



Vuosikertomus 2013

Caverion

Sisälllys

Caverion 2013

Caverion lyhyesti	1
Toimitusjohtajalta	3
Vuoden päätapahtumat	6
Taloudellinen kehitys	8
Vastuullisuuden avainluvut	10
Taloudelliset tavoitteet	11
Caverionin historia ja synty	12
Toimintaympäristö ja markkina-asema	14
Markkina-asema	15
Kilpailijat ja kilpailutilanne	17
Asiakkaat	18
Markkinakehitys ja näkymät	19
Teollisuuden palveluiden markkinat	22
Konsernin strategia	23
Strategian päätavoitteet vuosina 2014–2016	25
Kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa	26
Kasvu Keski-Euroopassa	27
Uudet palvelut ja ratkaisut	28
Taloudelliset tavoitteet	29
Kannattavuuden parantamisen virstanpylväät	30
Yrityskauppakriteerit	31
Strategian toteuttaminen vuonna 2013	32
Raportointisegmentit	34
Liiketoiminta	35
Raportointisegmentit	37
Kiinteistötekniikan huolto ja kunnossapito	38
Liiketoimintamalli ja tavoitteet	40
Kilpailuedut	43

Kasvua tukevat trendit	44
Tehokas huoltoprosessi	45
Kiinteistötekniikan projektitoimitukset	46
Liiketoimintamalli ja tavoitteet	48
Teknologista erikoisosaamista	50
Kilpailuedut	51
Kasvua tukevat trendit	52
Energiatehokkuuspalvelut	
Teollisuuden palvelut	53
Liiketoimintamalli ja tavoitteet	54
Case-galleria	56
Yritysvastuu	
Yritysvastuun johtaminen	60
Tärkeimmät yritysvastuun teemat	62
Keskeiset sidosryhmät	64
Ympäristö ja energia	65
Energiansäästöpalvelut	67
Oman toiminnan päästöt	70
Caverion työnantajana	72
Yrityskulttuuri ja arvot	75
Osaamisen kehittäminen	77
Työturvallisuus ja -hyvinvointi	79
Työtyytyväisyys	82
Rekrytointi ja työnantajamielikuva	83
Eettiset toimintatavat	85
Sponsorointi	86
Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys	87
Suorat taloudelliset vaikutukset	89
GRI-taulukko	90
Johto ja hallinnointi	96

Selvitys hallinnointijärjestelmästä	98
Yhtiökokous	99
Hallitus ja valiokunnat	100
Toimitusjohtaja	102
Taloudellisen raportointiprosessin sisäinen valvonta ja riskienhallinta	103
Hallituksen toimintakertomus	105
Palkka- ja palkkioselvitys	106
Riskit ja riskienhallinta	108
Roolit ja vastuut	110
Riskityypit ja niiden hallintakeinot	111
Hallitus 31.12.2013	113
Johtoryhmä 31.12.2013	114
Sijoittajille	
Tulosjulkistukset ja sijoittajatieto	117
Osakkeet ja osakkeenomistajat	119
Sijoittajasuhteet	123
Velkarahoitus	125
Yhtiökokous 2014	127
Tilinpäätös	
Hallituksen toimintakertomus	128
Konsernin taloudellinen kehitys	130
Hallinto	139
Henkilöstö	140
Ympäristö	141
Tietoa Caverion Oyj:n osakkeista	142
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	146
Näkymät vuodelle 2014	147
Suurimmat riskit ja epävarmuustekijät	148
Valtuutukset	150
Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä	151

Konsernitilinpäätös

Konsernin tuloslaskelma	152
Konsernin laaja tuloslaskelma	153
Konsernitase	154
Konsernin rahavirtalaskelma	156
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	158
Liitetiedot	
1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet	160
2. Segmentti-informaatio	174
3. Yrityshankinnat ja -myynnit	179
4. Pitkäaikaisten sopimuksien tuloutus	181
5. Liiketoiminnan muut tuotot	182
6. Liiketoiminnan muut kulut	183
7. Poistot ja arvonalentumiset	184
8. Henkilöstökulut	185
9. Rahoitustuotot ja -kulut	186
10. Tuloverot	187
11. Osakekohtainen tulos	188
12. Aineelliset hyödykkeet	189
13. Aineettomat hyödykkeet	191
14. Liikearvo	193
15. Osuudet osakkuusyrittöksissä	195
16. Myytävissä olevat sijoitukset	196
17. Pitkäaikaiset saamiset	197
18. Laskennalliset verosaamiset ja -velat	198
19. Vaihto-omaisuus	200
20. Myyntisaamiset ja muut saamiset	201
21. Rahavarat	202
22. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot	203
23. Osakeperusteiset maksut	204
24. Eläkevelvoitteet	205

25. Varaukset	209
26. Rahoitusvelat	210
27. Ostovelat ja muut velat	211
28. Johdannaisopimusten nimellisarvot ja käyvät arvot	212
29. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin ja käyvät arvot	213
30. Rahoitusriskien hallinta	216
31. Muut vuokrasopimukset	221
32. Vastuusitoumukset	222
33. Tytäryritykset	223
34. Lähipiiritapahtumat	224
35. Tilikauden jälkeiset tapahtumat	226
36. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden muutokset	227
Emoyhtiön tilinpäätös	
Emoyhtiön tuloslaskelma	234
Emoyhtiön tase	235
Emoyhtiön rahoituslaskelma	236
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	237
Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä	247
Tilintarkastuskertomus	248
Tunnusluvut	250

Caverion lyhyesti

Caverion suunnittelee, toteuttaa ja ylläpitää käyttäjäystävällistä kiinteistötekniikkaa sekä tarjoaa teollisuuden palveluita Pohjois- ja Keski-Euroopassa.

Palveluitamme käytetään muun muassa toimistoissa ja liikekiinteistöissä, asunnoissa, julkisissa palvelurakennuksissa, teollisuuslaitoksissa ja infrastruktuurissa.

Vahvuksiamme ovat teknologinen osaaminen ja asiakaslähtöinen palvelu, joka kattaa kaikki talotekniikan osa-alueet kiinteistön koko elinkaaren ajan.

Vuoden 2013 liikevaihtomme oli noin 2,5 miljardia euroa. Caverionilla on 13 toimintamaassaan yhteensä yli 17 700 työntekijää. Pääkonttorimme sijaitsee Helsingissä, Suomessa. Osakkeemme (CAV1V) on listattu Helsingin pörssissä.

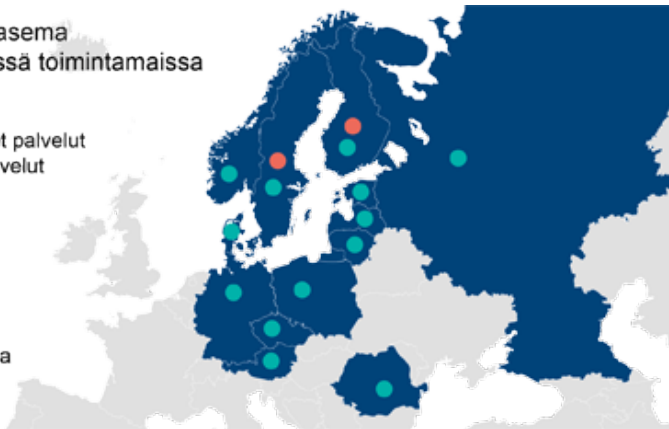
Uusi yhtiö, pitkä historia

Caverion syntyi kesäkuussa 2013 kiinteistötekniisten ja teollisuuden palveluiden irtautuessa YIT-konsernista itsenäiseksi konsernikseen. Caverion on uusi yhtiö, mutta meillä on kaikilla toiminta-alueillamme jo pitkä historia ja paljon arvokasta kokemusta. Yritysostot Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa ovat tukeneet liikevaihtomme kehitystä koko 2000-luvun ajan.

Vahva markkina-asema
kaikissa keskeisissä toimintamaissa

- Kiinteistötekniiset palvelut
- Teollisuuden palvelut

Suomi	Venäjä
Ruotsi	Viro
Norja	Latvia
Tanska	Liettua
Saksa	Puola
Itävalta	Romania
Tšekki	



Vahva markkina-asema ja hyvät kasvumahdollisuudet

Strategiamme päätavoitteita ovat kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa, vahva kasvu Keski-Euroopassa organisaation ja yritysostoin sekä laajojen, uusien ja edistyksellisten projektien ja palvelujen kehittäminen.

Tavoitteenamme on olla markkinoiden johtava ja tehokkain kiinteistötekniisten palvelujen tarjoaja Euroopassa. Olemme Suomessa toimialamme suurin toimija ja viiden suurimman joukossa kaikissa keskeisissä toimintamaissamme. Meillä on vahvoja kasvumahdollisuuksia erityisesti Keski-Euroopassa.

Energiatehokkaita ja käyttäjäystävällisiä ratkaisuja rakennuksille ja teollisuudelle

Tarjoamme kaikissa toimintamaissamme **kiinteistötekniisiä palveluita**, jotka kattavat teknisten järjestelmien suunnittelun ja asennuksen sekä niiden huollon, kunnossapidon ja kiinteistöjohtamisen.

Teollisuuden palvelut -liiketoimintaa Caverionilla on lähinnä Suomessa ja Ruotsissa. Siihen kuuluvat teknisten järjestelmien ja prosessien suunnittelu, esivalmistus ja projektitoimitukset teollisuudelle sekä teollisuuden prosessien ja laitteiden huolto.

Kehitämme jatkuvasti tuotteitamme ja palvelujamme siten, että niillä on mahdollista pienentää asiakkaiden toiminnan ympäristövaikutuksia. **Energiätehokkuus** on tärkeä osa kaikkia palvelujamme.

Caverionilla on erikoisosaamista vaativien kohteiden, kuten puhdastilojen, sairaaloiden ja laboratorioiden teknisten järjestelmien toteutuksessa. Oma tuotekehitys ja omat ratkaisut ovat osa teknistä edelläkävijyyttämme.

Raportointisegmentit ja organisaatio

Caverionin toimintaa on alusta lähtien johdettu vahvasti matriisissa siten, että sekä huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa että projektiliiketoimintaa on kehitetty yli maarajojen.

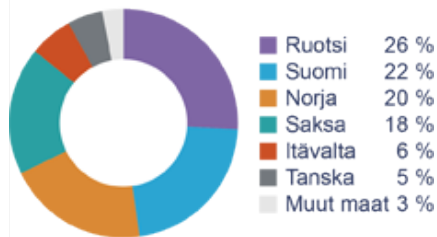
Vuonna 2013 raportoimme taloudellisen tuloksemme kahtena segmenttinä, jotka olivat Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut.

Uusi raportointirakenne vuonna 2014

Ulkoinen raportointirakenteemme muuttui 1.1.2014 alkaen. Maantieteellisiin alueisiin perustuvat segmentit (Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut sekä Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut) korvataan yhdellä toiminnallisella segmentillä, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ensimmäinen uuden raportointirakenteen mukainen osavuosisikatsaus tammi-maaliskuulta 2014 julkaistaan 24.4.2014. Raportointirakenteen muutoksella ei ole vaikutusta konsernin strategiaan tavoitteisiin.

Liikevaihto maittain
vuonna 2013



Liikevaihdon jakauma
konserniyhtiön sijainnin perusteella.

Henkilöstö maittain
vuoden 2013 lopussa



Olemme Suomessa toimialamme johtava toimija ja viiden suurimman joukossa kaikissa keskeisissä toimintamaissamme Pohjois- ja Keski-Euroopassa.

Uusi yhtiö on otollinen tilaisuus kehittää toimintaa



Vuosi 2013 oli Caverionille hyvä ja vaiherikas vuosi, jota saattelivat suuret muutokset ja uudet avaukset.

Vuoden merkittävin tapahtuma oli luonnollisesti uuden yhtiömme perustaminen kesäkuun lopussa. Listautumisen myötä Helsingin pörssi sai uuden yhtiön, joka kykenee itsenäisenä konsernina keskittymään entistä paremmin siihen, missä se on parhaimmillaan: käyttäjäystävällisten ja energiatehokkaiden ratkaisujen ja palvelujen tarjoamiseen kiinteistöille ja teollisuudelle.

Lähdimme itsenäiselle taipaleelle hyvässä asemassa, sillä emme suinkaan aloittaneet tyhjästä: meillä oli takanamme jo pitkä historia ja paljon vahvaa osaamista toiminta-alueillamme ja maissamme. Huollon ja kunnossapidon hyvät näkymät, tekninen edelläkävijyytemme sekä varsinkin saksankielisten alueiden laaja kasvupotentiaali antoivat uudelle yhtiöllemme hyvät lähtömerkit.

Liiketoimintaa kehitetään yli maarajojen

Oma väkemme on ottanut uuden yhtiön alusta lähtien vastaan avoimin mielin. Olen ollut tyytyväinen nähdessäni sen innon, energian ja osaamisen, jolla henkilöstömme on rakentanut Caverionia.

Vuoden aikana kehitimme liiketoimintojamme - huolto- ja kunnossapitoliiiketoimintaa sekä projektiliiketoimintaa - vahvasti yli maarajojen. Käynnistimme laajan kehitystyön tehostaaksemme toimintaamme, mutta toisaalta myös hyödyntääksemme sen synergian, joka syntyy ideoista ja huippuosaamisesta, jota meillä on toimintamaissamme.

Yhteinen kehittäminen on jo kantanut ensimmäisiä hedelmiään, ja olemme muun muassa luoneet yhteisiä prosesseja, työkaluja ja palvelukonsepteja. Tästä on hyvä jatkaa.

Myönteisiä merkkejä markkinoilla

Palvelujemme ja ratkaisujemme markkinatilanne oli maailmantaloutta leimanneesta yleisestä epävarmuudesta huolimatta edelleen vakaa vuonna 2013.

Totta on, että uusinvestoinneissa päätöksenteko oli edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä oli siitä huolimatta näkyvissä. Vuoden 2012 pysähtyneisyyden jälkeen uudet talotekniset uusinvestoinnit kasvoivat vuonna 2013 ja

projektiliiketoiminnan markkinatilanne oli kohtuullisen hyvä suuressa osassa toimintamaitamme. Huollon ja kunnossapidon kysyntä jatkui vakaana. Epävarma taloudellinen tilanne näkyi lähinnä huollon ja kunnossapidon lisätöiden vähäisempänä kysyntänä. Energiatehokkuuspalveluiden kysyntä jatkui tasaisena.

