Osuudet osakkuusyritysten tuloksesta	0,0			0,0
Liikevoitto segmentit/konserni	41,7	26,9	-7,4	61,2
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot ja arvonalentumiset	-18,3	-5,8		-24,2
Varausten muutos	-8,1	4,1		-4,0
Segmentin varat	890,4	344,8	0,7	1 235,9
Segmentin varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	12,0	4,1		16,2
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,1			0,1
Segmentin velat	512,4	245,9	0,4	758,7
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	378,0	98,9		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,7	31,5		

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Liiketoiminnalliset segmenttitiedot 2011

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Liiketoiminnalliset segmenttiedot 2010

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

Segmenttitietojen täsmätykset

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

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

Maantieteelliset tiedot

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

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

3 HANKITUT LIKETOIMINNOT

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2012

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

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

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

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2011

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

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

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2010 –muut kuin caverion GmbH tytäryhtiöineen

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

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo

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

Hankintaan liittyvät menot

(kirjattu kuluksi liiketoiminnan muihin kuluihin)

0,2 0,3

Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät

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

Hankitut liiketoiminnot vuonna 2010 - caverion GmbH tytäryhtiöineen

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

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

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

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

Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo:

Milj. euroa	Lopullinen 2011	Alustava 2010
Maksettu vastike		
Käteisvarat	73,0	73,0
Luovutettu vastike yhteensä	73,0	73,0
Hankintaan liittyvät menot		1,9
(kirjattu kuluksi liiketoiminnan muihin kuluihin)		

Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät:

Milj. euroa	Lopullinen 2011	Alustava 2010
Rahavarat	48,0	48,0
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	7,8	7,8
Tilaukanta	4,4	4,4
Kilpailukieltokorvaus	0,0	0,0
Myytävänä olevat omaisuuserät	19,9	19,8
Vaihto-omaisuus	6,4	6,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	118,7	116,7
Laskennalliset verovelat netto	-0,6	-0,6
Eläkevelvoitteet	-11,7	-11,7
Lainat	-0,3	-0,3
Ostovelat ja muut velat	-160,8	-160,8
Myytävänä olevaan omaisuuserään liittyvät velat	-17,2	-17,2
Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä	14,7	12,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4	0,4
Liikearvo	57,9	59,9
Kokonaisarvo	73,0	73,0
Liikevaihto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan		173,4
Voitto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan		6,6
Liikevaihto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta		454,2
Voitto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta		8,7

4 MYYDYT LIKETOIMINNOT

Myyty liiketoiminnot 2012

Vuonna 2012 ei ollut myytyjä liiketoimintoja.

Myyty liiketoiminnot 2011

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

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

Myytyjen liiketoimintojen osuudet liikevaihdosta, tuloksesta ja rahavirroista

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

Myytyjen liiketoimintojen vaikutus konsernin varoihin ja velkoihin

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

Myyty liiketoiminnot 2010

Vuonna 2010 ei ollut myytyjä liiketoimintoja.

5 PITKÄAIKAISTEN SOPIMUKSIEN TULOUTUS

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

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

6 LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

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

7 LIKETOIMINNAN MUUT KULUT

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

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

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

8 POISTOT JA ARVONALENTUMISET

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

9 HENKILÖSTÖKULUT

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

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

10 TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISMENOT

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

11 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

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

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

12 TULOVEROT

Tuloverot tuloslaskelmassa

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

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

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

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

13 AINEELLISET HYÖDYKKEET

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

2011	Maa- ja vesi- alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet 1)	Kesken- eräiset hankinnat	Yhteensä
Milj. euroa						
Hankintameno 1.1.2011	1,7	20,1	65,8	14,1	0,5	102,2
Kurssierot		0,1	0,0	0,0		0,1
Lisäykset			3,3	2,0	0,1	5,4
Liiketoimintojen hankinta		0,0	0,8	0,0		0,8
Vähennykset		-0,2	-2,8		-0,2	-3,1
Liiketoimintojen myynnit				-0,2		-0,2
Hankintamenot 31.12.2011	1,7	20,0	67,1	15,9	0,4	105,1
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2011		-11,0	-48,8	-3,8		-63,6
Kurssierot		0,0	0,0	0,0		0,0
Poistot		-0,9	-5,9	-2,4		-9,3
Vähennysten kertyneet poistot		0,2	1,9	0,4		2,5
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2011		-11,7	-52,8	-5,9		-70,4
Kirjanpitoarvo 1.1.2011	1,7	9,1	16,9	10,3	0,5	38,5
Kirjanpitoarvo 31.12.2011	1,7	8,3	14,3	10,0	0,4	34,7
2010						
Milj. euroa	Maa- ja vesi- alueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet 1)	Kesken- eräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2010	1,5	20,4	62,3	8,5		92,6
Kurssierot		0,0	0,0	0,0		0,0
Lisäykset		0,6	3,4	1,5	0,5	5,9
Liiketoimintojen hankinta	0,2	1,0	4,0	5,2		10,4
Vähennykset		-1,8	-3,9	-1,1		-6,8
Hankintamenot 31.12.2010	1,7	20,1	65,8	14,1	0,5	102,2
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2010		-11,1	-46,3	-2,8		-60,2
Kurssierot		0,0	0,0	0,0		0,0
Poistot		-0,9	-6,2	-1,9		-9,0
Vähennysten kertyneet poistot		1,1	3,6	0,9		5,6
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2010		-11,0	-48,8	-3,8		-63,6
Kirjanpitoarvo 1.1.2010	1,5	9,3	16,0	5,7	0,0	32,4
Kirjanpitoarvo 31.12.2010	1,7	9,1	16,9	10,3	0,5	38,5

1) Muut aineelliset hyödykkeet sisältävät muun muassa vuokrahuoneistojen peruseräparannukset.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Rahoitusleasingsopimukset

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla hankittua omaisuutta seuraavasti:

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

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

14 AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

2011				Muut
Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	aineettomat hyödykkeet	aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.2011	340,0	49,3	17,1	66,4
Lisäykset			1,0	1,0
Liiketoimintojen hankinta		11,4	0,0	11,4
Vähennykset	-3,4	-3,6	-0,5	-4,1
Kurssierot		0,0	0,0	0,0
Hankintamenot 31.12.2011	336,6	57,1	17,6	74,7
Kertyneet poistot 1.1.2011		-21,0	-13,4	-34,4
Poistot ja arvonalentumiset		-9,4	-1,6	-11,0
Kurssierot		-0,1	0,0	-0,1
Vähennysten kertyneet poistot		3,6	0,0	3,6
Kertyneet poistot 31.12.2011		-26,9	-15,0	-41,9
Kirjanpitoarvo 1.1.2011	340,0	28,3	3,7	32,0
Kirjanpitoarvo 31.12.2011	336,6	30,2	2,5	32,8

2010				Muut
Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	aineettomat hyödykkeet	aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.2010	280,1	32,7	17,4	50,0
Lisäykset	59,9		0,3	0,3
Liiketoimintojen hankinta		18,8	0,2	19,0
Vähennykset		-2,2	-0,7	-2,9
Kurssierot		0,0	0,0	0,0
Hankintamenot 31.12.2010	340,0	49,3	17,1	66,4
Kertyneet poistot 1.1.2010		-15,6	-12,4	-28,1
Poistot ja arvonalentumiset		-7,4	-1,7	-9,1
Kurssierot		0,4	0,1	0,5
Vähennysten kertyneet poistot		1,6	0,6	2,3
Kertyneet poistot 31.12.2010		-21,0	-13,4	-34,4
Kirjanpitoarvo 1.1.2010	280,1	17,1	4,9	22,0
Kirjanpitoarvo 31.12.2010	340,0	28,3	3,7	32,0

Hankintojen kohdistukset muodostuvat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Asiakassuhteet ja sopimuskannat	31,1	27,5	23,0
Patentoimaton teknologiaosaaminen	0,2	0,7	1,6
Tilaukanta	4,5	0,5	1,3
Kilpailukieltolauseke	0,6	1,5	2,4
Yhteensä	36,4	30,2	28,3

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Konsernin liikearvo kohdistuu segmenteille ja rahavirtaa tuottaville yksiköille seuraavasti:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut			
Suomi	68,9	68,9	68,9
Ruotsi	41,8	41,8	41,8
Norja	69,7	69,7	69,7
Tanska	7,6	7,6	7,6
Teollisuuden palvelut	41,8	41,8	41,8
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut yhteensä	229,7	229,7	229,7
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut			
Saksa 1)	86,0	86,0	88,0
Itävalta	16,5	16,5	16,5
Puola	2,4	3,3	3,3
Tšekki	1,1	1,1	1,1
Unkari 2)			1,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	106,0	106,9	110,3
Liikearvot yhteensä	335,7	336,6	340,0

1) Caverion GmbH:n ja sen tytäryhtiöiden lopullisen hankintalaskelman vaikutus huomioitu vuonna 2011 liikearvossa.