Käyttökate paranee suunnitelmien mukaisesti

Toimintamme ensimmäisellä puolivuotiskaudella keskityimme ennen kaikkea uuden yhtiön rakentamiseen sekä kannattavuuden tervehdyttämiseen Pohjois-Euroopassa omaa toimintaamme tehostamalla. Karsimme kiinteitä kustannuksiamme muun muassa organisaatiota madaltamalla, ja tehostimme huoltoliiketoiminnan prosesseja ja toimintatapoja. Vaikka käyttökattamme laski vuoteen 2012 verrattuna, kannattavuutemme parani suunnitelmiamme mukaisesti vuoden mittaan neljännes neljännekseltä.

Keskityimme vapauttamaan toimintoihin sidottua käyttöpääomaa ja parantamaan kassavirtaamme muun muassa laskutustamme tehostamalla. Vuoden lopun operatiivinen kassavirta oli jo hyvin vahva, mikä tuki taloudellista asemaamme.

Pohjois-Euroopassa valitsimme projektit entistä tarkemmin, mikä vaikutti positiivisesti kannattavuuteen, mutta samalla alensi liikevaihtoaamme. Huollon ja kunnossapidon liikevaihto oli odotettua alhaisempi ja Saksassa projektialoitusten lykkääntymisellä oli oma vaikutuksensa liikevaihtoon.

Vuoden lopun tilauskantamme oli sen sijaan edellisvuotta vahvempi ja kasvoi erityisesti Keski-Euroopassa. Odotamme vahvistuneen tilauskannan vaikuttavan suotuisasti liikevaihdon kehitykseen vuoden 2014 ensimmäisellä puoliskolla.

Panokset liiketoimintaan, jossa tuotamme aidosti lisäarvoa

Strategiamme painopiste on vuosina 2014–2016 edelleen kannattavuuden parantamisessa. Kun hoidamme tämän perusedellytyksen kuntoon, meillä on mahdollisuudet hakea kasvua muun muassa huollosta ja kunnossapidosta, Design & Build -hankkeista sekä uusista ja edistyksellisistä projekteista ja palveluista. Lisäksi kiinteistötekniikan palvelujen hajanaiset markkinat tarjoavat mahdollisuuksia kasvaa valikoiduin yritysostoin erityisesti saksankielisillä alueilla.

Hyödynnämme digitalisaation mahdollisuudet

Olemme edenneet vaiheeseen, jossa tarvitaan uudenlaista osaamista ja ajatuksia. Edessämme on täysin uusi luku, jossa tavoitteenamme on hyödyntää entistä vahvemmin teknologisen kehityksen, digitalisaation ja rakennusautomaation mahdollisuudet. Toivotan seuraajani Fredrik Strandin tervetulleeksi positiivisin ja odottavaisin mielin. Uskon vakaasti, että hänen myötänsä yhtiöömme saadaan juuri oikeanlaista kokemusta erityisesti informaatioteknologian hyödyntämisessä osana palveluliiketoimintaa.

Halumme profiloitua entistä enemmän teknologiseksi erikoisosaajaksi ja vahvistaa tätä kautta myös kilpailukykyämme.

Digitalisaatio on keskeisiä alamme megatrendejä siinä missä teknologia lisääntyminen rakennuksissa tai ilmastonmuutoksen ajama kasvava tarve energiatehokkaille ratkaisuille. Itse asiassa juuri automaatio ja etävalvonta ovat avaimia energiatehokkuuteen. Kun kiinteistötekniikkaa voidaan ohjata ja valvoa etäyhteyksin, perustuu kiinteistöjen kunnossapito aidosti todellisiin olosuhteisiin.

Jo yli 10 000 asiakkaidemme kiinteistöä kuudessa eri maassa on yhdistetty Caverionin kiinteistövalvomoon. Tavoitteenamme on laajentaa etävalvonnan kattavuutta ja kehittää näiden palveluiden sisältöä määrätietoisesti.

Vahvaa erikoisosaamista

Tulevaisuutemme näyttää hyvältä. Uskomme, että palvelujemme ja ratkaisujemme markkinat kehittyvät myönteiseen suuntaan.

Palveluliiketoiminnan ohella jatkamme projektiliiketoimintamme sekä erityisesti Design & Build -hankkeiden kehittämistä. Vahvuutenamme ovat kokonaisvaltaisten toimitusten ohella omat ratkaisumme ja teknologiamme ja oma tuotekehityksemme. Keihäänkärkiosaamistamme ovat vaativien kohteiden, kuten laboratorioden, sairaaloiden ja puhdistilojen tekniset järjestelmät.

Teollisuuden palveluissa kunnossapidon ulkoistusten kysyntä on piristynyt, mikä tarjoaa meille hyviä mahdollisuuksia kehittää tarjontaamme myös teollisuuden asiakkaille.

Työturvallisuus kehittyy oikeaan suuntaan

Hyvä taloudellinen tulos on toimintamme välttämätön lähtökohta. Se ei kuitenkaan tarkoita, ettemmekö voisi ja haluaisi samanaikaisesti toimia vastuullisesti.

Vastuullisuus tarkoittaa meille muun muassa sitä, että pyrimme edistämään kestäväää, energiatehokasta elinympäristöä asiakkaillemme tarjoamillamme tuotteilla ja palveluilla.

Henkilöstöllemme haluamme tarjota ennen kaikkea turvallisen ja terveellisen työympäristön, jossa voidaan kaikin puolin hyvin. Olemme panostaneet työturvallisuuteen jo vuosia, ja työtaturmien määrä on laskenut tasaisesti vuosi vuodelta. Ilokseni voin todeta, että myönteinen kehitys jatkui myös vuonna 2013 ja työtaturmia tapahtui jälleen edellisvuotta vähemmän. Töitä on vääjäämättä vielä edessä, mutta suunta on oikea.

Haluan lämpimästi kiittää Caverionin osakkeenomistajia, asiakkaita, yhteistyökumppaneita ja henkilöstöämme luottamuksesta ja yhteisestä taipaleesta. Caverionilla on selkeä strateginen suunta: tavoitteenamme on olla johtava ja tehokkain kiinteistötekniikan palvelujen tarjoaja Euroopassa. Se ei ole vähäinen tavoite, mutta uskon vakaasti, että yhtiöllämme on kaikki mahdollisuudet menestyä myös tulevaisuudessa.

Juhani Pitkääkoski



Edessämme on täysin uusi luku, jossa tavoitteenamme on hyödyntää entistä vahvemmin teknologisen kehityksen, digitalisaation ja rakennusautomaation mahdollisuudet.

Vuoden 2013 keskeisiä tapahtumia

Vuoden kohokohtiin kuului yhtiömme perustaminen kesäkuun lopussa sekä listautuminen Helsingin pörssiin heinäkuun alussa.

Helmikuu

- YIT:n hallitus päättää 4.2. aloittaa konsernin **jakautumisvalmistelut** kahdeksi itsenäiseksi konserniksi. Kiinteistötekniset palvelut ja teollisuuden palvelut muodostaisivat uuden itsenäisen pörssiyhtiön, Caverion Oyj:n.
- YIT:n hallitus hyväksyy **jakautumissuunnitelman** 21.2.

Maaliskuu

- Kerromme toimittavamme lämmitys-, jäähdytys-, viemäri-, sähkö- ja sammutus-järjestelmät **Franz-Josef Strauss - lentokentälle**, Münchenssa, Saksassa. Urakan arvo on yli 35 miljoonaa euroa.

Case-galleria ▶

Toukokuu

- YIT Oyj:n hallitus nimittää 3.5. ehdollisesti Caverion Oyj:n **toimitusjohtajan ja johtoryhmän** jäsenet.

Johto ja hallinnointi ▶

Kesäkuu

- **Jakautumisesite**, joka sisältää keskeistä tietoa syntyvästä Caverion-konsernista julkistetaan 5.6. Esite sisältää muun muassa konsernin carve-out taloudelliset tiedot vuosilta 2010–2012 ja pro forma -tiedot vuosien 2012–2013 ensimmäisiltä neljänneksiltä, konsernin strategiset tavoitteet vuosille 2014–2016 sekä tulosohteistuksen vuoden 2013 toiselle vuosipuoliskolle.
- YIT:n **ylimääräinen yhtiökokous** päättää jakautumisesta ja Caverionin hallituksen kokoonpanosta 17.6.
- **Caverion syntyy** 30.6. Caverionin osake irtautuu YIT:n osakkeesta. Osakkeenomistajat saavat jakautumisvastikkeena yhden Caverionin osakkeen kutakin omistamaansa YIT:n osaketta kohden.

Heinäkuu

- Caverionin osake listataan ja **kaupankäynti alkaa** Helsingin pörssissä 1.7. Caverionin osakkeen aloituskurssi on 3,00 euroa ja päivän päätös 4,50 euroa.
- Juhlistamme heinä-elokuussa uuden yhtiön alkua viettämällä lukuisissa toimipisteissämme 13 eri maassa **Caverion-päiviä**. Toivotamme henkilöstömme tervetulleeksi luomaan uutta Caverionia ja kerromme sen arvoista ja toimintaperiaatteista sekä tavoitteista.
- Caverionin **osavuositiedot tammi-kesäkuulta** 2013 julkistetaan 26.7.

Elokuu

- Caverion kertoo noin 16 miljoonan euron elinkaarihankkeesta **Lintuvaaran koululle ja päiväkodille** Espoossa. Hankkeeseen kuuluu talotekniikkatoimitus sekä huolto- ja kunnossapitosopimus 25 vuoden ajaksi.

Case-galleria ▶

Syyskuu

- Caverion julkistaa toimittavansa **Kalmarin kunnalle** yhden Ruotsin suurimmista energiansäästöhankeista. Hankkeessa Caverion takaa asiakkaalle 21 miljoonan euron säästöt 20 vuoden takuuajan puitteissa.

Lokakuu

- Caverion kertoo noin 30 miljoonan euron tilauksesta **Jenan yliopistolliselle sairaalalle**, Saksassa. Projektitoimitus sisältää kaiken kiinteistötekniikan suunnittelun ja toteuttamisen Design & Build -hankkeena.

Case-galleria ▶

Marraskuu

- Caverion julkistaa **ensimmäisen varsinaisen osavuositarkastuksen** itsenäisenä yhtiönä 1.11.
- Julkistamme päivitetty **taloudelliset tavoitteet**. Operatiiviseen kassavirtaan investointien jälkeen liittyvä tavoite korvataan käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella. Tavoitteet liikevaihdolle ja käyttökateelle säilyvät ennallaan ja ovat liikevaihdon kasvu keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa sekä käyttökate yli 6 prosenttia liikevaihdosta.

Taloudelliset tavoitteet ▶

- Caverion pitää ensimmäisen **pääomamarkkinapäivänsä** Frankfurtissa.

Joulukuu

- **Kemijoki Oy** ilmoittaa ulkoistavansa 16 vesivoimalaitoksen käytön ja kunnossapidon Caverionille. Sopimuksen myötä noin 80 Kemijoki Oy:n nykyistä työntekijää tulee siirtymään Caverionin palvelukseen maaliskuussa 2014.
- Yhtiömme ensimmäinen puolivuotinen päättyy. Päätöskurssi Helsingin pörssissä 30.12. on 8,90 euroa.

Osakkeet ja omistajat ▶

Taloudellinen kehitys vuonna 2013

- Tammi–joulukuun **käyttökate** laski edellisvuoteen verrattuna. Kannattavuus kuitenkin kehittyi vuoden aikana suunnitelmien mukaisesti tehostamisohjelman edetessä Pohjois-Euroopassa. Kannattavuus kehittyi Ruotsissa ja Tanskassa. Norjassa projektiliiketoiminnan kannattavuus oli heikko toisella vuosipuoliskolla, ja tuloksia kannattavuuden parantamiseksi käynnistetyistä toimista odotetaan nähtävän vuoden 2014 aikana. Keski-Euroopassa käyttökate laski pääasiassa Saksan toimintojen volyymin laskun vuoksi. Konsernin käyttökate heikensivät yritysjärjestelyihin ja -kauppoihin liittyvät projektikustannukset, uudelleenjärjestelyihin liittyvät kertaluonteiset erät sekä YIT-konsernin jakautumiseen liittyvät kertaluonteiset kulut.
- **Liikevaihto** laski edellisvuodesta pääasiassa Norjan ja Ruotsin projektiliiketoiminnan projektien tarkemman valinnan, huollon ja kunnossapidon alentuneen liikevaihdon ja Caverionin Saksan projektialoitusten lykkäytymisten takia. Valuuttakurssimuutokset laskivat tammi–joulukuun liikevaihtoa 21 miljoonalla eurolla.
- **Tilaukanta** kasvoi 6 % vuoden 2012 lopusta, kun valuuttakurssien vaikutus otetaan huomioon. Keski-Euroopassa tilaukanta kasvoi 25 %. Saksan tilaukanta vahvistui vuonna 2013, minkä odotetaan vaikuttavan suotuisasti liikevaihdon kehitykseen vuoden 2014 alkupuoliskolla. Pohjois-Euroopassa tilaukannan lasku johtui osittain Caverionin omasta tarkemmasta projektien valinnasta.
- **Operatiivinen kassavirta** investointien jälkeen oli hyvin vahva vuoden viimeisellä neljänneksellä. Kassavirtaa rasittivat jakautumiseen liittyvät 21 miljoonan euron IT-investoinnit tammi–joulukuussa.
- Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että **osinkoa** jaetaan 0,22 euroa osaketta kohden eli 78 % konsernin tilikauden tuloksesta.