2) Unkarin liiketoiminta on myyty vuoden 2011 aikana.

Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo perustuu käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty seuraavalle vuodelle vahvistettua budjettia ja sitä seuraaville kahdelle vuodelle vahvistettua strategiaa. Tilikaudella 2012 tehdyissä liikearvon arvon alentumistestauksissa on käytetty jäännösarvon kasvutekijänä 2 prosenttia ja 0 prosenttia vuosina 2011 ja 2010. Yhtiön johdon arvion mukaan 2 prosenttia vastaa paremmin pitkän aikavälin inflaatio-oletusta. Ennustetut liiketoimintavolyymit perustuvat nykyiseen rakenteeseen. Ennusteissa on huomioitu mm. kiinteistötekniikan huolto- ja kunnossapitopalveluiden tarjoamat mahdollisuudet kaikissa toimintamaissa. Arviot tulevasta kehityksestä perustuvat aiempaan kokemukseen markkinoiden kehityksestä, ja niiden teossa on hyödynnetty useita eri julkisten tutkimuslaitosten markkinoiden kasvua, kysyntää ja hintojen kehitystä koskevia ennusteita.

Diskonnttaustekijänä on käytetty viimeistä määriteltyä YIT-konsernin oman ja vieraan pääoman painotettua keskimääräistä kustannusta ennen veroja (Weighted Average Cost of Capital, WACC pre-tax). Testauksessa WACC:ina on käytetty 10,2 - 10,9 prosenttia Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa, Puolassa 15,9 prosenttia ja 9,9 - 11,1 prosenttia muissa Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa vuonna 2012. Vuonna 2011 WACCina käytettiin 10,8 prosenttia Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä ja 10,8-13,8 prosenttia Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa ja vuonna 2010 WACCina käytettiin 11,0 %.

Tilikaudella 2012 on liikearvon testauksen perusteella tehty 0,9 milj. euron alaskirjaus Puolan liikearvoon. Tilikausilla 2011 ja 2010 ei ole tehty arvon alennuskirjauksia liikearvoon.

Liikearvon testaustuloksia arvioidaan vertaamalla kerrytettävissä olevaa rahamäärää (E) rahavirtaa tuottavan yksikön testattavaan omaisuuteen (T) seuraavasti:

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

Kerrytettävissä oleva rahamäärä ylitti kirjanpitoarvon merkittävästi kaikissa liikearvoa sisältävissä kassavirtaa tuottavissa yksiköissä vuosina 2011 ja 2010 ja Puolaa lukuunottamatta vuonna 2012.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Kerryttävissä olevan rahamäärän herkkyyttä käytettyjen oletusten muutoksille on arvioitu mm. diskonttaustekijän, kannattavuuden ja jäännösarvon kasvutekijän osalta. Merkittäväkään muutos näissä tekijöissä ei johtaisi arvonalentumiskirjaukseen.

15 OSUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tilikauden alussa	0,1	0,1	0,1
Osuus tuloksesta	0,0	0,0	0,0
Tilikauden lopussa	0,1	0,1	0,1

Osakkuusyriytsten kirjanpitoarvoon ei sisälly liikearvoa vuosina 2012, 2011 ja 2010.

Konsernin osakkuusyriytset sekä niiden varat, velat, liikevaihto ja voitto/tappio

Milj. euroa	Yritys	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistus
2012	Arandur Oy	Vantaa	4,0	3,7	5,4	0,0	33,00 %
2011	Arandur Oy	Vantaa	4,0	3,7	5,2	0,0	33,00 %
2010	Arandur Oy	Vantaa	3,0	2,8	5,2	0,0	33,00 %

16 MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIJOITUKSET

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tasearvo 1.1.	2,9	2,4	1,1
Lisäykset	0,0		1,4
Vähennykset	0,0		-0,1
Käyvän arvon muutokset	-0,4	0,5	0,0
Tasearvo 31.12.	2,5	2,9	2,4

Myytävissä olevat sijoitukset sisältävät seuraavia eriä

Noteeratut osakkeet	1,4	1,9	1,3
Noteeraamattomat osakkeet	1,1	1,0	1,1
Yhteensä	2,5	2,9	2,4

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

17 PITKÄAIKAISET SAAMISET

Milj. euroa	2012	2012	2011	2011	2010	2010
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Muut saamiset 1)	15,6	15,6	18,2	18,2	15,3	15,3

1) Muihin saamisiin sisältyy etuus pohjaiseen eläkejärjestelyyn liittyviä varoja 12,3 milj. euroa vuonna 2012 (15,1 milj. euroa vuonna 2011 ja 14,7 milj. euroa vuonna 2010).

Täsmäytys pitkäaikaisten saamisten luokitteluun (liite 27)

Milj. euroa	2012	2011	2010
Muut saamiset	15,6	18,2	15,3
Etuuspohjainen eläkejärjestely	-12,3	-15,1	-14,7
Erotus	3,3	3,1	0,6

Pitkäaikaisiin saamisiin ei sisälly saamia lähipiiriin kuuluvilta.

18 LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Laskennallinen verosaaminen	5,5	8,7	6,6
Laskennallinen verovelka	-78,0	-70,0	-59,8
Laskennallinen verovelka, netto	-72,5	-61,3	-53,2
Laskennalliseen veroihin kirjatut muutokset:			
Laskennallinen verovelka, netto 1.1.	-61,3	-53,2	-42,2
Muuntoero	-1,6	-3,1	0,3
Tuloslaskelmaan kirjattu muutos	-7,7	-5,7	-8,8
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu muutos	0,1	-0,1	
Yrityshankinnat	-2,0	0,8	-2,5
Laskennallinen verovelka, netto 31.12.	-72,5	-61,3	-53,2

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos tilikauden aikana ennen netottamista

2012

Milj. euroa	1.1.	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan	Ostetut/ myydyt yhtiöt	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	5,0	0,1	0,1			5,2
Vahvistetut tappiot	8,5	0,1	-1,9			6,7
Eläke-etuudet	0,8	0,0	1,8			2,6
Osatuloutus	0,0		0,3			0,3
Muut erät	3,0		0,3			3,3
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	17,3	0,2	0,6			18,1
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi 1)	39,8	0,9	4,2		2,0	46,9
Nopeutetut poistot verotuksessa	8,8	0,3	-1,6			7,5
Eläke-etuudet	2,6	0,2	1,4			4,2
Osatuloutus	24,0	0,3	5,6			29,9
Vaihto-omaisuus	1,8		-0,3			1,5
Myytävässä olevat sijoitukset	0,1			-0,1		0,0
Muut erät	1,5	0,2	-1,0			0,7
Laskennalliset verovelat yhteensä	78,6	1,9	8,3	-0,1	2,0	90,7

2011

Milj. euroa	1.1.	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan	Ostetut/ myydyt yhtiöt	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	6,0	0,0	-1,0			5,0
Vahvistetut tappiot	4,7		2,3		1,5	8,5
Eläke-etuudet	0,8	0,0	0,0			0,8
Osatuloutus	6,0	0,0	-6,0			0,0
Muut erät	4,8	-1,6	-0,2			3,0
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	22,3	-1,6	-4,9		1,5	17,3
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi 1)	38,1		1,7			39,8
Nopeutetut poistot verotuksessa	11,7		-2,9			8,8
Eläke-etuudet	2,4		0,2			2,6
Osatuloutus	15,6	-0,2	7,9		0,7	24,0
Vaihto-omaisuus	1,3		0,5			1,8
Myytävässä olevat sijoitukset				0,1		0,1
Muut erät	6,5	1,6	-6,6			1,5
Laskennalliset verovelat yhteensä	75,6	1,4	0,8	0,1	0,7	78,6

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

2010

Milj. euroa	1.1.	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan	Ostetut/ myytyt yhtiöt	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	8,3		-2,4		0,1	6,0
Vahvistetut tappiot	2,9		1,8			4,7
Eläke-etuudet	0,2		0,6			0,8
Osatuloutus	1,2		4,8			6,0
Muut erät	6,1	0,7	-3,4		1,4	4,8
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	18,7	0,7	1,4		1,5	22,3
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi 1)	30,4	0,9	4,0		2,8	38,1
Nopeutetut poistot verotuksessa	9,3	1,0	0,2		1,2	11,7
Eläke-etuudet	3,5	0,1	-1,2			2,4
Osatuloutus	12,7	0,5	2,4			15,6
Vaihto-omaisuus	1,2	0,0	0,1			1,3
Muut erät	3,8	-2,0	4,7			6,5
Laskennalliset verovelat yhteensä	60,9	0,5	10,2		4,0	75,6

1) Aineettomien hyödykkeiden aktivointi rivi sisältää aineettomien hyödykkeiden aktivoinnin lisäksi myös erillisyyhtiöiden vähennyskelpoisesta liikearvosta kirjatun laskennallisen verovelan.

Käyttämättömistä verotuksellisista tappioista kirjataan laskennallista verosaamista siihen määrään asti, kun verohyödyn saaminen verotettavan tulon perusteella on todennäköistä. Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaimatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 2,1 milj. euroa vuonna 2012 (0 milj. euroa vuosina 2011 ja 2010). Carve-out tilinpäätöksiin ei ole kirjattu verovelkaa sellaisten tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista, joiden veronmaksu määräytyy voitonjaon perusteella, koska voitonjako on konsernin päättävällässä, ja se ei ole todennäköistä tilinpäätöshetkellä.

19 VAIHTO-OMAISUUS

Milj. euroa	2012	2011	2010
Aineet ja tarvikkeet	23,1	20,0	19,9
Keskeneräiset työt	15,8	17,2	16,8
Ennakkomaksut	0,1	0,4	0,9
Vaihto-omaisuus yhteensä	39,0	37,5	37,7

Tilikausilla 2012, 2011 ja 2010 ei ole tehty vaihto-omaisuuden alaskirjauksia.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

20 MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

Milj. euroa	2012	2011	2010
	Tasearvo	Tasearvo	Tasearvo
Myyntisaamiset	444,8	445,9	388,7
Saamiset pitkäaikaisista sopimuksista 1)	279,4	287,4	212,3
Siirtosaamiset	39,3	51,9	67,1
Muut saamiset	11,1	9,1	15,0
Yhteensä	774,7	794,2	683,2

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2012 aikana olleet keskimäärin 397,8 milj. euroa (366,9 milj. euroa vuonna 2011 ja 255,5 milj. euroa vuonna 2010). Konserni ei ole vastaanottanut vakuuksia.

Täsmäytys myyntisaamisten ja muiden saamisten luokitteluun (liite 27)

Milj. euroa	2012	2011	2010
Myyntisaamiset	444,8	445,9	388,7
Saamiset pitkäaikaisista sopimuksista 1)	279,4	287,4	212,3
Muut saamiset	11,1	9,1	15,0
Yhteensä	735,4	742,3	616,0

1) Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 5 Pitkäaikaisten sopimusten tuloutus.

21 RAHAVARAT

Milj. euroa	2012	2012	2011	2011	2010	2010
	Tasearvo	Käypä	Tasearvo	Käypä	Tasearvo	Käypä
		arvo		arvo		arvo
Rahoitusarvopaperit					0,3	0,3
Käteinen raha ja pankkitilit	100,8	100,8	155,4	155,4	105,9	105,9
Yhteensä	100,8	100,8	155,4	155,4	106,2	106,2

Rahavirtalaskelmassa rahavaroihin luetaan seuraavat erät:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahoitusarvopaperit			0,3
Käteinen raha ja pankkitilit	100,8	155,4	105,9
Luotolliset tilit		-0,9	
Yhteensä	100,8	154,5	106,2

22 ELÄKEVELVOITTEET

Milj. euroa	2012	2011	2010
Taseeseen merkityt velat:			
a) Eläke-etuudet	18,6	18,2	17,7
b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet	8,1	8,0	8,9
Yhteensä	26,7	26,2	26,6
Taseeseen merkityt varat:			
a) Eläke-etuudet	-12,3	-15,1	-14,7
Kulu tuloslaskelmassa:			
a) Eläke-etuudet	9,0	8,8	4,9
b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet	0,1	0,1	0,1
Yhteensä	9,1	8,9	5,0

(a) Eläke-etuudet

Konsernilla on etuusperusteiset eläkejärjestelyt Norjassa, Saksassa ja Itävallassa, joissa eläke-etuuden suuruus määräytyy mm. palkan ja työssäolovuosien perusteella. Eläkejärjestelyt on hoidettu vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikalliseen lainsäädäntöön perustuen.

Eläkevelvoitteet on määritetty seuraavasti:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	93,9	107,8	97,1
Varojen käypä arvo	-74,4	-69,1	-69,3
Alikate/ylikate	19,5	38,7	27,8
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo	24,0	18,6	19,4
Kirjaamattomat vakuutusmatemaattiset tappiot	-37,2	-54,2	-44,3
Eläkevastuu, netto	6,3	3,1	3,0

Esitetään taseessa seuraavasti:

Eläkevelvoitteet	18,6	18,2	17,7
Pitkäaikaiset saamiset (liite 17)	-12,3	-15,1	-14,7

Velvoitteen nykyarvon muutokset ovat seuraavat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Velvoite tilikauden alussa	126,4	116,6	80,1
Kurssiero	6,0	0,6	5,3
Työsuorituksesta johtuvat menot	5,5	4,9	4,1
Korkomenot	3,6	4,6	3,5
Järjestelyyn osallistuvien suorittamat maksut	0,0	-0,6	-1,2
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	-20,0	2,8	16,6
Maksetut etuudet	-3,6	-2,5	-2,2
Liiketoimintojen yhdistämisessä hankitut velat	0,0	0,0	11,2
Järjestelyn supistuminen	0,0	0,0	-1,0
Velvoite tilikauden lopussa	117,9	126,4	116,6

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Järjestelyn varojen käypien arvojen muutokset ovat seuraavat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tilikauden alussa	69,1	69,3	62,0
Kurssiero	3,8	0,4	4,0
Varojen odotettu tuotto	3,0	3,7	3,4
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	-3,1	-6,7	-5,2
Työnantajan suorittamat maksut	4,0	4,5	7,0
Maksetut etuudet	-2,5	-2,0	-1,9
Liiketoimintojen yhdistämisessä hankitut varat	0,0	0,0	0,2
Tilikauden lopussa	74,4	69,1	69,3

Eläkejärjestelyyn liittyvien varojen toteutunut tuotto 3,0 3,7 3,1

Tulosvaikutteisesti kirjattu etuus pohjainen eläkekulu määräytyy seuraavasti:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tilikauden työsuoritukseen perustuvat menot	5,4	4,9	4,1
Korkomenot	3,6	4,6	3,6
Järjestelyyn kuuluvien varojen odotettu tuotto	-3,0	-3,7	-3,3
Vakuutusmatemaattiset voitot (-) ja tappiot (+)	3,1	2,9	1,6
Tappiot/voitot järjestelyn supistamisista	0,0	0,0	-1,0
Tulosvaikutus yhteensä, kirjattu henkilöstökuluihin	9,0	8,8	4,9

Käytetyt vakuutusmatemaattiset oletukset	2012	2011	2010
Diskonttokorko	3,5-3,8 %	2,6-4,6 %	4,0-4,6 %
Tuleva palkankorotusolettama	1,3-3,5 %	4,0 %	4,0 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	0,2-2,3 %	0,1-2,3 %	1,0 %
Järjestelyyn kuuluvien varojen odotettu tuotto	3,8 %	4,1 %	5,7 %

Kuolleisuusolettama ja eliniänoletukset perustuvat toteumapohjaisiin tilastoihin Norjassa, Saksassa ja Itävallassa.

(b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet

Konsernin työsuhteen päättymisen jälkeisiin muihin etuuksiin sisältyy Itävallan lakisääteinen työnantajavelvoite työsuhteen päättymisen varalta sekä Suomen lisäeläkevakuutuksista ja työttömyysturvasta aiheutuvat vastuut.