Avainlukuja

Milj. e	1–12/13	1–12/12 ¹⁾	Muutos
Liikevaihto	2 543,6	2 803,2	-9 %
Käyttökate (EBITDA)	70,9	85,3	-17 %
Käyttökateprosentti, %	2,8	3,0	
Liikevoitto	49,4	61,1	-19 %
Liikevoittoprosentti, %	1,9	2,2	
Tilikauden voitto	35,5	40,8	-13 %
Käyttöpääoma	46,0	94,0	-51 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	74,2	40,5	83 %
Korollinen nettovelka kauden lopussa ²⁾	86,5		
Velkaantumisaste kauden lopussa % ²⁾	34,6		
Osakekohtainen tulos, laimentamaton e ³⁾	0,28	0,32	-13 %
Henkilöstö keskimäärin kauden aikana	18 071	19 132	-6 %

¹⁾ Uudistetun IAS 19 standardin vaikutukset konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 esitetään tilinpäätöstiedotteen taulukko-osassa.

²⁾ Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste vuonna 2012 eivät ole vertailukelpoisia vuoden 2013 lukuihin, sillä Caverion Oyj:lle siirtyi uusi pankkirahoitussopimus osittaisjakautumisen yhteydessä 30.6.2013. Korollinen nettovelka 30.6.2013 oli 194,0 milj.euroa.

³⁾ Ei sisällä osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen uuden pankkirahoitussopimuksen kustannusvaikutusta tammi–kesäkuussa 2013. Jos uuden lainasopimuksen mukainen uudelleenrahoitus olisi toteutettu tilikauden alussa, tammi–joulukuun nettorahoituskulut olisivat olleet noin 8,4 milj. euroa.

Liikevaihto (milj. e)



Käyttökate

■ Käyttökate (milj. e)
 — Käyttökateprosentti (%)



Käyttöpääoma (milj. e)



Tilaukanta vuoden lopussa (milj. e)



Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa



Avainlukuja yritysvastuusta

Hiilijalanjälki

- CO₂-päästöt/liikevaihto: 18,5 (2012: 17,5)
- ISO 14001 -sertifioitua toimintaa liikevaihdosta: 82 % (2012: 77 %)

Laatu

- ISO 9001 -sertifioitua liiketoimintaa liikevaihdosta: 100 % (2012: 96 %)

Työturvallisuus

- Tapaturmataajuus (Tapaturmien määrä miljoonaa työtuntia kohden): 9 (2012: 11)
- OHSAS 18001 -sertifioitua toimintaa liikevaihdosta: 75 % (2012: 70 %)

Lue lisää Caverionin yritysvastuusta ►

Taloudelliset tavoitteet

Päivitimme taloudelliset tavoitteemme käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella.

Caverion julkisti 1.11.2013 päivitettyt taloudelliset tavoitteensa strategiakaudelle 2014–2016. Nämä tavoitteet korvasivat 4.6.2013 julkistetut tavoitteet, jotka YIT:n hallitus vahvisti jakautumisensa yhteydessä syntyvälle Caverionille.

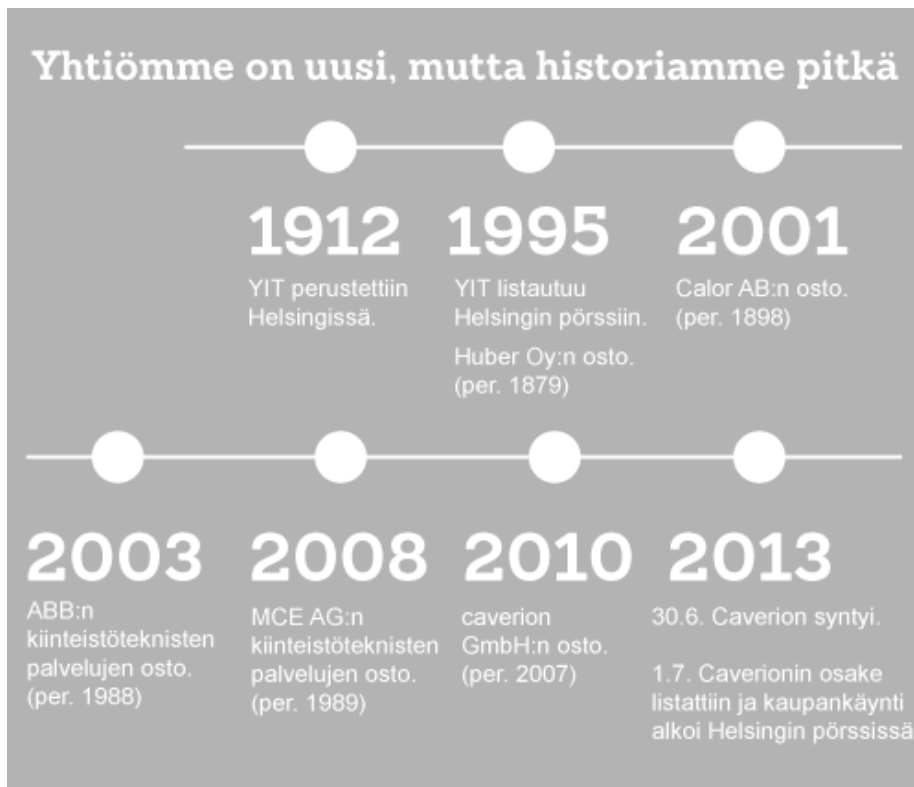
Operatiiviseen kassavirtaan investointien jälkeen liittyvä tavoite korvattiin käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella. Tavoitteet liikevaihdolle ja käyttökatteelle säilyivät ennallaan.

Päivitetyt tavoitteet ovat osoitus halustamme panostaa liiketoiminnan kannattavuuden ja tehokkuuden parantamisen ohella myös entistä tehokkaampaan pääoman käyttöön. Kiinnittämällä huomiota tähän tavoitteeseen voimme vapauttaa pääomaa ja edelleen parantaa kassavirtaamme.

Taloudelliset tavoitteet vuoden 2016 loppuun saakka														
Tavoite	Toteutuma 2013	Kehitys 2011–2013												
Liikevaihdon kasvu keskimäärin yli 10% vuodessa	-9,3 %	Liikevaihto (milj. e)  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Liikevaihto (milj. e)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>2 876</td></tr> <tr><td>2012</td><td>2 803</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2 544</td></tr> </table>	Vuosi	Liikevaihto (milj. e)	2011	2 876	2012	2 803	2013	2 544				
Vuosi	Liikevaihto (milj. e)													
2011	2 876													
2012	2 803													
2013	2 544													
Käyttökate (EBITDA) yli 6% liikevaihdosta	2,8 %	Käyttökate  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Käyttökate (milj. e)</th><th>Käyttökateprosentti (%)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>125</td><td>4,4 %</td></tr> <tr><td>2012</td><td>85</td><td>3,0 %</td></tr> <tr><td>2013</td><td>71</td><td>2,8 %</td></tr> </table>	Vuosi	Käyttökate (milj. e)	Käyttökateprosentti (%)	2011	125	4,4 %	2012	85	3,0 %	2013	71	2,8 %
Vuosi	Käyttökate (milj. e)	Käyttökateprosentti (%)												
2011	125	4,4 %												
2012	85	3,0 %												
2013	71	2,8 %												
Negatiivinen käyttöpääoma	46,0 milj. e	Käyttöpääoma (milj. e)  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Käyttöpääoma (milj. e)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>145</td></tr> <tr><td>2012</td><td>94</td></tr> <tr><td>2013</td><td>46</td></tr> </table>	Vuosi	Käyttöpääoma (milj. e)	2011	145	2012	94	2013	46				
Vuosi	Käyttöpääoma (milj. e)													
2011	145													
2012	94													
2013	46													
Osinkopolitiikka Tavoitteena jakaa osinkoina ja pääoman palautuksina osakkeenomistajille vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen ilman käyvän arvon muutoksia.	Hallituksen osinkoehdotus yhtiökokoukselle: 0,22 euroa/osake, 78 % konsernin tilikauden tuloksesta.													

Caverionin historia ja synty

Caverion syntyi kesäkuussa 2013 kiinteistötekniisten ja teollisuuden palveluiden irtautuessa YIT-konsernista itsenäiseksi konsernikseen.



Osana YIT:tä Caverionin historia ulottuu vuoteen 1912, jolloin ruotsalainen Allmänna Ingeniörsbyrån (AIB) perusti Helsinkiin sivutoimipisteen. Vuosien saatossa YIT kasvoi Suomen johtavaksi vesihuoltolaitosten, vedenhankintajärjestelmien ja vesijohtoputkien rakentajaksi. 1970-luvulla YIT alkoi tarjota myös kiinteistöjen huoltoa ja kunnossapitoa sekä hieman myöhemmin teollisuuden putkistojen kunnossapitoa. Tässä liiketoiminnassa ovat myös nykyisen Caverionin kiinteistötekniisten palvelujen ja teollisuuden palveluiden juuret.

Yrityskaupat ovat tukeneet liikevaihdon kehitystä

Kiinteistötekniiset palvelut ja teollisuuden palvelut ovat vuosien varrella kasvaneet sekä organisaation että yrityskauppojen kautta. Toimintoja on myös vuosina 2001–2010 laajennettu vahvasti uusille maantieteellisille alueille. Ostettujen yritysten kautta historiamme syvenee edelleen, sillä yhtiöiden paikalliset juuret ulottuvat jopa pidemmälle kuin emoyhtiön historia.

Yrityksostot ovat tukeneet liikevaihdon kehitystä: Vuosina 2000–2012 kiinteistötekniisten palvelujen ja teollisuuden palvelujen liikevaihto kasvoi keskimäärin 15 prosenttia vuodessa.

Strategisena tavoitteenamme on jatkossakin kasvaa. Erityisesti Keski-Euroopan markkinat tarjoavat meille laajoja mahdollisuuksia yritysostoihin.

Syntyminen YIT:n osittaisjakautumisessa vuonna 2013

4.2.

YIT:n hallitus päätti aloittaa jakautumisvalmistelut.

21.2.

YIT:n hallitus hyväksyi jakautumissuunnitelman.

3.5.

YIT Oyj:n hallitus nimitti ehdollisesti Caverion Oyj:n toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenet.

5.6.

Jakautumisesite ja Caverionin strategiset tavoitteet vuosille 2014–2016 julkistettiin.

17.6.

YIT:n ylimääräinen yhtiökokous päätti jakautumisesta ja YIT:n hallituksen henkilöstövaliokunnan ehdotuksen perusteella hallituksen kokoonpanosta.

30.6.

Caverion syntyi. Caverionin osake irtautui YIT:n osakkeesta.

1.7.

Caverionin osake listattiin ja kaupankäynti alkoi Helsingin pörssissä.



Meillä on pitkä historia eri toimintamaissamme ostamiemme yritysten kautta.

Kasvutekijät ja megatrendit

Muun muassa teknologian kasvu rakennuksissa sekä energiatehokkuuden, digitalisoitumisen ja automaation lisääntyminen tukevat Caverionin liiketoiminnan kysyntää pidemmällä aikavälillä.



Teknologian lisääntyminen rakennuksissa

Talotekniikan merkitys rakentamisessa kasvaa. Toisaalta teknologian kehittyessä investoinnit talotekniikkaan tulevat asiakkaalle aikaisempaa edullisemmiksi.

Kasvu on johtunut muun muassa energiatehokkaan kiinteistötalotekniikan kysynnästä. Tulevaisuudessa talotekniikan merkitys kasvaa edelleen, sillä tekniset järjestelmät ovat entistä edistyneisempiä.

Tekniselle erikoisosaamiselle, jatkuvalle huololle ja kunnossapidolle sekä muun muassa kiinteistötalotekniikan automaatiolle on kasvavaa kysyntää.

Suuret palvelukokonaisuudet halutaan ostaa yhdeltä kumppanilta.

Asiakkaiden tehokkuustavoitteet edistävät palvelujen ulkoistamista.



Ilmastonmuutos ja energiatehokkuus

Tiukentuva lainsäädäntö, kasvava energiakulutus sekä energiatehokkuuden uudistamistarpeet tukevat energiatehokkaiden ratkaisujen ja palvelujen kysyntää.

Energiatehokkuus on asiakkaalle ratkaiseva tekijä palveluntarjoajaa valittaessa. Ympäristösertifikaatit kasvattavat merkitystään.



Digitalisaatio

Automaatio ja etävalvonta lisääntyvät.

Kiinteistöjen kunnossapito perustuu ennakkointiin, tarpeenmukaisuuteen ja todellisiin olosuhteisiin.

Automaatio on avain energiatehokkuuteen.



Uusiutuvien energianlähteiden käyttö lisääntyy

Aurinkoenergia on jo suhteellisen laajassa käytössä etenkin Keski-Euroopassa.

Tuulivoimaan ja biopolttoaineisiin perustuvat energiamuodot tekevät tuloaan.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen vaatii uutta, edistynyttä teknologiaa.

Markkinoilla tarvitaan palveluntarjoajaa, joka pystyy tarjoamaan kaikki talotekniikan osa-alueet.



Kiinteistöteknisten palvelujen vahvasti hajautuneet markkinat

Markkinoiden konsolidoituminen, jossa suuremmat, entistä globaalimmat yhtiöt ostavat pienempiä paikallisia yhtiöitä, luo mahdollisuuksia.

Markkinoilla on paljon pieniä toimijoita, mikä hyödyttää suurempia.

Laaja palveluvalikoima on kilpailuetu etenkin suurissa projekteissa.

Kasvumahdollisuuksia on erityisesti saksankielisillä alueilla.

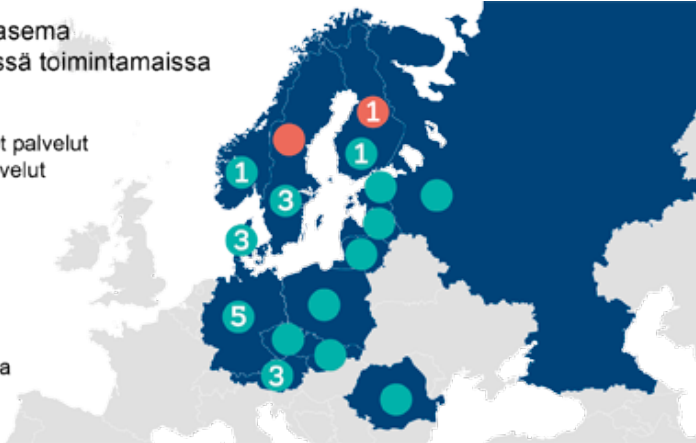
Markkina-asema

Caverion on Euroopan johtavia kiinteistötekniisten ja teollisuuden palveluiden tarjoajia.