Taseeseen merkityt velat on määritetty seuraavasti:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo	8,1	7,9	8,8
Velka taseessa	8,1	7,9	8,8

Velvoitteen nykyarvon muutokset ovat seuraavat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Velvoite tilikauden alussa	7,9	8,8	9,6
Järjestelyyn osallistuvien suorittamat maksut	0,6	0,6	0,7
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	-0,1	-0,8	-0,6
Maksetut etuudet	-0,3	-0,7	-0,9
Velvoite tilikauden lopussa	8,1	7,9	8,8
Kirjatut kulut	0,1	0,1	0,1
Yhteensä	0,1	0,1	0,1

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

23 VARAUKSET

Milj. euroa	Takuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2012	15,4	3,6	5,1	3,4	8,2	35,7
Kurssierot	0,2	0,0	-0,1	0,0	0,3	0,4
Varausten lisäykset	7,6	2,6	1,1	0,5	4,5	16,3
Käytetyt varaukset	-8,1	-3,0	-4,0	-0,6	-5,0	-20,7
Käyttämättömien varausten peruutukset	-1,0			-0,3	-0,6	-1,9
Yrityshankinnat	0,1	0,2			0,1	0,4
31.12.2012	14,2	3,4	2,1	3,0	7,5	30,2
Pitkäaikaiset	3,7		1,0		2,1	6,9
Lyhytaikaiset	10,4	3,4	1,1	3,0	5,4	23,3
Yhteensä	14,2	3,4	2,1	3,0	7,5	30,2

Milj. euroa	Takuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2011	17,9	5,3	3,7	3,0	10,9	40,8
Kurssierot	-1,2				-0,3	-1,5
Varausten lisäykset	5,9	3,1	5,2	1,2	3,0	18,4
Käytetyt varaukset	-6,3	-2,9	-3,8	-0,7	-5,1	-18,8
Käyttämättömien varausten peruutukset	-0,5	-1,9		-0,1	-0,3	-2,8
Yrityshankinnat	-0,4					-0,4
31.12.2011	15,4	3,6	5,1	3,4	8,2	35,7
Pitkäaikaiset	4,2		1,4		4,2	9,9
Lyhytaikaiset	11,2	3,6	3,6	3,4	4,0	25,8
Yhteensä	15,4	3,6	5,1	3,4	8,2	35,7

Milj. euroa	Takuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2010	22,7	3,1	1,5	1,6	7,6	36,5
Kurssierot	0,3	0,1	0,1		-0,3	0,2
Varausten lisäykset	6,7	5,2	3,2	2,6	8,4	26,1
Käytetyt varaukset	-11,4	-2,4	-1,1	-0,3	-4,1	-19,3
Käyttämättömien varausten peruutukset	-0,4	-0,7		-0,9	-0,7	-2,7
31.12.2010	17,9	5,3	3,7	3,0	10,9	40,8
Pitkäaikaiset	5,8		0,4		6,8	13,0
Lyhytaikaiset	12,1	5,3	3,3	3,0	4,1	27,8
Yhteensä	17,9	5,3	3,7	3,0	10,9	40,8

Hankkeiden sopimusperäiset takuuvaraukset määritetään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta.

24 RAHOITUSVELAT

	2012	2012	2011	2011	2010	2010
Milj. euroa	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Lainat rahoituslaitoksilta	63,5	56,3	70,5	64,6	42,6	37,2
Eläkelainat	10,0	9,2	18,0	17,7	42,8	40,8
Muut lainat	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Rahoitusleasingvelat	0,5	0,5	0,2	0,5	1,0	1,0
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	75,6	67,6	90,3	84,4	88,0	80,6
	2012	2012	2011	2011	2010	2010
Milj. euroa	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Lainat rahoituslaitoksilta	7,0	7,0	7,1	7,1	9,1	9,1
Shekkitililimiitin käytössä ollut määrä			0,9	0,9		
Eläkelainat	8,0	8,0	8,0	8,0	10,4	10,4
Muut lainat	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	
Rahoitusleasingvelat	0,4	0,4	0,2	0,2	0,6	0,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	15,4	15,4	16,5	16,5	20,1	20,1

Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25 mukaiset ostovelat ja muut velat.

Pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkina-korosta, johon on lisätty yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipremio 0,80-4,00 % vuonna 2012 (0,80-4,00 % vuosina 2011 ja 2010) p.a.

Rahoitusleasingvelat

Milj. euroa	2012	2011	2010
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti:			
Vähimmäisvuokrat			
Alle vuoden kuluessa	0,4	0,2	0,6
1-5 vuoden kuluessa	0,5	0,2	1,0
Vähimmäisvuokrat yhteensä	0,9	0,4	1,6
Vähimmäisvuokrien nykyarvo			
Alle vuoden kuluessa	0,4	0,2	0,6
1-5 vuoden kuluessa	0,5	0,2	1,0
Vähimmäisvuokrien nykyarvo	0,9	0,4	1,6
Kertymättömät rahoituskulut	0,0	0,0	0,0
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	0,0	0,1	0,1

Rahoitusleasingvelat aiheutuvat tuotantokoneiden, autojen ja toimistolaitteiden vuokrasopimuksista.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

25 OSTOVELAT JA MUUT VELAT

Milj. euroa	2012	2011	2010
	Tasearvo	Tasearvo	Tasearvo
Pitkäaikaiset			
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,1	0,2	0,3
Muut velat	4,5	5,9	5,5
Pitkäaikaiset yhteensä	4,6	6,1	5,8
Lyhytaikaiset			
Ostovelat	223,4	241,4	234,7
Siirtovelat	150,8	173,8	167,9
Pitkäaikaisten sopimusten jaksotukset	77,8	96,0	114,6
Saadut ennakot 1)	143,7	117,7	114,0
Muut velat	102,0	86,6	78,7
Lyhytaikaiset yhteensä	697,8	715,6	709,9

1) Saadut ennakot sisältävät sekä saadut ennakkosuoritukset (liitetieto 5) että laskutetut ennakkomaksut.

Siirtovelkojen olennaiset erät

Milj. euroa	2012	2011	2010
Henkilösivukulujen jaksotukset	116,7	133,1	124,9
Korkovelat	0,5	0,9	0,7
Muut	33,6	39,8	42,3

Ostovelkojen ja muiden velkojen kirjanpitoarvo on kohtuullisen hyvä arvio niiden käyvästä arvosta.

Täsmäytys ostovelkojen ja muiden velkojen luokitteluun (liite 27)

Milj. euroa	2012	2011	2010
Pitkäaikaiset ostovelat ja muut velat	4,6	6,1	5,8
Johdannaissopimukset	-0,1	-0,2	-0,3
Yhteensä	4,5	5,9	5,5
Milj. euroa			
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat	697,8	715,6	709,9
Siirtovelat	-150,8	-173,8	-167,9
Pitkäaikaisten sopimusten jaksotukset	-77,8	-96,0	-114,6
Yhteensä	469,2	445,7	427,4

26 JOHDANNAISSOPIMUSTEN NIMELLISARVOT JA KÄYVÄT ARVOT

Nimellisarvot

Milj. euroa	2012	2011	2010
Valuuttatermiinit, ei-suojauslaskennassa	32,1	76,7	64,5
Korkojohdannaiset			
Suojauslaskennassa			
Korkoswapit	45,5	17,5	24,5

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Käyvät arvot

	2012	2012	2012	2011	2011	2011
	Positiivinen	Negatiivinen	Nettoarvo	Positiivinen	Negatiivinen	Nettoarvo
	käypä arvo	käypä arvo		käypä arvo	käypä arvo	
Milj. euroa	(tasearvo)	(tasearvo)		(tasearvo)	(tasearvo)	
Valuuttatermiinit						
Ei suojauslaskennassa	0,2	-0,7	-0,5	0,5	-0,3	0,2
Korkojohdannaiset						
Suojauslaskennassa		-0,2	-0,2		-0,2	-0,2

	2010	2010	2010
	Positiivinen	Negatiivinen	Nettoarvo
	käypä arvo	käypä arvo	
Milj. euroa	(tasearvo)	(tasearvo)	
Valuuttatermiinit			
Ei suojauslaskennassa	0,8	-0,1	0,7
Korkojohdannaiset			
Suojauslaskennassa		-0,3	-0,3

Kaikki johdannaiset on tehty YIT-konsernin rahoituspolitiikan mukaisesti suojaustarkoituksessa, mutta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa sovelletaan vain osaan sopimuksista. Valuuttajohdannaiset on tehty lähinnä rahoitussellisten erien suojaamiseksi ja ne on kirjattu tulosvaikutteisesti rahoitustuottoihin/-kuluihin. Valuuttajohdannaiset eräännyvät vuoden 2013 aikana. Korkojohdannaisilla on pidennetty konsernin rahoitusvelkojen duraatiota. Suojauslaskennassa olevien erien osalta käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahoitukseen ja suojauslaskennan ulkopuolella olevien erien osalta tulosvaikutteisesti. Korkojohdannaiset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa, on tehty suojattavien erien mukaan pitkäaikaisiksi.