Vahva markkina-asema
kaikissa keskeisissä toimintamaissa

- Kiinteistötekniiset palvelut
- Teollisuuden palvelut

Suomi	Venäjä
Ruotsi	Viro
Norja	Latvia
Tanska	Liettua
Saksa	Puola
Itävalta	Romania
Tšekki	



Lähde: Johdon arvio

Caverion säilytti vahvan markkina-asemansa myös vuonna 2013. Koko Euroopan tasolla sijoituimme liikevaihdon perusteella kuudenneksi suurimmaksi kiinteistötekniisten palvelujen tarjoajaksi. Olimme kaikissa toimintamaissamme viiden suurimman toimijan joukossa.

Suomessa ja Norjassa olimme edelleen suurin toimija ja Tanskassa säilytimme kolmossijan. Ruotsissa olemme olleet viimeiset pari vuotta sijoilla 2-3.

Asemamme Saksassa on säilynyt vakaana. Ostettuumme caverion GmbH:n vuonna 2010 nousimme Saksan toiseksi suurimmaksi kiinteistötekniisten ratkaisujen projektitoimittajista. Tämän jälkeen olemme kasvattaneet myös huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaamme. Vuonna 2013 Caverion oli Saksan viidenneksi suurin, kun projektiliiketoiminnan ohella huomioitiin myös huollon ja kunnossapidon markkinat.

Saksa suurin markkina-alue

Vuonna 2013 kohdemarkkinoidemme yhteenlaskettu koko oli yli 70 miljardia euroa.

Saksa oli vuonna 2013 selkeästi suurin kohdemarkkinamme, ja oli yksin yhtä suuri kuin Pohjoismaat yhteensä. Suurimmat kasvumahdollisuutemme ovatkin juuri Saksassa, jo markkinoiden koon puolesta.

Vahvasti hajautuneet markkinat

Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat ovat Euroopassa vahvasti hajautuneet. Suurin osa alan toimijoista on pieniä yrityksiä, joiden palvelutarjonta on suhteellisen suppea ja jotka työllistävät vain muutamia kymmeniä henkilöitä. Hajautunut tarjonta tarjoaa kasvun mahdollisuuksia erityisesti saksankielisillä alueilla.

Kiinteistötekniisten palvelujen kohdemarkkinat



- Saksa 30,1 mrd.e
- Venäjä (Pietari ja Moskova) 9,5 mrd. e
- Ruotsi 9,0 mrd. e
- Tšekki, Puola, Romania 6,7 mrd. e
- Norja 6,2 mrd. e
- Suomi 6,1 mrd. e
- Tanska 5,5 mrd. e
- Itävalta 3,6 mrd. e
- Viro, Latvia, Liettua 3,6 mrd.e

Luvut eivät sisällä teollisuuden palvelujen markkinoita.

Lähde: Euroconstruct, joulukuu 2013

Kilpailijat ja kilpailutilanne

Kokonaisvaltainen palveluvalikoima on selkeä kilpailuetumme, jolla voimme erottautua muista kiinteistötekniisten palvelujen alan toimijoista.

Caverionin keskeinen kilpailuetu on kaikkien talotekniikan osa-alueiden hallinta sekä kyky toimittaa vaativatkin kokonaisprojektit.

Pystymme vastaamaan talotekniikasta koko rakennuksen elinkaaren ajan, aina järjestelmän suunnittelusta ja toteutuksesta sen huoltoon ja kunnossapitoon saakka. Oman tuotekehityksen ansiosta voimme tarjota asiakkaille innovatiivisia, kustannussäästöjä tuovia ratkaisuja.

Kilpailu markkinoilla käydään pääosin paikallisella tasolla. Kiinteistötekniisiä palveluita tarjoavat yritykset voidaan Euroopan markkinoilla jakaa karkeasti kolmeen eri tyyppiin:

Suurimmat kiinteistötekniisiä palveluita tarjoavat yritykset Euroopan markkinoilla		
Globaalit ja koko Euroopan laajuisesti toimivat suuryhtiöt	Euroopan laajuisesti toimivat, keskikokoiset yhtiöt	Paikallisesti tai suppeammalla maantieteellisellä alueella toimivat yritykset
Laaja palveluvalikoima sekä projektitoimituksia että huolto- ja kunnossapito-liiketoimintaa <i>GDF Suez Energy Services, Europe, Vinci Energies, Bilfinger</i>	Tarjoavat sekä kiinteistötekniikan projekteja että huoltoa ja kunnossapitoa <i>Imtech, Caverion</i>	Tarjoavat tyypillisesti joko projekteja tai huoltoa ja kunnossapitoa <i>Bravida, Coor ja Strabag PFS</i>

Caverionin keskeiset kilpailijat maittäin vuonna 2013		
Suomi	Ruotsi	Norja
Lemminkäinen ARE L&T Imtech	Bravida Imtech Coor Midroc Europe	Gunnar Karlsen Bravida Oras Imtech
Tanska	Saksa	Itävalta
Kemp & Lauritzen Bravida Lindpro Wicotec	Imtech Bilfinger FS Strabag PFS Hochtief	Ortner Alpine Energie Cofely Stolz

Asiakkaat

Tarjoamme palveluja ja ratkaisuja monenlaisille kiinteistöille: muun muassa toimistoille ja kauppatiloille, kouluille ja sairaaloille, asunnoille, lentokentille, liikenneväylien tunneleille ja teollisuuslaitoksille.

Caverionilla on laaja ja monipuolinen asiakaskunta. Rakennusliikkeet ja rakennuttajat ovat keskeinen asiakasryhmämme erityisesti projektitoimituksissa ja kiinteistöjen käyttäjät huollossa ja kunnossapidossa.

Muita asiakkaitamme ovat kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat, kiinteistöpalveluyritykset ja isännöitsijät, julkisyhteisöt ja teollisuuden yritykset.

Laaja ja monipuolinen asiakaskunta tukee vakaata kassavirtaa

Tavoitteenamme on pitää yllä pitkiä asiakassuhteita osaamisellamme ja paikallisella läsnäolollamme.

Pitkäaikaiset asiakkuudet ja toisaalta laaja asiakaspohja tukevat kassavirran vakautta. Caverion ei ole riippuvainen yksittäisistä asiakkaista: sen kymmenen suurinta asiakasta vastaavat ainoastaan noin 10 prosenttia konsernin liikevaihdosta.

Myös erilaiset asiakasryhmät yksityisellä ja julkisella sektorilla sekä laaja maantieteellinen toiminta-alue vähentävät liiketoiminnan riippuvuutta suhdannevaihteluista.



Tavoitteenamme on pitää yllä pitkiä asiakassuhteita osaamisellamme ja paikallisella läsnäolollamme.

Markkinakehitys ja näkymät

Kiinteistötekniisten palvelujen kysyntä markkinoilla on vakaata tai jopa kasvaa joissain maissa, mikä tarjoaa Caverionille kasvumahdollisuuksia.

Caverion toimii 13 maassa Pohjois- ja Keski-Euroopassa. Laaja maantieteellinen toiminta-alue ja huollosta ja kunnossapidosta sekä projektoimituksista koostuva monipuolinen liiketoiminta tasapainottavat taloudellisessa tilanteessa tapahtuvien vaihtelujen vaikutuksia.

Markkinakehitys vuonna 2013

Maailmantalouden yleinen epävarmuus jatkui vuonna 2013. Kiinteistötekniisten palvelujen ja ratkaisujen markkinatilanne oli kuitenkin yleisestä talouden tilasta ja epävarmuudesta huolimatta vakaa.

Huollon ja kunnossapidon kysyntä jatkui vakaana

Huollon ja kunnossapidon kysyntä jatkui vakaana kaikissa Caverionin toimintamaissa vuonna 2013. Epävarman taloudellisen tilanteen vuoksi asiakkaat kuitenkin painottivat ydinliiketoimintansa jatkuvuuden kannalta tärkeimpiä huoltotöitä ja lykkäsivät palvelusopimuksiin sisällyttämättömiä lisätöitä erityisesti Suomessa ja Ruotsissa.

Energiatehokkuuspalveluiden kysyntä jatkui tasaisena, johtuen muun muassa lainsäädännön kiristyneistä vaatimuksista ja energianhinnan noususta.

Ruotsissa teknisten kiinteistöpalvelujen ja energiansäästöhankeiden kysyntä kehittyi hyvin. Venäjällä huollon ja kunnossapidon markkinat jatkoivat edelleen kasvuaan, mutta Baltian maissa kysyntä pysyi matalalla tasolla.

Uusinvestoinneissa merkkejä elpymisestä

Ruotsissa, Norjassa, Saksassa ja Itävallassa uusinvestointien markkinatilanne oli kohtuullisen hyvä vuonna 2013.

Ruotsissa projektiliiketoiminnan markkinat kehittyivät varsin hyvin ja kasvoivat loppuvuodesta alkuvuoden heikommista odotuksista huolimatta. Suomessa liike- ja toimitilarakentamisen markkinoilla kysyntä oli edelleen matalalla tasolla ja laski loppuvuotta kohti. Norjassa projektimarkkinoiden kysyntätilanne oli hyvä koko vuoden ajan. Tanskassa projektimarkkinat kehittyivät hitaasti ja aktiivisuus oli vähäistä.

Venäjällä projektimarkkinat pysyivät vakaina, kun taas Baltian maissa kysyntä pysyi matalalla tasolla.

Keski-Euroopassa kysyntä oli edelleen suotuisaa ja projektimarkkinoiden epävarmuus helpotti Saksassa ja Itävallassa. Uusinvestoinneissa päätöksenteko oli edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä oli näkyvissä. Vuoden 2012 pysähtyneisyyden jälkeen uudet talotekniset uusinvestoinnit kasvoivat vuonna 2013. Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat keskisessä Itä-Euroopassa kehittyivät hitaasti ja aktiivisuus oli vähäistä.

Teollisuuden kunnossapidon ulkoistusten kysyntä piristynyt

Teollisuuden palvelujen projektimarkkinoilla kysyntä pysyi edelleen alhaisella tasolla sekä Suomessa että Ruotsissa, mikä heijastui myös teollisuuden kunnossapidon kysyntään. Teollisuuden kunnossapidon ulkoistusten kysyntä on sen sijaan parantunut.

Markkinoiden kysyntänäkymät 2014

Caverionin liiketoiminnan markkinanäkymät

Huolto ja kunnossapito:

- Kasvulle on suotuisat edellytykset Caverionin kaikilla toiminta-alueilla.
- Tekniikan lisääntyessä rakennuksissa uusien palvelujen tarve ja energiatehokkuuspalvelujen kysyntä pysyy vakaana.

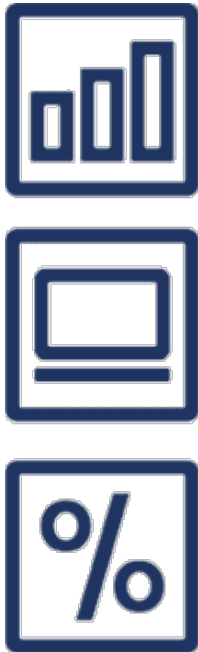
Energiatehokkuus:

- Energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan säilyvän vakaana.
- Kasvatavat energiakustannukset ja tiukentuva lainsäädäntö luovat edellytyksiä energiatehokkaiden ratkaisujen ja palvelujen kysynnän kasvulle.
- Ympäristösertifikaattien ja energiatehokkuuden merkitys lisääntyy, ja yhä useammat kiinteistöt varustetaan etävalvontayhteyksillä.

Projektiliiketoiminta:

- Talotekniikan uusinvestoinneissa päätöksenteko on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä.
- Uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman.
- Kasvuun vaikuttavat etenkin lisääntyneet julkiset investoinnit sekä kunnostus- ja peruskorjaustarpeet.
- Myös liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvän palvelu- ja projekti-toiminnan arvioidaan kehittyvän myönteisesti.

Näkymät maittain



Näkymät maittain vuodelle 2014		
	Huolto ja kunnossapito	Projekti-toimitukset
Ruotsi	→	→
Suomi	→	→
Norja	→	→
Saksa	→	→
Itävalta	→	→
Tanska	→	→
Venäjä	→	→

Lähde: Euroconstruct, joulukuu 2013 sekä Caverionin oma arvio



Edellytykset kasvaa huolto- ja kunnossapito-liiketoiminnassa ovat suotuisat kaikilla toiminta-alueillamme. Taloteknisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman vuonna 2014.

Teollisuuden palveluiden markkinat

Caverion on Suomen johtava teollisuuden palveluyritys, joka toimii kaikilla teollisuuden aloilla muun muassa energia-, metsä-, kaivos-, prosessi-, ja meriteollisuudessa.

Olemme Suomessa markkinajohtaja sekä teollisuuden kunnossapidossa että teollisuuden projektitoimituksissa. Myös Ruotsissa olemme maan johtavia teollisuuden palvelujen tarjoajia. Caverionilla on erikoisosaamista teollisuuden korkeapaineputkistoissa, joiden tarjoajana se on Pohjois-Euroopan markkinajohtaja.

Teollisuuden palveluiden kohdemarkkinoiden koko oli vuonna 2013 2,3 miljardia euroa Suomessa ja 3,8 miljardia euroa Ruotsissa.

Suurimmat asiakassegmenttimme ovat metsäteollisuus (noin 30 %), energiateollisuus (noin 20 %) ja kemianteollisuus (noin 15 %). Metsäteollisuuden osuus on laskenut viime vuosina ja vastaavasti energia- ja petrokemian teollisuuden osuus on kasvanut.

Kilpailijat

Keskeisimmät kilpailijamme Suomessa ovat muun muassa Maintpartner, BIS Production Partner (Bilfinger Industrial Services), Empower ja ABB Service. Lisäksi markkinoilla on pieniä paikallisia toimijoita.

Kysyntää tukevat megatrendit

Teollisuuden palveluiden kysyntää tukevia megatrendejä ovat muun muassa tuotannon siirtäminen globaalisti, puhtaan veden määrän väheneminen ja tavoitteet vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä. Energiatehokkuutta arvostetaan suuresti ja jätteiden käyttö energian lähteenä lisääntyy.