Vaihtuvaan Euribor-korkoon sidottujen myytyjen saatavien riskiä on suojattu erilaisilla korkojohdannaisilla ja vuokrasopimusten vuokravirtojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä on suojattu ostetuilla korko-optioilla. Näiden korkojohdannaisien käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikutteisesti.

27 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU ARVOSTUSRYHMITTÄIN

2012	Myytä- vissä olevat sijoituk- set	Lainat ja muut saamiset	Kaup- pan- käynti- tarkoi- tuksessa pidettä- vät	Johdan- naiset suojaus- lasken- nassa	Rahoitus- velat	Tase- arvo	Käypä arvo	Liite
Milj. euroa								
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jakso- tettuun hankinta- menoon	Käy- pään arvoon	Käy- pään arvoon	Jaksotet- tuun hankinta- menoon			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytävissä olevat sijoitukset ¹⁾	2,5					2,5	2,5	16
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		3,3				3,3	3,3	17
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		735,4				735,4	735,4	20
Rahavarat		100,8				100,8	100,8	21
Arvostusryhmittäin yhteensä	2,5	839,5				842,0	842,0	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					75,6	75,6	67,6	24
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					4,5	4,5	4,5	25
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					15,4	15,4	15,4	24
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					469,2	469,2	469,2	25
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,2		0,2	0,2	25
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,5			0,5	0,5	25
Arvostusryhmittäin yhteensä			0,5	0,2	564,7	565,4	557,4	26

1) Noteerattuja käypään arvoon arvostettuja osakkeita 1,4 milj. euroa ja noteeraamattomia hankintamenoon mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettynä 1,1 milj. euroa.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

2011	Myytävis- sä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaup- pan- käynti- tarkoi- tuksessa pidettä- vät	Johdan- naiset suojaus- lasken- nassa	Rahoitus- velat	Tase- arvo	Käypä arvo	Liite
Milj. euroa								
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jakso- tettuun hankin- ta- menoon	Käy- pään arvoon	Käy- pään arvoon	Jaksotet- tuun hankinta- menoon			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytävisissä olevat sijoitukset ¹⁾	2,9					2,9	2,9	16
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		3,1				3,1	3,1	17
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		742,3				742,3	742,3	20
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,2			0,2	0,2	26
Rahavarat		155,4				155,4	155,4	21
Arvostusryhmittäin yhteensä	2,9	900,8	0,2			903,9	903,9	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					90,3	90,3	84,4	24
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					5,9	5,9	5,9	25
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					16,5	16,5	16,5	24
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					445,7	445,7	445,7	25
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,2		0,2	0,2	25 26
Arvostusryhmittäin yhteensä				0,2	558,5	558,7	552,7	

1) Noteerattuja käypään arvoon arvostettuja osakkeita 1,9 milj. euroa ja noteeraamattomia hankintamenoon mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettynä 1,0 milj. euroa.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

2010	Myytävis- sä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaup- pan- käynti- tarkoi- tuksessa pidettä- vät	Johdan- naiset suojaus- lasken- nassa	Rahoitus- velat	Tase- arvo	Käypä arvo	Liite
Milj. euroa								
	Käypään arvoon	Jakso- tettuun hankin- ta- menoon	Käy- pään arvoon	Käy- pään arvoon	Jaksotet- tuun hankinta- menoon			
Arvostusperiaate								
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytävisissä olevat sijoitukset ¹⁾	2,4					2,4	2,4	16
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		0,6				0,6	0,6	17
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		616,0				616,0	616,0	20
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,7			0,7	0,7	26
Rahavarat		106,2				106,2	106,2	21
Arvostusryhmittäin yhteensä	2,4	722,8	0,7			725,9	725,9	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					88,0	88,0	80,6	24
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					5,5	5,5	5,5	25
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					20,1	20,1	20,1	24
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					427,4	427,4	427,4	25
Johdannaissopimukset (suojaukslaskennassa)				0,3		0,3	0,3	25 26
Arvostusryhmittäin yhteensä				0,3	541,1	541,4	533,9	

28 RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Caverion on ollut osa YIT-konsernia ja on noudattanut siten sen määrittämää riskienhallintapolitiikkaa. Alla esitetyt periaatteet ovat YIT-konsernin laatimat, ja ne soveltuvat Caverionin liiketoiminnalle. Caverion-konserni altistuu liiketoiminnassaan maksuvalmiusriskille, luottoriskille sekä valuutta- ja korkoriskille. Caverionin rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on pienentää sitä epävarmuutta, jota rahoitusmarkkinoiden muutokset aiheuttavat sen taloudelliseen tulokseen.

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

Korkoriskin hallinta

Caverionin rahoitusvelat 91,0 milj. euroa vuonna 2012 (106,8 milj. euroa vuonna 2011 ja 108,1 milj. euroa vuonna 2010) koostuvat pääosin TyEL-lainoista ja YIT-konsernista allokoituista veloista.

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

Caverionin rahavirran korkoriski aiheutuu pääasiassa lyhyt- ja pitkäaikaisista lainoista ja niitä suojaavasta johdannaisesta. Vaihtuvakorkoinen laina altistaa Caverionin rahavirran korkoriskille, jolta suojaudutaan koronvaihtosopimuksella. Korkoriskin hallinnoimiseksi on YIT-konsernin hallitus määritellyt pitkäaikaisille lainoille ja niitä suojaaville korkojohdannaisille kahden vuoden duraatiotavoitteen. Tästä tavoitteesta voidaan YIT-konsernin rahoitusjohtajan päätöksellä poiketa +/- 1,5 vuotta. Duraatiotavoitteen toteuttamiseksi on osa vaihtuvakorkoisista lainoista muutettu koronvaihtosopimuksilla kiinteäkorkoisiksi.

Koronvaihtosopimuksilla on suojattu kuuden kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 45,5 milj. euron vuonna 2012 (17,5 milj. euron vuonna 2011 ja 24,5 milj. euron vuonna 2010) määräisen lainan koron uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojattavat rahavirrat toteutuvat kolmella seuraavalla tilikaudella. Korkoriskin suojaamisessa noudatetaan suojauslaskentaa (liitteet 26 ja 27). Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti oman pääoman arvonmuutosrahastoon.

Vaihtuvakorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 1,938 % vuonna 2012 (3,259% vuonna 2011 ja 2,452% vuonna 2010). Koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 2,559% vuonna 2012 (3,246 % vuonna 2011 ja 3,166% vuonna 2010). Nämä luvut sisältävät korkojohdannaisien vaikutuksen. Korkojohdannaiset nostavat koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettua keskiarvoa 0,03 prosenttiyksiköllä vuonna 2012 (nostavat 0,10 prosenttiyksiköllä vuonna 2011 ja nostavat 0,27 prosenttiyksiköllä vuonna 2010).

Duraatiotavoitteiden toteutumisen lisäksi YIT-konsernin johto seuraa vuosineljänneksittäin korkotason mahdollisen muutoksen vaikutusta YIT-konsernin taloudelliseen tulokseen. Seurannan kohteena on yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin. Muutoksen vaikutus Caverionin vuosittaisiin nettokorkotuottoihin olisi ollut 0,8 milj. euroa vuonna 2012 (1,1 milj. euroa vuonna 2011 ja 1,1 milj. euroa vuonna 2010) verovaikutus huomioiden.

Korollisen nettovelan lisäksi Caverion-konsernin sisäisiin lainoihin liittyvät valuuttatermiinit altistavat konsernin tuloksen korkoriskille. Caverionin ulkoiset lainat ovat olleet pääosin euromääräisiä, mutta tytäryhtiöiden rahoitus on hoidettu kunkin yhtiön toimintavaluutassa. Caverion altistuu konsernin eri toimintavaluuttojen korkoriskille suojautuessaan tytäryhtiöille annettavien valuuttamääräisten lainojen kurssiriskiltä valuuttatermiineillä. Merkittävin Caverion-konsernin sisäisten lainojen valuutoista on SEK. Terminoidessaan valuuttamääräisiä saamisia emoyhtiö saa tai maksaa termiinisopimuksen ehtojen mukaisesti valuuttojen ja euron korkojen välisen korkoeron.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus konsernin taseeseen olisi ollut 0,6 milj. euroa vuonna 2012 (0,4 milj. euroa vuonna 2011 ja 0,7 milj. euroa vuonna 2010) verovaikutus huomioiden tilinpäätöshetkellä. Tällainen korkotason muutos olisi vaikuttanut suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten arvostukseen oman pääoman arvonmuutosrahastossa.

Luotto- ja vastapuoliriski

Caverionin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on solmittu pitkäaikaisso-
pimuksia sekä rahavarojen johdannaissopimusten vastapuoliin. YIT -konsernin rahoitusosasto on vastannut ra-
havarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin, kuten myyntisaamisiin, liittyvästä
luottoriskistä on vastannut Caverion-konsernin yhtiöt. Asiakaskunta ja sopimusten luonne Caverionin eri liike-
toimintasegmenteillä on erilainen, ja asiakaskohtaista luottoriskiä on hallinnoinut segmenttien talousosastot
yhdessä liiketoimintayksiköidensä kanssa.

Rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta on perustunut YIT-konsernin johdon arvioon niiden luotettavuudes-
ta. YIT-konsernin hallitus on hyväksynyt YIT-konsernin käyttämät pääpankit sekä lyhytaikaisten sijoitusten ja
johdannaissopimusten vastapuolet ja limiitit. YIT:n rahoituspolitiikan mukaan tehdään lyhytaikaisia, likvidi-
teetin hallintaan liittyviä sijoituksia. Rahavaroista tai johdannaista ei ole tilikaudella syntynyt luottotappioita.
YIT-konsernin johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskin hallinnan välineinä ovat esimerkiksi ennakkomaksujen vastaanotto ja projektien
etupainotteiset maksuohjelmat, maksuntakaukset ja luottoriskin vakuuttaminen sekä asiakkaiden taustatietojen
perusteellinen selvitys. Valtaosa Caverion-konsernin liiketoiminnasta perustuu vakiintuneisiin, luotettaviin asia-
kassuhteisiin ja alalla yleisesti noudatettaviin sopimusehtoihin. Laskujen maksuaika on pääsääntöisesti 14–30
päivää. Uusien asiakkaiden tausta selvitetään perusteellisesti mm. hankkimalla luottotiedot. Harkinnan mukaan
asiakkailta edellytetään takauksen antamista maksun vakuudeksi ja asiakkaiden maksukäyttäytymistä seurataan
aktiivisesti. Caverion-konsernilla ei ole ollut merkittäviä luottoriskikeskittymiä, koska asiakaskunta on laaja ja
maantieteellisesti konsernin toimintamaihin jakautunut.

Luottotappiot ja arvonalennukset olivat 1,2 milj. euroa tilikaudella 2012 ja 0,2 milj. euroa tilikaudella 2010.
Tilikaudella 2011 ei toteutunut merkittäviä luottotappioita tai arvonalennuksia. Konsernin luottoriskin enim-
mäismäärä on rahoitusvarojen kirjanpitoarvo 31.12.2012.

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2012

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	312,5	-4,1	316,6
1-90 pv	94,9	-2,4	97,3
91-180 pv	16,6	-1,1	17,7
181-360 pv	9,2	-6,5	15,7
yli 360 pv	11,6	-27,2	38,8
Yhteensä	444,8	-41,3	486,1

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2011

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	352,9	-4,4	357,3
1-90 pv	64,5	-3,4	67,9
91-180 pv	4,6	-2,0	6,6
181-360 pv	5,4	-4,3	9,7
yli 360 pv	18,5	-33,7	52,2
Yhteensä	445,9	-47,8	493,7

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2010

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	290,4	-3,5	293,9
1-90 pv	70,5	-5,5	76,0
91-180 pv	9,4	-12,9	22,3
181-360 pv	8,6	-6,2	14,8
yli 360 pv	9,8	-35,3	45,1
Yhteensä	388,7	-63,4	452,1

¹⁾ Erääntymättömiin asiakkailta laskutettuihin myyntisaamisiin ei sisälly olennaisia uudelleen neuvoteltuja saamisia. Lisätietoja myyntisaamisista esitetään liitetiedossa 20.

Maksuvalmiusriski

YIT-konsernissa on arvioitu ja seurattu jatkuvasti liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta YIT-konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi, erääntyvien lainojen takaisinmaksuun ja vuosittaisten osinkojen maksuun. Rahoitustarpeen arvioiminen on perustunut kuuden kuukauden välein tehtävään rahoitusbudjettiin, kuukausittain tehtävään rahoitusennusteeseen sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassasuunnitteluun. YIT-konsernin rahoitusosasto on vastannut rahoituksen riittävydestä, erilaisten rahoituslähteiden käytettävyydestä ja ulkoisten lainojen hallitusta erääntymisprofiilista. Jälleenrahoitusriskin minimoimiseksi voi rahoituspolitiikan mukaan enintään 1/4 pitkäaikaisesta lainakannasta erääntyä yhden kalenterivuoden aikana.

Caverion-konserni on välillisesti käyttänyt YIT-konsernin maksuvalmiusriskin hallinnan välineitä kuten kassavarjoja, luotollisia konsernitilejä, rahoitusliimittejä, yritystodistuksia sekä joukkovelkakirjaohjelmia.

YIT-konsernin rahoitusosasto on hoitanut keskitetysti konsernin varainhallinnan ja -hankinnan. Keskitetyllä kassanhallinnalla optimoidaan likvidien varojen käyttö konsernin eri yksiköiden välillä.

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen ja korkojen sopimuksiin perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihdevakorkoisten lainojen ja korkojohdannaisten tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2012 (31.12.2011 ja 31.12.2010) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten lainojen kassavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisten valuuttamääräiset kassavirrat on käännetty euroiksi forward-kursseihin.

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2012 sopimuksiin perustuen

Milj. euroa	2013	2014	2015	2016	2017	2018-	Yhteensä	Liite
Rahalaitoslainat	8,3	9,3	12,0	11,8	11,5	23,3	76,2	24, 27
Eläkelainat	8,5	2,3	2,2	2,2	2,1	2,1	19,4	24, 27
Rahoitusleasingvelat	0,4	0,4	0,1	0,0			0,9	24, 27
Muut rahoitusvelat		0,4	0,7	0,5			1,6	24, 27
Ostovelat ja muut velat	469,2						469,2	25, 27
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,2	0,1	0,0				0,3	25, 26, 27
Valuuttajohdannaiset	0,5						0,5	25, 26, 27

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2011 sopimuksiin perustuen

Milj. euroa	2012	2013	2014	2015	2016	2017-	Yhteensä	Liite
Rahalaitoslainat	9,1	8,3	9,2	11,9	11,9	34,8	85,2	24, 27
Eläkelainat	8,8	8,5	2,3	2,3	2,2	4,2	28,3	24, 27
Rahoitusleasingvelat	0,2	0,2	0,1				0,4	24, 27
Muut rahoitusvelat			0,7	0,7	0,5		1,9	24, 27
Ostovelat ja muut velat	445,7						445,7	25, 27
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,1	0,2	0,0				0,3	25, 26, 27
Valuuttajohdannaiset	0,0						0,0	25, 26, 27

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2010 sopimuksiin perustuen

Milj. euroa	2011	2012	2013	2014	2015	2016-	Yhteensä	Liite
Rahalaitoslainat	7,8	8,1	7,6	8,6	4,9	16,6	53,6	24, 27
Eläkelainat	12,4	11,9	11,5	5,1	5,0	14,0	59,9	24, 27
Rahoitusleasingvelat	0,6	0,5	0,4	0,1			1,6	24, 27
Muut rahoitusvelat				0,4	0,7		1,1	24, 27
Ostovelat ja muut velat	427,4						427,4	25, 27
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,3	0,1	0,2				0,6	25, 26, 27
Valuuttajohdannaiset	0,0						0,0	25, 26, 27

Valuuttariski

Caverion-konserni toimii kansainvälisesti ja altistuu toimintamaidensa valuutoista aiheutuville riskeille. Valuuttakurssiriski syntyy pääasiassa taseeseen merkityistä varoista ja veloista sekä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehdyistä nettosijoituksista. Myös tytäryhtiöiden kaupallisista sopimuksista aiheutuu valuuttakurssiriskiä, joskin sopimukset tehdään pääasiassa yksiköiden omassa toimintavaluutassa.