Markkinakehitys vuonna 2013

Teollisuuden palvelujen projektimarkkinoilla kysyntä pysyi vuonna 2013 edelleen alhaisella tasolla sekä Suomessa että Ruotsissa, mikä heijastui myös teollisuuden kunnossapidon kysyntään.

Teollisuuden kunnossapidon ulkoistusten kysyntä on kuitenkin parantunut.



Olemme Suomessa markkinajohtaja sekä teollisuuden kunnossapidossa että teollisuuden projektitoimituksissa. Myös Ruotsissa Caverion on yksi johtavista teollisuuden palvelujen tarjoajista.

Konsernin strategia

Suunnittelemme, toteutamme ja ylläpidämme käyttäjäystävällisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja rakennuksille, infrastruktuurille ja teollisuuslaitoksille. Visionamme on olla markkinoiden johtava ja tehokkain kiinteistötekniikan palvelujen tarjoaja Euroopassa.

Strategia vuoden 2016 loppuun asti



Caverionin vahvuudet

- **Laajat palvelut**, jotka kattavat kaikki talotekniikan osa-alueet ja järjestelmät kiinteistön koko elinkaaren ajan
- **Maantieteellisesti laaja toiminta** 13 maassa sekä vahva markkina-asema kaikissa keskeisissä toimintamaissa
- **Vahva tekninen osaaminen** ja omat innovatiiviset ratkaisut
- **Energiätehokkuus** osana kaikkia palveluja ja ratkaisuja
- **Edellytykset vahvalle ja vakaalle kassavirralle:** Vähäinen sitoutunut pääoma, laaja asiakaspohja sekä huollon ja kunnossapidon merkittävä osuus liiketoiminnasta
- Kykyä ja kokemusta **kasvaa myös yritysostoin**

Keskeiset megatrendit

- Teknologian määrän kasvu rakennuksissa
- Energiätehokkuus, digitalisoituminen, automaatio

Lue lisää megatrendeistä ►

Strategian ydintavoitteet vuosille 2014-2016

Keskitymme kannattavuuden tervehdyttämiseen omaa toimintaamme tehostamalla. Lisäksi haemme vahvaa kasvua huollosta ja kunnossapidosta, Design & Build -hankkeista sekä uusista ja edistyksellisistä projekteista ja palveluista.

Kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa

- Huollon tehokkuus
- Matala ja tehokas organisaatio
- Projektiliiketoiminnan keskittäminen
- Tarkempi projektien valinta

Lue lisää ►

Vahva kasvu Keski-Euroopassa orgaanisesti ja yritysostoin

- Valikoidut yritysostot erityisesti saksankielisillä alueilla
- Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuuden kasvattaminen
- Pitkäaikaiset palvelusopimukset
- Design & Build -hankkeet

Lue lisää ►

Laajojen, uusien ja edistyksellisten projektien ja palveluiden kehittäminen

- Huollon ja kunnossapidon konseptit
- Energiatehokkuus- ja valvomopalvelut
- Tekninen erityisosaaminen ja tuotekehitys

Lue lisää ►



Toiminnan tehokkuus on strategian ydin.

Kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa

Tavoitteena matala organisaatio ja tehokas huoltoliiketoiminta

Caverionin tavoitteena on nostaa konsernin käyttökate yli kuuteen prosenttiin liikevaihdosta vuoden 2016 loppuun mennessä.

Kannattavuuden parantamiseen keskitytään erityisesti Pohjois-Euroopassa, jossa toiminnan korkeat kiinteät kustannukset ja heikommat projektimarginaalit ovat heikentäneet kannattavuutta viime vuosina.

Tavoitteenamme on **matala ja tehokas organisaatio**, johon pyrimme muun muassa karsimalla kiinteitä kustannuksia, sulkemalla kannattamattomia yksiköitä, vähentämällä organisaatiosoja sekä keskittämällä projektiliiketoimintaa osaamiskeskuksiin.

Olemme jo toteuttaneet valtaosan näistä uudelleenjärjestelyistä. Lisäksi pyrimme jatkuvasti kehittämään **huoltoliiketoiminnan tehokkuutta** toimintatapoja, prosesseja ja työkaluja uudistamalla. Tavoitteenamme on negatiivinen käyttöpääoma vuoden 2016 loppuun mennessä erityisesti laskutusta tehostamalla. Nopeutamme laskutuksen back office - prosessia ja parannamme kenttähenkilökunnan raportointia muun muassa mobiiliteknologiaa hyödyntämällä.

Kannattavuuden parantamisessa keskeistä on myös heikosti kannattavien projektien loppuunsaattaminen. Olemme entistä **tarkempia projektien valinnassa** sekä kannattavuuden että riskien näkökulmasta.

Vahva kasvu Keski-Euroopassa orgaanisesti ja yritysostoin

Valikoitujen yritysostojen ohella haemme kasvua erityisesti huollon ja kunnossapidon osuutta nostamalla sekä kehittämällä Design & Build -hankkeita.

Caverionin tavoitteena on kasvattaa liikevaihtoaan keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa vuoden 2016 loppuun mennessä. Orgaaninen kasvu muodostaa tästä vain noin puolet yli syklin, joten tavoitteen saavuttaminen vaatii myös yrityskauppoja.

Kasvusta puolet yrityskaupoin

Suurempia yrityskauppoja haetaan erityisesti Saksasta ja saksankielisistä maista. Euroopan kuudenneksi suurimpana kiinteistötekniisten palvelujen tarjoajana Caverionilla on hyvät mahdollisuudet vahvistaa yritysostoin asemaansa Keski-Euroopan hajanaisilla markkinoilla, sillä suurin osa kilpailijoista on pieniä, yksittäisiä teknisiä järjestelmiä tarjoavia yrityksiä.

Caverionilla on näyttöä kyvystä kasvaa yritysostojen kautta, sillä se teki vuosina 2001–2010 neljä merkittävää yritysostoa (Calor, ABB Building Systems, MCE AG, caverion GmbH), jotka osaltaan tukivat liikevaihtomme kehitystä. Vuosina 2002–2010 kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihto kasvoi keskimäärin 15 prosenttia vuodessa.

Tavoitteena on jatkossakin toteuttaa valikoituja yritysostoja säännöllisesti.

Pitkät huoltosopimukset luovat pohjan orgaaniselle kasvulle

Orgaanista kasvua Caverion tavoittelee erityisesti huollosta ja kunnossapidosta, jonka osuus liiketoiminnastamme oli vuonna 2013 noin 55 prosenttia. Tavoitteenamme on nostaa etenkin pitkäaikaisten huoltosopimusten osuutta, sillä ne ovat vähemmän alttiita talouden sykleille ja tuottavat hyvin myös lisätöitä.

Panostamme huollon ja kunnossapidon konseptien, kuten kiinteistöjohtamisen sekä tuotteistettujen palvelupakettien kehittämiseen. ServiFlex on huoltokonseptimme, jonka puitteissa voimme tarjota asiakkaalle laajan valikoiman kiinteistötekniisiä palveluita joustavasti yhdellä sopimuksella. Tavoitteenamme on helpottaa palvelujen myyntiä ja taata palveluiden yhtenäinen laatu kehittämällä kaikille toimintamalle yhtenäisiä prosesseja, palvelukuvauksia ja dokumentaatiota sekä markkinoinnin työkaluja.

Huollolla ja kunnossapidolla on suotuisat kasvumahdollisuudet kaikissa toimintamaissa, mutta Keski-Euroopassa sen alhaisempi osuus liiketoiminnasta avaa meille erityisiä mahdollisuuksia.

Kehitämme Design & Build -hankkeita

Projektiliiketoiminnassa Caverionin tavoitteena on kasvattaa kiinteistötekniisten järjestelmien kokonaistoimitusten sekä niin kutsuttujen Design & Build (suunnittele ja toteuta) -projektien osuutta.

Tällä hetkellä noin kolmannes projektiliiketoiminnan liikevaihdostamme muodostuu niin kutsutuista Design & Build -hankkeista, joissa olemme mukana alusta lähtien vastaten järjestelmien suunnittelusta ja toteutuksesta sekä alihankkijoista. Tavoitteenamme on lisätä näiden hankkeiden osuutta, sillä olemme omimmillamme laajaa osaamista ja resursseja vaativissa hankkeissa. Nämä hankkeet ovat myös keinomme erottautua kilpailijoistamme.

Laajat, uudet ja edistykselliset palvelut ja ratkaisut

Kehitämme energiatehokkuus- ja valvomopalvelujamme sekä panostamme tekniseen erikoisosaamiseemme.

Caverionin keskeiset vahvuudet liittyvät teknologiseen erikoisosaamiseen sekä laajoihin palveluihin, jotka kattavat kaikki talotekniikan osa-alueet kiinteistön koko elinkaaren ajan.

Pyrimme jatkossa hyödyntämään tätä asiantuntijuutta entistäkin paremmin. Panostamme liiketoimintaan, jossa voimme tuottaa asiakkaalle aidosti lisäarvoa, kuten energiansäästöön sekä kiinteistöjen etävalvonnan ja valvomopalveluiden hyödyntämiseen palveluliiketoiminnassamme.

Edelläkävijyyttä energiatehokkuuspalveluissa

Organiselle kasvulle on hyvät mahdollisuudet etenkin energiatehokkaiden ratkaisujen kysynnän kasvaessa markkinoilla. Tavoitteenamme on vahvistaa edelläkävijäasemaamme ja kehittää energiatehokkuutta osana kaikkia palvelujamme sekä projektiliiketoiminnassa että huollossa ja kunnossapidossa.

Hyödynnämme digitalisaation mahdollisuudet

Kiinteistötekniisten järjestelmien ympärivuorokautisella etävalvonnalla ja automaatiolla voidaan tehostaa kiinteistön energiankulutusta merkittävästi sekä säästää kustannuksissa turhien huoltokäyntien jäädessä pois.

Kiinteistövalvomopalvelumme kattavat jo noin 10 000 kohdetta kuudessa toimintamaassa ja tavoitteenamme on laajentaa ja kehittää palveluja edelleen. Pyrimme muun muassa hyödyntämään entistä paremmin etävalvonnassa kerättyä seurantatietoa asiakkaillemme tarjoamissamme palveluissa.

Jatkuvaa tuotekehitystä

Jatkuva tuotekehitys sekä omat tuotteet ovat Caverionin liiketoiminnan olennaisia elinehtoja, joihin Caverion jatkaa panostuksiaan.

Yhtiömme oma T&K-keskus Saksan Aachenissa on erikoistunut vaativien ilmastointiin, viilennykseen ja lämmitykseen liittyvien tuotteiden kehittämiseen.

Kehitämme myös ratkaisuja muun muassa uusiutuvien energianlähteiden, kuten aurinko- ja tuulienergian hyödyntämiseen.


Taloudelliset tavoitteet

Päivitimme taloudelliset tavoitteemme käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella.

Caverion julkisti 1.11.2013 päivitettyt **taloudelliset tavoitteensa strategiakaudelle 2014–2016**. Nämä tavoitteet korvasivat 4.6.2013 julkistetut tavoitteet, jotka YIT:n hallitus vahvisti jakautumisensa yhteydessä syntyvälle Caverionille.

Operatiiviseen kassavirtaan investointien jälkeen liittyvä tavoite korvattiin käyttöpääomaan liittyvällä tavoitteella. Tavoitteet liikevaihdolle ja käyttökatteelle säilyivät ennallaan.

Päivitetty tavoitteet ovat osoitus halustamme panostaa liiketoiminnan kannattavuuden ja tehokkuuden parantamisen ohella myös entistä tehokkaampaan pääoman käyttöön. Kiinnittämällä huomiota tähän tavoitteeseen voimme vapauttaa pääomaa ja edelleen parantaa kassavirtaamme.

Taloudelliset tavoitteet vuoden 2016 loppuun saakka														
Tavoite	Toteutuma 2013	Kehitys 2011–2013												
Liikevaihdon kasvu keskimäärin yli 10% vuodessa	-9,3 %	Liikevaihto (milj. e)  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Liikevaihto (milj. e)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>2 876</td></tr> <tr><td>2012</td><td>2 803</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2 544</td></tr> </table>	Vuosi	Liikevaihto (milj. e)	2011	2 876	2012	2 803	2013	2 544				
Vuosi	Liikevaihto (milj. e)													
2011	2 876													
2012	2 803													
2013	2 544													
Käyttökate (EBITDA) yli 6% liikevaihdosta	2,8 %	Käyttökate  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Käyttökate (milj. e)</th><th>Käyttökateprosentti (%)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>125</td><td>4,4 %</td></tr> <tr><td>2012</td><td>85</td><td>3,0 %</td></tr> <tr><td>2013</td><td>71</td><td>2,8 %</td></tr> </table>	Vuosi	Käyttökate (milj. e)	Käyttökateprosentti (%)	2011	125	4,4 %	2012	85	3,0 %	2013	71	2,8 %
Vuosi	Käyttökate (milj. e)	Käyttökateprosentti (%)												
2011	125	4,4 %												
2012	85	3,0 %												
2013	71	2,8 %												
Negatiivinen käyttöpääoma	46,0 milj. e	Käyttöpääoma (milj. e)  <table border="1"> <tr><th>Vuosi</th><th>Käyttöpääoma (milj. e)</th></tr> <tr><td>2011</td><td>145</td></tr> <tr><td>2012</td><td>94</td></tr> <tr><td>2013</td><td>46</td></tr> </table>	Vuosi	Käyttöpääoma (milj. e)	2011	145	2012	94	2013	46				
Vuosi	Käyttöpääoma (milj. e)													
2011	145													
2012	94													
2013	46													
Osinkopolitiikka Tavoitteena jakaa osinkoina ja pääoman palautuksina osakkeenomistajille vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen ilman käyvän arvon muutoksia.	Hallituksen osinkoehdotus yhtiökokoukselle: 0,22 euroa/osake, 78 % konsernin tilikauden tuloksesta.													

Toimenpiteet kannattavuuden parantamiseksi vuosina 2014-2016

Korjaa. Rakenna. Luo. Tässä ovat keskeiset virstanpylväät, joiden myötä uskomme saavuttavamme kannattavuustavoittemme vuoden 2016 loppuun mennessä.

Toimenpiteet kannattavuuden parantamiseksi vuosina 2014-2016

Tavoitteena käyttökate yli kuusi prosenttia liikevaihdosta vuoden 2016 loppuun mennessä

6 %
2016

2013
2,8 %

Korjaa

- Jakautuminen ja organisaation uudelleenjärjestelyt

Rakenna

- Kevyt organisaatio
- Sisäisten prosessien kehittäminen ja harmonisointi
- Hyvä johtaminen

Luo

- Liiketoiminnan kääntäminen takaisin kasvuun
- Monipuolinen liiketoiminta-portfolio (Huolto ja kunnossapito, Design & Build)

Saavuta

- Asema markkinoiden johtavana ja tehokkaimpana kiinteistöteknisten palvelujen tarjoajana
- Vahvat omat konseptit ja osaaminen
- Vahva yrityskuva

Yrityskaupoille tarkat kriteerit

Kannattavuuspotentiaalin ohella valinnassa painavat etenkin strateginen yhteensopivuus ja mahdollisuudet kasvattaa läsnäoloa Keski-Euroopassa.

Caverion käy läpi vuosittain jopa yli 100 mahdollista yritysostokohdetta osana normaalia toimintaansa. Työkalujen tai toimitilojen sijaan **ostamme ennen kaikkea osaamista**. Haemme erityisesti yrityksiä, jotka voivat täydentää osaamistamme huollossa ja kunnossapidossa sekä vaativassa kiinteistötekniikassa, kuten automaatioissa tai viilennyksessä.

Etsimme yrityksiä, joilla on laaja asiakaskunta. Hinnan tulee olla oikea ja yrityksessä potentiaalia kannattavuuden parantamiseen.

Keskitymme suuriin yrityksiin, joiden liikevaihto on tyypillisesti yli 200 miljoonaa euroa. Lisäksi teemme myös pienempiä yrityskauppoja, mutta usein rekrytointi on yrityskauppaa parempi tapa saavuttaa tarvittavaa osaamista.

Yrityskauppakriteerit

- Hyvä strateginen sopivuus maantieteellisesti, liiketoiminnallisesti ja asiakasektoreihin nähden
- Täydentää osaamista ja resursseja
- Oikeanlainen liiketoimintakulttuuri
- Arvonluontipotentiaali
- Kannattavuuden parannuspotentiaali (turnaround)
- Vahva paikallinen markkina-asema



Haemme erityisesti yrityksiä, jotka voivat täydentää osaamistamme huollossa ja kunnossapidossa sekä vaativassa kiinteistötekniikassa, kuten automaatioissa tai viilennyksessä.

Strategian toteuttaminen vuonna 2013

Toimintamme ensimmäisellä puolivuotiskaudella keskityimme uuden yhtiön rakentamiseen sekä kannattavuuden parantamiseen Pohjois-Euroopassa.

Kannattavuuden parantaminen Pohjois-Euroopassa

Keskeiset keinot	Toimenpiteet 2013	Toteuma 2013
Matala ja tehokas organisaatio	<ul style="list-style-type: none"> Vähensimme kiinteitä kustannuksiamme muun muassa sulkemalla kannattamattomia yksiköitä, madaltamalla organisaatiota ja keskittämällä projektiliiketoimintaa erityisesti Ruotsissa ja Norjassa. Aikaisemmin ilmoitetut toimet 600 työntekijän henkilövähennyksistä Pohjoismaissa saatiin päätökseen vuoden aikana. 	<ul style="list-style-type: none"> Konsernin käyttökate oli 2,8 % liikevaihdosta (2012: 3,0 %) Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa käyttökate oli 2,7% liikevaihdosta (2012: 2,8 %). Kannattavuus parani vuoden mittaan suunnitelmien mukaisesti tehostamisohjelman edetessä Pohjois-Euroopassa. Uudelleenorganisointi oli vuoden 2013 loppuun mennessä toteutettu suurimmilta osin. Norjassa projektiliiketoiminnan kannattavuus oli vielä vuoden lopussa heikko, ja tehostamisohjelman vaikutusten odotetaan näkyvän vuoden 2014 aikana.
Tehokas huoltoprosessi: yhteisten toimintatapojen ja työkalujen kehittäminen	<ul style="list-style-type: none"> Tehostimme huollon ja kunnossapidon prosesseja sekä kehitimme työkaluja muun muassa resurssien suunnitteluun ja työn ennakkosuunnitteluun. Kentällä työskentelevän huoltohenkilöstön raportointia parannettiin laajentamalla mobiiliratkaisujen käyttöä muun muassa työtuntien ja käytettyjen materiaalien raportoinnissa. 	<ul style="list-style-type: none"> Konsernin operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä hyvin vahva 106 milj. e (1–12/2012: 79 milj. e).
Tarkempi projektien valinta projektien kannattavuus ja riskit huomioiden	<ul style="list-style-type: none"> Heikosti kannattavista projekteista suurin osa saatiin päätökseen. 	
Kassavirran vahvistaminen	<ul style="list-style-type: none"> Tehostimme laskutusta ja kiinnitimme erityistä huomiota läpimenoaikojen, työn keston ja laadun, lisämyynnin ja asiakastyytyvyyden seurantaan. 	

Vahva kasvu Keski-Euroopassa organisaation ja yritysostoin

Keskeiset keinot	Toimenpiteet 2013	Toteuma 2013
Valikoidut yritysostot	<ul style="list-style-type: none"> Jatkoimme aktiivisesti yritysostomahdollisuuksien kartoittamista erityisesti saksankielisillä alueilla ja huoltoliiketoiminnassa. Kävimme vuoden aikana läpi noin 100 mahdollista yritysostokohdetta. Teimme alustavan tarjouksen saksalaisen HOCHTIEF Service Solutionsin hankinnasta ja aloitimme siihen liittyvän due diligence -prosessin. Myynti- ja ostosopimusneuvottelut päättyivät kuitenkin tuloksettomina. 	<ul style="list-style-type: none"> Huollon ja kunnossapidon osuus konsernin liikevaihdosta kehittyi tasaisesti ja oli vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä 56 % (10–12/12: 55 %). Sen osuus Keski-Euroopan liiketoiminnassa kasvoi suunnitelmiamme mukaan ja oli 40 % segmentin liikevaihdosta vuoden viimeisellä neljänneksellä (10–12/12: 33 %). Design & Build -hankkeiden osuus konsernin projektiliiketoiminnan liikevaihdosta oli noin kolmannes.
Orgaaninen kasvu: Huolto- ja kunnossapito-liiketoiminnan osuuden kasvattaminen Pitkäaikaiset palvelusopimukset Design & Build -projektien osuuden kasvattaminen	<ul style="list-style-type: none"> Maiden ja liiketoiminta-alueiden entistä tiiviimpi yhteistyö sekä projektiliiketoiminnan että huollon ja kunnossapidon kehittämisessä. 	

Laajat, uudet ja edistykselliset projektit ja palvelut

Keskeiset keinot	Toimenpiteet 2013	Toteuma 2013
Tuotteistettujen palvelupakettien sekä huollon ja kunnossapidon konseptien kehittäminen yli maarojen.	<ul style="list-style-type: none"> Kehitimme muun muassa ServiFlex-huoltokonseptimme yhtenäisiä palvelukuvauksia sekä työkaluja muun muassa tarjouslaskentaan ja markkinointiin. Kiinteistöjohtamisen konseptimme kehitystyö eteni. 	<ul style="list-style-type: none"> ServiFlex-konsepti oli käytössä kaikissa maissa yhtenäisin palvelukuvauksin ja prosessein. Etävalvonnassa olevien huoltokohteiden määrä nousi yhteensä 10 000 kohteeseen kuudessa maassa.
Teknisen erityisosaamisen vahvistaminen ja jatkuva tuotekehitys Energiatehokkuus- ja valvomopalvelujen kehittäminen	<ul style="list-style-type: none"> Laajensimme kiinteistövalvomopalvelujamme ja kehitimme muun muassa entistä parempaa seurantatiedon hyödyntämistä. 	<ul style="list-style-type: none"> Toteutimme laajoja energiansäästö-hankkeiden kokonaistoimituksia usealle kunnalle muun muassa Suomessa, Ruotsissa ja Saksassa.

Raportointisegmentit vuonna 2013

Caverionilla oli vuonna 2013 kaksi raportointisegmenttiä: Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut.

	Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut
Maat	Suomi, Ruotsi, Norja, Tanska, Venäjä, Viro, Latvia, Liettua	Saksa, Itävalta, Tšekki, Puola, Romania
Palvelut	Kiinteistötekniset palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito Teollisuuden palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito 	Kiinteistötekniset palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito
Liikevaihto	1 923 milj. euroa (2012: 2 089)	621 milj. euroa (2012: 714)
EBITDA, %	2,7 % (2,8 %)	3,8 % (4,7 %)
Tilaukanta	765 milj. euroa (819)	476 milj. euroa (380)
Henkilöstö	14 259 (15 159)	3 328 (3 380)
Liiketoiminnan jakauma, osuus segmentin liikevaihdosta vuonna 2013	<ul style="list-style-type: none"> Huolto ja kunnossapito 61 % Projektit 39 % 	<ul style="list-style-type: none"> Huolto ja kunnossapito 38 % Projektit 62 %

Raportointirakenne vuonna 2014

Ulkoisen raportointirakenteemme muuttui 1.1.2014 alkaen.

Maantieteellisiin alueisiin perustuvat segmentit (Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut sekä Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut) korvattiin yhdellä toiminnallisella segmentillä, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ensimmäinen uuden raportointirakenteen mukainen osavuositiedote tammi-maaliskuulta 2014 julkaistaan 24.4.2014. Raportointirakenteen muutoksella ei ole vaikutusta konsernin strategiaan tavoitteisiin.



Raportointirakenteemme muuttui vuoden 2014 alussa. Raportoimme liiketoimintaamme jatkossa yhtenä segmenttinä.

Liiketoiminta ja palvelut

Liiketoimintamme jakautuu kiinteistötekniisiin palveluihin ja teollisuuden palveluihin, joissa molemmissa tarjoamme sekä projektitoimituksia että huoltoa ja kunnossapitoa.

- Suurin osa Caverionin liikevaihdosta tuli vuonna 2013 **Kiinteistöteknisistä palveluista**, joita Caverion tarjoaa kaikissa toimintamaissaan. Palvelut kattavat teknisten järjestelmien suunnittelun ja asennuksen sekä niiden huollon, kunnossapidon ja kiinteistöjohtamisen.
- **Teollisuuden palvelut** -liiketoimintaa Caverionilla on lähinnä Suomessa ja Ruotsissa. Siihen kuuluvat teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimitukset teollisuudelle sekä teollisuuden prosessien ja laitteiden huolto ja kunnossapito.
- Kehitämme jatkuvasti tuotteitamme ja palvelujamme siten, että niillä on mahdollista pienentää asiakkaiden toiminnan ympäristövaikutuksia. **Energiatehokkuus** on osa kaikkia palvelujamme.

Caverionin palvelut

	Kiinteistötekniset palvelut ~90 % konsernin liikevaihdosta	Teollisuuden palvelut ~10 % konsernin liikevaihdosta
Maat	Kaikki 13 toimintamaata	Suomi ja Ruotsi
Palvelut	<p>Projekti-toimitukset</p> <p>Teknisten järjestelmien suunnittelu ja asennus rakennuksille, teollisuuslaitoksille ja infrastruktuurille</p> <p>Kaikki kiinteistön teknologiat käsittävät kokonaistoimitukset ja yksittäisten järjestelmien toimitukset</p> <p>Design & Build -hankekehitys</p> <p>Kilpailu-urakointi</p> <p>Energiatehokas kiinteistötekniikka</p>	<p>Projekti-toimitukset</p> <p>Teknisten järjestelmien ja prosessien toimitukset kaikille teollisuudenaloille</p> <p>Putkistojen, säiliöiden ja kattiloiden suunnittelu ja esivalmistus omilla konepajoilla sekä toimitus projekteihin ympäri maailmaa</p>
	<p>Huolto ja kunnossapito</p> <p>Kiinteistön kokonaisvaltainen kunnossapito ja kiinteistöjohtaminen</p> <p>Myös yksittäiset huoltokäynnit</p> <p>ServiFlex-palvelukonsepti: yhdellä sopimuksella yli 100 eri palvelua yli 20 teknisellä osa-alueella</p> <p>Kiinteistöjen etävalvonta ja valvomopalvelut</p> <p>Energiatehokkuuspalvelut</p> <p>Elinkaarimalli, jossa projektitoimitus ja kunnossapitoa jopa 20 vuoden ajan</p>	<p>Huolto ja kunnossapito</p> <p>Prosessien ja laitteiden kunnossapito tuotantolaitoksissa</p> <p>Kokonaisvaltainen kunnossapito ja ulkoistukset</p> <p>Erillispalvelut kuten venttiilihuollot ja kattilakorjaukset</p> <p>ServiFlex-palvelut teollisuuden kunnossapitoon: ~50 palvelua kuudella teknisellä osa-alueella</p>
Teknologiat	Kaikki kiinteistöjen teknologiat, mm. lämmitys, vesi, ilmastointi, viilennys, sähkö, tele, ICT, automaatio, turvallisuus, paloturvallisuus	Putkistot, säiliöt, kattilat, sähköautomaatio, teollisuuden ilmanvaihto- ja lämmönlämpöteentojajärjestelmät

Raportointisegmentit ►





Vuonna 2013 noin 55 % Caverionin liikevaihdosta tuli huollosta ja kunnossapidosta ja 45 % projektitoimituksista.



Caverion suunnittelee, toteuttaa ja ylläpitää käyttäjäystävällisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja rakennuksille, infrastruktuurille ja teollisuuslaitoksille.

Raportointisegmentit vuonna 2013

Caverionilla oli vuonna 2013 kaksi raportointisegmenttiä: Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut.

	Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut
Maat	Suomi, Ruotsi, Norja, Tanska, Venäjä, Viro, Latvia, Liettua	Saksa, Itävalta, Tšekki, Puola, Romania
Palvelut	Kiinteistötekniset palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito Teollisuuden palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito 	Kiinteistötekniset palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Projektit • Huolto ja kunnossapito
Liikevaihto	1 923 milj. euroa (2012: 2 089)	621 milj. euroa (2012: 714)
EBITDA, %	2,7 % (2,8 %)	3,8 % (4,7 %)
Tilaukanta	765 milj. euroa (819)	476 milj. euroa (380)
Henkilöstö	14 259 (15 159)	3 328 (3 380)
Liiketoiminnan jakauma, osuus segmentin liikevaihdosta vuonna 2013	 <ul style="list-style-type: none"> Huolto ja kunnossapito 61 % Projektit 39 % 	 <ul style="list-style-type: none"> Huolto ja kunnossapito 38 % Projektit 62 %

Raportointirakenne vuonna 2014

Ulkoinen raportointirakenteemme muuttui 1.1.2014 alkaen.

Maantieteellisiin alueisiin perustuvat segmentit (Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut sekä Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut) korvattiin yhdellä toiminnallisella segmentillä, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät.

Ensimmäinen uuden raportointirakenteen mukainen osavuositarkastus tammi-maaliskuulta 2014 julkaistaan 24.4.2014. Raportointirakenteen muutoksella ei ole vaikutusta konsernin strategiaan tavoitteisiin.

Kiinteistötekniikan huolto ja kunnossapito

Palvelumme kattavat kaikki kiinteistötekniset järjestelmät yksittäisistä huoltotoimenpiteistä koko kiinteistön kokonaisvaltaiseen kunnossapitoon ja kiinteistöjohtamiseen.

Keskeistä vuonna 2013

- Huolto- ja kunnossapitoliketoimintamme **liikevaihto** laski 9 % vuonna 2013. Kysyntä jatkui suhteellisen vakaana kaikissa toimintamaissamme. Epävarman taloudellisen tilanteen vuoksi asiakkaat painottivat ydintoimintansa jatkuvuuden kannalta tärkeimpiä huoltotöitä ja lykkäsivät palvelusopimusten ulkopuolisia lisätöitä. Tämä alensi huollon ja kunnossapidon liikevaihtoa Pohjois-Euroopassa.
- Keski-Euroopassa huollon ja kunnossapidon liikevaihto sen sijaan kasvoi 7 % edellisvuodesta. Sen osuus liiketoiminnasta nousi tavoitteidemme mukaisesti, ja vuonna 2013 noin 38 % Keski-Euroopan liikevaihdosta tulikin jo huollosta ja kunnossapidosta (2012: 31 %). Huollon ja kunnossapidon osuus on kuitenkin edelleen merkittävästi Pohjois-Eurooppaa alhaisempi, joten sen kasvattamiselle on jatkossakin hyvät mahdollisuudet Keski-Euroopassa.
- Noin kolmannes huollon ja kunnossapidon liikevaihdosta tuli vuonna 2013 **pitkistä palvelusopimuksista**. Tavoitteenamme on nostaa niiden osuutta muun muassa kehittämällä palvelukonseptejamme sekä kiinteistöjen etävalvontaan liittyviä palveluita. ServiFlex-palvelukonseptimme oli käytössä kaikissa toimintamaissa ja kiinteistöjohtamisen konseptin kehitystyö eteni. Käynnistimme myös muiden huoltopalveluiden konseptointityön. Yhteensä noin 10 000 kiinteistöä oli liitetty Caverionin ympärivuorokautiseen etävalvontapalveluun kuudessa toimintamaassa.
- Tavoitteenamme on jatkuvasti parantaa **palveluliiketoimintamme tehokkuutta**. Vuonna 2013 keskityimme tehokkuuden parantamiseen erityisesti Pohjoismaissa. Kehitimme prosesseja ja työkaluja työn ennakkosuunnitteluun, laajensimme mobiililaitteiden käyttöä kenttätöiden raportoinnissa sekä tehostimme laskutusta. Kiinnitimme myös huomiota muun muassa läpimenoaikojen ja lisämyynnin seurantaan.
- **Vuonna 2014** huollon ja kunnossapidon kasvulle on näkemyksemme mukaan suotuisat edellytykset Caverionin kaikilla toiminta-alueilla. Energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan säilyvän vakaana. Tulevina vuosina sen kasvulle on hyvät edellytykset tiukentuvan ympäristölainsäädännön sekä kiinteistöjen etävalvonnan myötä.

Uusia sopimuksia

Lintuvaaran koulu ja päiväkotit, Espoo. Talotekniikkatoimitus sekä huolto- ja kunnossapitosopimus 25 vuoden ajaksi elinkaarimallilla. Sopimuksen arvo 16 milj. e. [Lue lisää case-gallerista](#) ▶

Holmen Paper, Braviken, Ruotsi. Paperitehtaan tuotanto- ja toimistotilojen kiinteistöjohtaminen sekä ulkotilojen kunnossapito. Sopimusaika: 3 v.

Burger King -ravintolat, Pietari ja Moskova, Venäjä. Huollon ja kunnossapidon yhteistyön laajentaminen kattamaan yli 70 ravintolaa.

Suomen Pankin kiinteistöt, Helsinki ja Vantaa. LVISA-järjestelmien huolto ja kunnossapito, energiätehokkuuden kehittäminen.

Helsingborgin kunta, Ruotsi. Kiinteistöjohtaminen yhteensä yli sadassa rakennuksessa. Sopimusaika: 3 v.

Vuoden 2013
liikevaihto

1 409

milj. e

Osuus konsernin
liikevaihdosta

55 %

Liikevaihdosta Pohjois-
Euroopassa

61 %

(2012: 63 %)

Liikevaihdosta Keski-
Euroopassa

38 %

(2012: 31 %)

Liiketoimintamalli ja tavoitteet

Pyrimme kasvattamaan huoltoa ja kunnossapitoa sekä pitkiä sopimuksia palveluja konseptomalla sekä kehittämällä kiinteistöjohtamista, kiinteistöjen etävalvontaa ja energiatehokkuuspalveluja.

Caverionin liikevaihdosta 55 % tuli vuonna 2013 teknisten järjestelmien huollosta kunnossapidosta, kun mukaan luetaan myös teollisuuden kunnossapito.

Huoltoa ja kunnossapitoa kasvattamalla voimme vaikuttaa positiivisesti koko konsernin kannattavuuteen, sillä sen marginaalit ovat tyypillisesti projektiliiketoimintaa paremmat. Lisäksi se tuo vakautta liiketoimintaamme, sillä huollon ja kunnossapidon kysyntä ei ole yhtä altista suhdanteiden vaihteluille kuin projektiliiketoiminta.

Tavoitteenamme on kasvattaa huollon ja kunnossapidon osuutta liiketoiminnastamme kaikilla alueilla, mutta erityisesti Keski-Euroopassa, jossa sen osuus on ollut huomattavasti Pohjois-Eurooppaa alhaisempi, historiallisesti noin 30 % luokkaa. Huollon ja kunnossapidon osuus on kuitenkin Keski-Euroopassa kasvanut tasaisesti, ja vuoden 2013 lopussa sen osuus oli jo 38 % prosenttia.

Pitkät sopimukset tuovat tasaista kassavirtaa

Caverion tarjoaa huoltoa ja kunnossapitoa yksittäisestä huoltokäynnistä aina kokonaisvaltaiseen kiinteistön kunnossapitoon ja kiinteistöjohtamiseen.

Kun keskimääräinen projektitoimitus kestää noin vuoden, huollossa ja kunnossapidossa sovitaan tyypillisesti 2-3 vuoden palvelutoimituksesta ja 1-2 vuoden jatkomahtoisuudesta. Elinkaarihankkeissa sopimuksen kesto voi olla jopa parikymmentä vuotta. Pitkät sopimukset vähentävät liiketoiminnan syklisyyttä.

Noin kolmannes huollon ja kunnossapidon liikevaihdosta tulee pitkistä palvelusopimuksista, kolmannes lisätöistä olemassa oleville sopimusasiakkaille ja kolmannes huoltotöistä yksittäisille asiakkaille.

Pitkiin palvelusopimuksiin kuuluu usein ainoastaan kiinteähintainen, päivittäinen kunnossapito. Ylimääräisistä huoltotoimenpiteistä laskutetaan yleensä erikseen raamisopimuksessa määriteltujen tuntihintojen mukaan.

Lisätyöt ovat meille tuottoisaa liiketoimintaa, mutta alttiimpia talouden syklien vaihtelun vaikutuksille. Nostamalla pitkien sopimusten osuutta voimme vähentää tätä syklisyyttä ja saada lisätöitä.

Hyödynnämme digitalisaation mahdollisuudet kehittämällä kiinteistöjen etävalvontaa

Caverion on tarjonnut kiinteistövalvomopalveluita yli kymmenen vuoden ajan. Vuonna 2013 tarjosimme palvelua kuudessa maassa: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa ja Itävallassa.

Yhteensä noin 10 000 kiinteistöä on liitetty Caverionin ympärivuorokautiseen etävalvontapalveluun. Asiakkaina on muun muassa kauppakiinteistöjä, teollisuuslaitoksia, konesaleja ja opiskelija-asuntoloita, joiden lämpö-, vesi-, ilmastointi, sähkö- ja turvallisuuslaitteita Caverion seuraa.

Kiinteistövalvomosta voimme seurata ja analysoida etäyhteydellä kiinteistön teknisten laitteiden toimintaa ja olosuhteita. Lisäksi varmistamme, että kaikki järjestelmät toimivat tehokkaimmalla mahdollisella tavalla ja sovittujen arvojen sisällä.

Kiinteistövalvomon seurantatiedon avulla pystymme tehostamaan kiinteistöjen energianhallintaa ja nostamaan kiinteistön arvoa. Kiinteistön ylläpitokustannuksiin syntyy säästöjä, koska etäkäyttö vähentää muun muassa päivystyskäyntien tarvetta.

Caverionille palvelu luo siteen asiakkaaseen, ja seurantatiedot synnyttävät lisätöitä.

Olemme kehittäneet kiinteistövalvomoamme pitkäjänteisesti viime vuosina. Tulevaisuudessa Caverionin kiinteistövalvomon tietovirtaan voidaan tuoda informaatiota myös julkisista lähteistä: muun muassa säätietoja, sähkön- ja lämmönjakeluverkoston toimintaan liittyvää tietoa sekä energian hintatietoja. Kiinteistön omistajalle tai käyttäjälle raportoidaan kiinteistön toiminnasta omaan portaaliin, josta hän saa taloteknisiä järjestelmiä ja energiankulutusta koskevaa tietoa.

Kiinteistöjohtaminen keskeinen painopiste

Vuonna 2013 kehitimme määrätietoisesti kiinteistöjohtamisen konseptiamme. Tavoitteena on yhtenäinen konsepti, jota voidaan hyödyntää kaikissa toimintamaissamme.

Kiinteistöjohtaminen on strategiamme toteuttamisen kannalta tärkeää toimintaa, sillä se tarjoaa mahdollisuuden laajempiin palvelusopimuksiin ja siten myös liikevaihdon kasvattamiseen. Kilpailu laajoissa kiinteistöjohtamisen sopimuksissa on myös vähäisempää kuin pienissä ja paikallisissa kunnossapidon sopimuksissa.

Tyypillisen sopimuksen arvo vaihtelee miljoonasta jopa yli 10 miljoonaan ja sopimusaika on 2-3 vuotta. Sopimukseen sisältyy usein myös jatkomahdollisuus, joten niiden kokonaispituus on keskimäärin noin viisi vuotta.

Kiinteistöjohtamisessa huolehdimme kohteen kaikista kiinteistöön liittyvistä palveluista. Teknisten järjestelmien ylläpidon ja hallinnoinnin sekä energiatehokkuuden varmistamisen ohella voimme vastata myös muista kiinteistön käyttöön liittyvistä palveluista, kuten vastaanotosta, ulkoalueiden kunnossapidosta, turvallisuudesta, siivouksesta tai vaikkapa ravintolapalveluista. Nämä palvelut tarjoamme alihankintana, jolloin hankimme ja kilpailutamme asiakkaan puolesta halutut palvelut kiinteistön käyttäjille. Voimme ottaa vastuun koko kiinteistön operatiivisesta johtamisesta sekä kiinteistöön liittyvien kustannusten suunnittelusta ja hallinnasta.

Osa asiakkaistamme on kokonaan ulkoistanut kiinteistötécniset käyttöpalvelunsa Caverionille. Ulkoistuksessa Caverion vastaa kaikista kiinteistötécnisistä palveluista ja asiakkaamme kiinteistöhuollon työntekijät siirtyvät Caverionin palvelukseen.

ServiFlex helpottaa palveluiden myyntiä

Caverion on kehittänyt ServiFlex-konseptin, jossa asiakas voi joustavasti koota yksilöllisen kokonaisuuden laajasta valikoimasta palveluja. Yhteen sopimukseen voidaan sisällyttää jopa yli sata standardoitua huollon ja kunnossapidon palvelua 20 teknisellä osa-alueella. Sopimuksen sisältö räätälöidään asiakkaan tarpeiden mukaan ja yksi yhteyshenkilö vastaa kokonaisuudesta.

ServiFlex-sopimuksen avulla asiakas voi valita juuri ne palvelut, joita kiinteistössä tarvitaan ja määritellä ne huoltotavoitteet, jotka parhaiten sopivat kiinteistöön.

ServiFlex-palvelut keskittyvät erityisesti ennakoivaan huoltoon. Laatuvarmistetut prosessit ja standardoidut palvelukuvaukset takaavat tasaisen laadun kaikissa maissa. Ennakointiin perustuva konsepti auttaa asiakasta myös operatiivisten kulujen ennakoinnissa.

Caverionin näkökulmasta konseptointi helpottaa huoltopalvelujen myyntiä ja sopimusten hallintaa. Lisäksi se lisää eri teknisten osa-alueiden ristiinmyyntiä ja yhteistyötä. Palvelu on helposti skaalattavissa, sillä se sisältää yhtenäiset palvelukuvaukset ja työohjeet, myynti- ja markkinointimateriaalit sekä esimerkiksi valmiit työkalut tarjousten laskentaan. Kokonaisvaltainen sopimus luo paremmat mahdollisuudet myös lisämyynnille.