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoitteena Caverionissa on pienentää sitä epävarmuutta, jota muutokset valuuttakurssissa aiheuttavat kassavirtojen sekä liiketoiminnallisten saamisten ja velkojen arvostusten kautta tulokseen. YIT-konsernin hallituksen päätöksellä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehtyjä nettosijoituksia ei ole suojattu valuuttakurssien muutoksilta.

Muut kuin euromääräiset nettosijoitukset tilinpäätöshetkellä

Milj. euroa	2012	2011	2010
	Nettosijoitus	Nettosijoitus	Nettosijoitus
SEK	53,6	67,4	69,3
NOK	44,5	52,6	41,6
DKK	4,1	11,7	9,7
LTL	3,2	3,0	2,8
LVL	0,5	0,4	0,2
Muut valuutat	1,0	1,8	8,9

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

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

YIT-konsernin rahoituspolitiikan periaatteiden mukaisesti Caverion on ollut vastuussa valuuttamääräiseen kasvartaansa liittyvän valuuttakurssiriskin tunnistamisesta ja suojaamisesta. Kaikki sitoviin sopimuksiin perustuvat erät on suojattava. Suojaukset tehdään sisäisillä transaktioilla, joiden vastapuolena on YIT-konsernin rahoitusosasto, joka suojaa konsernin nettoposition ja tekee kaikki ulkoisten vastapuolien kanssa tehtävät suojaukset. Valuuttakurssin suojauksissa ei noudateta suojauslaskentaa, joten johdannaisten arvomuutokset kirjataan tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden mukaisesti tulokseen. Vuonna 2012 merkittävin kaupallisiin sopimuksiin ja niiden suojaukseen liittyvä valuutta oli SEK Caverion-konsernissa. Euron viiden prosenttiyksikön vahvistumisella Ruotsin kruunuun nähden olisi tilinpäätöshetkellä termiinien arvostuksesta aiheutunut kurssivoittoa 0,1 milj. euroa verovaikutus huomioiden.

Ei-suojauslaskennassa olevien johdannaisten aiheuttaman kurssieron lisäksi euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi konsolidointieroa lukuunottamatta ollut olennaista vaikutusta Caverion-konsernin tulokseen. Herkkyysanalyysissä on otettu huomioon sekä sisäisiin että ulkoisiin lainoihin ja saamiin liittyvän kurssiriskin suojaamiseksi tehdyt valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.

Myyntisaamisten ja ostovelkojen valuuttajakaumat vastaavat suojaamattomien erien osalta laskuttavien ja laskuttavien yhtiöiden toimintavaluuttoja, jolloin niihin ei sisälly avointa kurssiriskiä.

Käypien arvojen määrittäminen

Käypien arvojen määrittämismenetelmät on luokiteltu seuraavasti:

Taso 1: Täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteeratut hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2: Muut syöttötasot kuin tasoon yksi sisältyvät noteeratut hinnat, jotka todettavissa joko suoraan tai epäsuorasti hintana tai hinnoista johdettuna.

Taso 3: Omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Varat 2012

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	1,9		0,6	2,5
Varat yhteensä	1,9		0,6	2,5

Velat 2012

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,5		0,5
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,2		0,2
Velat yhteensä		0,7		0,7

Varat 2011

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	2,4		0,6	2,9
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,2		0,2
Varat yhteensä	2,4	0,2	0,6	3,1

Velat 2011

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,0		0,0
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,2		0,2
Velat yhteensä		0,2		0,2

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Varat 2010

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	1,8		0,6	2,4
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,7		0,7
Varat yhteensä	1,8	0,7	0,6	3,1

Velat 2010

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,0		0,0
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,3		0,3
Velat yhteensä		0,3		0,3

Muutokset tason 3 mukaisesti arvostetuissa erissä:

Milj. euroa	Varat 2012	Velat 2012	Varat 2011	Velat 2011	Varat 2010	Velat 2010
Avaava tasearvo	0,6		0,6		0,6	
Siirrot tasoon / tasolta 3						
Ostot ja myynnit	0,0		0,0		0,0	
Tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut			0,0			
Laajaan tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut						
Päättävä tasearvo	0,6		0,6		0,6	

29 MUUT VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Yhden vuoden kuluessa	61,3	59,3	51,1
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	121,6	120,3	111,7
Yli viiden vuoden kuluttua	36,6	36,3	38,6
Yhteensä	219,5	215,9	201,4

Vuoden 2012 tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 62,0 milj. euroa (62,2 milj. euroa vuonna 2011 ja 47,1 milj. euroa vuonna 2010).

Konserni on vuokrannut Suomessa käyttämänsä toimitilat YIT:ltä ja, vuokra-ajat perustuvat YIT:n tekemiin toimitilojen ulkopuolisiin vuokrasopimuksiin. Muut toimitilojen vuokrasopimukset perustuvat sopimuksiin ulkopuolisen tahon kanssa. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 15 vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Muu vuokrasopimusvastuu sisältää myös konsernin työsuhdeautojen leasingopimusten vastuut, joiden pääasiallinen kesto on neljä vuotta.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

30 VASTUUSITOUMUKSET

Milj. euroa	2012	2011	2010
Omasta puolesta annetut vakuudet			
Annetut yrityskiinnitykset	0,7	1,9	0,6
Muut annetut pantit		0,9	0,1
 Annetut takaukset osakkuusyriytysten puolesta	 0,2	 0,2	 0,2
 Muut vastuusitoumukset			
Muut vastuut	1,3	1,4	4,1

Konsernin emoyhtiö on antanut tytäryhtiöidensä sitoumusten vakuudeksi takauksia. Näiden takausten yhteismäärä 31.12.2012 oli 556,0 milj. euroa (554,0 milj. euroa 31.12.2011 ja 598,0 milj. euroa 31.12.2010).

Konsernilla on useita oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan ja joiden lopputulosta on vaikea ennustaa. Konsernin käsityksen mukaan oikeudenkäynneillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen.

31 TYTÄRYRITYKSET

Nimi	Kotipaikka	Omistus- osuus-%
Caverion emoyhtiön omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Building Systems Oy	Helsinki	100,00
YIT Building Services Central Europe GmbH ¹⁾	München	100,00
YIT Teollisuus Oy	Vantaa	100,00
YIT Building Systems Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Sverige AB (konserni)	Solna	100,00
EH Luftbehandling AB	Solna	100,00
Frisk Ventilation Ab	Solna	100,00
Jansson & Eriksson Ekonomisk Luftbehandling AB	Solna	100,00
MISAB Sprinkler & VVS AB	Solna	100,00
YIT i Sydost AB	Solna	100,00
Dala Elmontage Lindqvist & Bodin AB	Borlänge	100,00
Dala Elmontage Entreprenad AB	Borlänge	100,00
Elektriska Installationer i Finspång AB	Solna	100,00
Kraftmontage i Finspång AB	Solna	100,00
YIT Kiinteistötekniikka Oy	Helsinki	100,00
YIT-Huber East Oy	Helsinki	100,00
YIT-Huber Invest Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT-Peter	Pietari	100,00
YIT Elmek Ltd	Moskova	100,00
YIT AS Oslo	Oslo	100,00
AS YIT Emico	Tallinna	100,00
YIT Tehsistem SIA	Riika	100,00
YIT A/S	Fredericia	100,00
YIT Technika UAB	Vilna	100,00

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Nimi	Kotipaikka	Omistus- osuus-%
YIT Teollisuus Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Teollisuus Invest Oy	Helsinki	100,00
OOO YIT Industria	Pietari	100,00
Oy Botnia Mill Service Ab ²⁾	Kemi	49,83
Kiinteistö Oy Leppävirran Teollisuustie 1	Leppävirta	60,00

1) YIT Building Services Central Europe GmbH:n osakekanta on siirtynyt YIT Building Systems Oy:lle vuonna 2013..

2) Oy Botnia Mill Service Ab yhdistellään tytäryhtiönä Caverion-konsernin määräysvallan perusteella.

Nimi	Kotipaikka	Omistus- osuus-%
YIT Building Services Central Europe GmbH:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Austria GmbH	Wien	100,00
YIT Germany GmbH	München	100,00
Caverion North America Inc.	Hillsboro	100,00
Caverion Asia PTE	Singapore	85,00
Caverion Malaysia	Butterworth	100,00
YIT Caverion GmbH	München	100,00
Caverion Geb.technik OOO	Moskova	100,00
YIT Cesko Republic s.r.o.	Praha	100,00
YIT Poland Sp zo.o	Varsova	100,00
YIT Romania S.R.L.	Sibiu	100,00

Vuonna 2011 myydyt tytäryritykset

YIT Hungary	Budapest	100,00
Dualis Hungary	Komarom	100,00
Caverion Hungary Kft.	Komarom	100,00

32 LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Tavaroiden ja palveluiden myynnit ¹⁾	55,6	62,3	70,5
Tavaroiden ja palveluiden ostot ²⁾	38,3	41,0	34,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	5,1	5,6	10,0
Ostovelat ja muut velat	3,7	3,9	2,8

Myynti lähipiirille tapahtuu markkinahintaan.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

Johdon työsuhde-etuudet ³⁾

Milj. euroa	2012	2011	2010
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	1,1	1,1	0,9
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	0,9	0,9	0,6
Osakepalkitseminen ⁴⁾	0,2	0,4	0,2

- 1) Tavaroiden ja palveluiden myynnit lähipiiriltä muodostuvat Caverionin tarjoamista kiinteistöteknisistä palveluista YIT-konsernille.
- 2) Tavaroiden ja palveluiden ostot lähipiiriltä koskevat Caverionin ostamia IT-palveluita sekä toimitilojen vuokratuluja YIT-konsernilta.
- 3) Johdon työsuhde-etuudet sisältävät Caverioniin siirtyviin henkilöihin perustuvaan laskennalliseen osuuteen YIT:n toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja konsernin johtoryhmä sekä YIT:n hallituksen etuuksista.
- 4) Luovutettujen osakkeiden arvo, niihin liittyvä varainsiirtovero sekä rahapalkkio.

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

Vuokravastuut lähipiiriltä

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat

Milj. euroa	2012	2011	2010
Vuokravastuut yhteensä	68,3	75,7	80,4

Konserni on vuokrannut Suomessa käyttämänsä toimitilat YIT:ltä ja vuokra-ajat perustuvat YIT:n tekemiin toimitilojen ulkopuolisiin vuokrasopimuksiin. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 15 vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan.

Oman pääoman tapahtumat

Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa on esitetty sijoitetun oman pääoman muutoslaskelmassa.

Osakepalkitseminen

YIT:ssä konsernin avainhenkilöiden pitkäaikaisena kannustimena on ollut osakepalkkiojärjestelmä. Kannustinjärjestelmä jakautui kolmeen vuoden mittaiseen ansaintajaksoon vuosille 2010, 2011 ja 2012. Palkkion maksaminen perustui asetettujen taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseen, joita mitattiin liikevaihdon kasvulla ja sijoitetun pääoman tuotolla (ROI). Jokaisella ansaintajaksolla kriteereille määritettiin vuosittaiset tavoitetasot sekä päätettiin erikseen kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvista avainhenkilöistä. Kannustinjärjestelmän palkkio on maksettu YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä. Rahana maksettava osuus kattaa palkkiosta aiheutuvat verot ja veronluonteiset maksut. Osakepalkkiojärjestelmän perusteella ansaittuja osakkeita ei voi luovuttaa si-touttamisjakson aikana.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

YIT:n kannustinjärjestelmän pääpiirteet carve-out tilinpäätöksiin sisältyvien yksiköiden osalta

	Vuoden 2012 ohjelma	Vuoden 2011 ohjelma	Vuoden 2010 ohjelma
Myöntämispäivä	29.2.2012	18.3.2011	6.4.2010
Osakkeen markkina-arvo myöntämispäivänä, euroa	16,55	20,67	17,52
Myönnetyt osakepalkkiot 1)	252 136	274 917	281 788
Annetut osakkeet 2)	66 914	69 885	-
Mitätöidyt osakepalkkiot 3)	208 003	211 903	-
Osakkeiden luovutusvuosi 4)	2013	2012	2011
Sitouttamisjakson päättymisvuosi	2016	2015	2013
Avainhenkilöiden lukumäärä	117	108	110

1) Osakkeina annettava enimmäismäärä

2) Taloudellisten tavoitteiden toteutumisen perusteella jaettu määrä

3) Annettavan enimmäismäärän ja jaetun määrän erotus

4) Vuoden 2012 ohjelman perusteella ansaitut osakkeet jaetaan 2013 ennen osittaisjakautumisen täytäntöönpanoa.

Carve-out tilinpäätöksiin sisältyvä yksiköille kohdistettu osuus YIT-konsernin osakepalkkiojärjestelmän kustannuksista:

Milj. euroa	2012	2011	2010
Vuoden 2010 ohjelma	0,4	0,6	1,5
Vuoden 2011 ohjelma	0,6	0,7	
Vuoden 2012 ohjelma	0,7		
	1,7	1,3	1,5

Osakepalkkiojärjestelmän rahaosuudesta siirtovelkoihin on jaksotettu 0,5 milj. euroa vuonna 2012 (0,7 milj. euroa vuonna 2011 ja 1,2 milj. euroa vuonna 2010). Kuluiksi kirjatusta kustannuksesta 0,3 milj. euroa vuonna 2012 (0,2 milj. euroa vuosina 2011 ja 2010) aiheutuu konsernin johtoryhmän palkitsemisesta.

33 MYYTÄVÄNÄ OLEVAT OMAISUUSERÄT JA NIIHIN LIITTYVÄT VELAT

Milj. euroa	2012	2011	2010
Myytäväinä olevat omaisuuserät			19,8
Myytäväinä oleviin omaisuuseriin liittyvät velat			-17,2
Myytäväinä oleva nettovarallisuus			2,6

Konserni luokitteli vuoden 2010 aikana tehdyn caverion GmbH:n ja sen tytäryritysten yrityshankinnan yhteydessä tiettyjä omaisuuseriä suoraan myytävänä olevaksi. Nämä omaisuuserät myytiin vuoden 2011 aikana. (Liite 4)

34 TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

YIT Oyj:n hallitus on 21.2.2013 hyväksynyt osittaisjakautumista koskevan jakautumissuunnitelman. Suunnitelman mukaan YIT jakautuu siten, että kaikki YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyvät jakautumisessa syntyvälle yhtiölle, jonka nimeksi tulee Caverion Oyj. YIT:n rakentamispalvelut -liiketoiminta jää YIT:lle.

YIT Oyj on helmikuussa 2013 allekirjoittanut pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa 267 milj. euron suuruisen rahoitussopimuksen, joka siirtyy jakautumisen yhteydessä kokonaisuudessaan Caverion Oyj:lle. Järjestely sisältää 140 milj. euron pitkäaikaisen lainasopimuksen, 60 milj. euron pitkäaikaisen luottolimiittisopimuksen ja enintään 67 milj. euron lyhytaikaisen siltarahoitussopimuksen.

Caverion, Carve-out tilinpäätökset, IFRS

YIT on tehnyt 23.5.2013 alustavan, ei-sitovan ostotarjouksen HOHTIEF Service Solutionsin hankinnasta. HOHTIEF Service Solutionsin liiketoiminta liittyy YIT kiinteistötekniikan palvelujen liiketoimintaan. Mahdollinen hankittu liiketoiminta tulisi siten siirtymään em. jakautumissuunnitelman mukaisesti YIT:n osittaisjakautumisessa perustettavalle Caverion Oyj:lle. Tarjousprosessi ja myyntineuvottelut ovat vasta käynnistysvaiheessa, joten yrityshankinnan ehdot ovat vielä sopimatta ja yrityshankinnan toteutumisen todennäköisyyttä, aikataulua ja vaikutusta konserniin ei ole mahdollista arvioida. HOHTIEF Service Solutionsin liikevaihto oli 700 milj.euroa ja nettotulos 16 milj.euroa vuonna 2012 ja se työllistää noin 5 700 henkilöä.

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksiä 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päätyneiltä tilikausilta allekirjoitus

Helsingissä 3. päivänä kesäkuuta 2013

Henrik Ehrnrooth
puheenjohtaja

Reino Hanhinen
varapuheenjohtaja

Kim Gran

Satu Huber

Erkki Järvinen

Ari Lehtoranta

Michael Rosenlew

Juhani Pitkäkoski
toimitusjohtaja