Vuonna 2013 ServiFlex-konsepti oli käytössä kaikissa toimintamaissamme. ServiFlex-palvelujen ohella käynnistimme vuoden aikana myös muiden huoltopalvelujen konseptoinnin.

Huoltotilauksia
vuodessa

1 000 000

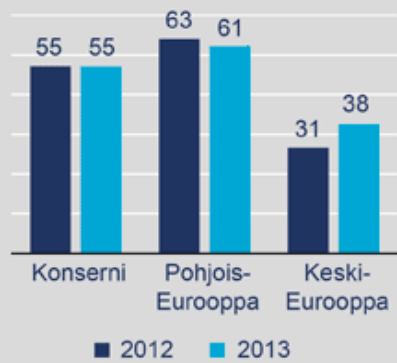
Huollettavia kohteita yli

30 000

Huoltomiestemme
käytössä

3 000
mobiililaitetta

Huollon ja kunnossapidon osuus
liiketoiminnasta
(% segmentin liikevaihdosta)



Huollon ja kunnossapidon
liikevaihdon jakautuminen
sopimustyypeittäin



- Pitkäaikaiset palvelusopimukset
- Yksittäiset huoltotoimenpiteet lisämyyntinä olemassa oleville sopimusasiakkaille
- Yksittäiset huoltotoimenpiteet muille kuin sopimusasiakkaille



Etävalvonnalla voidaan nostaa kiinteistön energiatehokkuutta ja arvoa.

Caverionin kilpailuedut huollossa ja kunnossapidossa

- Tarjoamme **laajat palvelut**, jotka kattavat kaikki talotekniikan osa-alueet koko elinkaaren ajan: järjestelmien suunnittelusta ja tekniikan toimittamisesta huoltoon ja kunnossapitoon.
- Olemme **lähellä asiakkaita** 13 maassa. 250 paikallista toimipistettä mahdollistavat nopean palvelun ja lyhyet vasteajat ympäri vuorokauden.
- Caverion tarjoaa vaativaa kiinteistöjen **rakennusautomaatiota, etävalvontaa ja valvomopalveluja**. Tällaista erikoisosaamista on markkinoilla vähän vaikka sen kysynnän arvioidaan kasvavan.
- Oman **henkilöstömme** merkittävä osuus henkilöstöresursseista takaa tasaisen korkean palvelun tason.
- **Energiatehokkuus** on osa kaikkia Caverionin palveluja, ja energiansäästö pyritään liittämään myös osaksi kaikkia palvelusopimuksia.

Lue lisää Caverionin energiansäästöpalveluista [▶](#)

Huollon ja kunnossapidon kasvua tukevat trendit

- Huoltomarkkinoiden muuttuessa kiinteistöjen omistajat ja käyttäjät eivät enää keskity pelkästään akuuttien vikojen korjaamiseen vaan suosivat **ennakoivaa kunnossapitoa**. Toimenpiteet perustuvat todellisiin olosuhteisiin: alentuneeseen suorituskykyyn, ei katkokseen tai määräaikaishuoltoon.
- Kiinteistötekniisten järjestelmien **rakennusautomaatio lisääntyy**, ja yhä useammat kiinteistöt varustetaan etävalvontayhteyksillä.
- Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää, ja kiinteistötekniisten **palvelujen ulkoistamisen** arvioidaan lisääntyvän.
- **Energiatehokkuuspalveluiden** kysynnän kasvulle on lähivuosina edellytyksiä tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä. Ympäristösertifikaattien ja energiatehokkuuden merkitys lisääntyy tulevaisuudessa entisestään. Niiden avulla kiinteistöjen omistajat voivat nostaa kiinteistöjensä arvoa, mikä edelleen tukee kasvumahdollisuuksia.



Toimenpiteet perustuvat todellisiin olosuhteisiin: alentuneeseen suorituskykyyn, ei katkokseen tai määräaikaishuoltoon.

Entistä tehokkaampi huoltoprosessi

Tehokkuus tarkoittaa ennen kaikkea sitä, että työ saadaan tehdyksi kerralla, aikataulussa ja budjetissa.

Kannattavuuden parantaminen on strategiakaudella 2014-2016 Caverionin ensisijainen tavoite. Tavoitteenamme on saavuttaa yli 6 prosentin käyttökate strategiakauden loppuun mennessä muun muassa pyrkimällä tehostamaan huoltopalveluiden prosessia. Kannattavuuden parantamiseen keskityttiin vuonna 2013 erityisesti Pohjois-Euroopassa, jossa tehostamistoimilla olikin jo myönteistä vaikutusta kannattavuuteen.

Uusia sovelluksia ja tehostettua laskutusta

Tehokas huoltoprosessi tiivistyy tavoitteeseen, että työ saadaan tehdyksi lähtökohtaisesti jo ensimmäisellä asiakaskäynnillä tavoiteajan ja -kustannusten puitteissa.

Vuonna 2013 loimme muun muassa yhteisiä prosesseja ja työkaluja resurssien suunnitteluun ja aikatauluttamiseen. Kentällä työskentelevien raportointia parannettiin laajentamalla mobiiliratkaisujen käyttöä. Lisäksi tehostimme laskutusta ja kiinnitimme erityistä huomiota läpimenoaikojen, työn keston ja laadun, lisämyynnin ja asiakastytyväisyyden seurantaan.

Projektiliiketoiminta

Suunnittelemme ja toteutamme kiinteistötekniisiä järjestelmiä sekä uusiin että vanhoihin kiinteistöihin. Toimitustemme laajuus vaihtelee yksittäisistä ratkaisuista aina kiinteistön kaiken teknologian kattaviin kokonaistoimituksiin.

Keskeistä vuonna 2013

- Haastavan yleisen taloudellisen tilanteen vuoksi asiakkaiden päätöksenteko oli edelleen hidasta, mutta **positiivisia merkkejä** on näkyvässä projektiliiketoiminnan markkinoilla. Epävarmuus helpotti etenkin Saksassa ja Itävallassa.
- Projektiliiketoiminnan **liikevaihto** laski vuonna 2013 10 prosenttia edellisvuodesta. Liikevaihto laski pääosin Keski-Euroopassa, etenkin Saksan projektialoitusten lykkääntymisen vuoksi. Saksan tilauskanta vahvistui vuonna 2013, minkä odotetaan vaikuttavan suotuisasti liikevaihdon kehitykseen vuoden 2014 ensimmäisellä puoliskolla.
- Pohjois-Euroopassa valitsimme uudet projektit sekä kannattavuuden että riskien suhteen entistä tarkemmin, mikä vaikutti myönteisesti kannattavuuteen, mutta samalla liikevaihtoa alentavasti.
- Tavoitteenamme on kasvattaa talotekniikan kokonaistoimitusten ja niin sanottujen **Design & Build -hankekehityksen** osuutta projektiliiketoiminnassamme. Vuonna 2013 Design & Build -hankkeiden osuus oli noin kolmannes projektiliiketoimintamme liikevaihdosta.
- Kehitimme projektiliiketoiminnan **osaamista, työkaluja ja prosesseja** entistä vahvemmin yli maarajojen. Tavoitteenamme on ottaa käyttöön yhteisiä työkaluja ja prosesseja muun muassa projektien suunnitteluun ja projektijohtamiseen.
- Vuonna 2014 uusinvestoinneissa päätöksenteon odotetaan olevan edelleen hidasta, mutta samanaikaisesti näkyvässä on myös positiivisia merkkejä. Taloteknisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman. Lisääntyneet julkiset investoinnit sekä tarve kunnostukselle ja peruskorjaukselle edistävät myös kysyntää. Korkeat energiakustannukset ja tiukentuva lainsäädäntö tukevat energiatehokkaiden ratkaisujen kysyntää.

Uusia sopimuksia

Jenan yliopistollinen sairaala, Saksa. Kaiken kiinteistötekniikan suunnittelu ja toteuttaminen: muun muassa LVI-järjestelmät leikkaussaleihin ja laboratorioihin. Design & Build -hanke. Arvo noin 30 milj. e.

Franz-Josef Strauss -lentokenttä, München, Saksa. Lämmitys-, jäähdytys-, viemäri-, sähkö- ja sammutus-järjestelmät lentokentän laajennusosaan. Tavoitteena 40 % pienemmät CO₂-päästöt verrattuna nykyisiin terminaaleihin. Arvo 35 milj. e. Lue lisää case-galleriasta ►

Forum Hanau -ostoskeskus, Saksa. LVI-, sprinkleri-, sähkö- ja automaatiojärjestelmät. Design & Build -hanke. Arvo 17 milj. e.

Düsseldorfin ammattikorkeakoulu, Saksa. Pääurakoitsija sähkö- ja konetekniikkaosaston rakennuksen uudisrakennushankkeessa. Useita kiinteistötekniisiä järjestelmiä, muun muassa. puhdastilatekniikkaa. Myös kohteen huolto ja kunnossapito. Tilauksen arvo 10 milj. e.

Raiffeisen Informatik GmbH, Wien, Itävalta.

Useita järjestelmiä SPACE-järjestelmäkeskukseen, muun muassa palvelinsalin energiatehokkaat jäähdytyslaitteistot. Arvo 8,5 milj. e.

Tukholman Citybanan-metrorata, Ruotsi. Odenplanin aseman ja rataosuuden energia-, valaistus- ja automaatiojärjestelmät. Arvo 7,5 milj. e.

Lue lisää case-galleriasta ►

VVO:n asuintalo, Vantaan Tikkurila. Talotekniikan kokonaistoimitus (LVISA) Design & Build -hankkeena. Energiatohokkuus. Tarpeenmukainen ilmanvaihdon ohjaus automatiikan avulla. Aurinkosähkön hyödyntäminen. Arvo 4 milj. e.

Lue lisää case-galleriasta [▶](#)

Liiketoimintakeskus K29, Vilna, Liettua. LVI, putkistot, palotorjunta, automaatio Design & Build -hankkeena. Arvo 4 milj. e.

SINTEF, Energy Laboratory -hanke, Trondheim, Norja. Kaiken talotekniikan kokonaistoimitus (suunnittelu ja toteutus). Sopimuksen arvo 2,75 milj. e.

Liikevaihto

1 134

milj. euroa

Konsernin
liikevaihdosta

45 %

Osuus Pohjois-
Euroopan liikevaihdosta

39 %

(2012: 37 %)

Osuus Keski-Euroopan
liikevaihdosta

62 %

(2012: 69 %)

Liiketoimintamalli ja tavoitteet

Tavoitteenamme on kasvaa etenkin Design & Build -hankkeiden toimittajana sekä vahvistaa teknistä erityisosaamistamme ja tuotekehitystämme.

Projektiliiketoimintamme koostuu pääosin suuresta määrästä pienempiä projekteja, joiden yksittäinen arvo on tyypillisesti korkeintaan muutaman miljoonan euron luokkaa. Suurimmat kohdemarkkinamme ovat Keski-Euroopassa, etenkin Saksassa, jossa olemme myös toteuttaneet euromääräisesti suurimmat hankkeemme. Vuonna 2013 suurimmat hankkeemme olivat yksittäiseltä arvoltaan yli 30 miljoonaa euroa. Pohjoismaissa Caverionin liiketoiminta painottui enemmän pienempiin projektitoimituksiin sekä huoltoon ja kunnossapitoon.

Design & Build -hankkeissa olemme mukana suunnittelusta toteutukseen

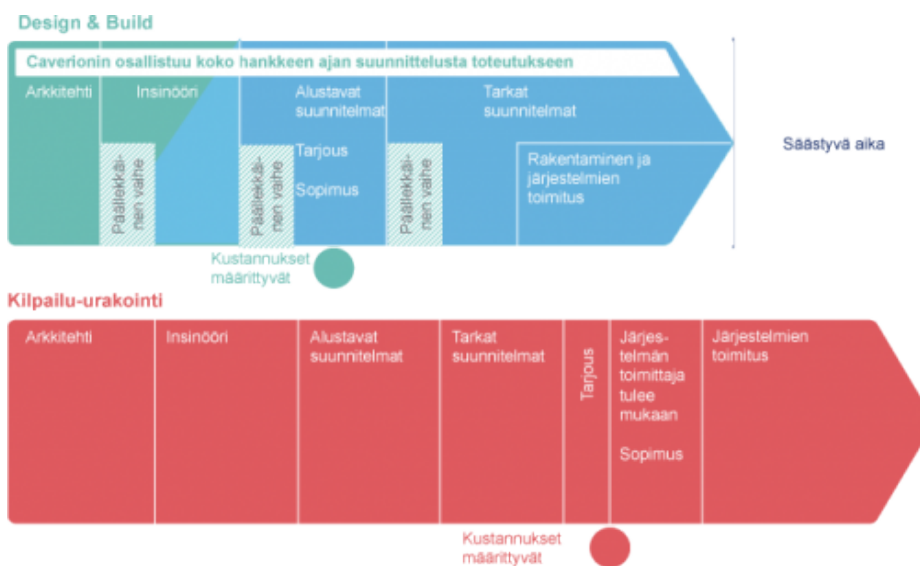
Tällä hetkellä noin kaksi kolmasosaa projektiliiketoiminnan liikevaihdostamme tulee kilpailu-urakoinnista, jossa toimitamme tyypillisesti yhden tai useamman kiinteistötekniikan järjestelmän asiakkaan valmiiden suunnitelmien pohjalta. Näissä hankkeissa asiakas saattaa hankkia kohteen kiinteistötekniiset järjestelmät tarjouskilpailujen perusteella usealta eri toimittajalta.

Noin kolmannes projektiliiketoiminnan liikevaihdostamme muodostuu niin kutsutuista Design & Build -hankkeista, joissa olemme mukana hankkeen alusta lähtien vastaten järjestelmien suunnittelusta ja toteutuksesta sekä alihankkijoista. Tavoitteenamme on lisätä näiden hankkeiden osuutta, sillä olemme omimmillamme laajaa osaamista vaativissa hankkeissa.

Asiakkaan kannalta projektivastuun luovuttaminen yhdelle urakoitsijalle vähentää huomattavasti hankkeen riskejä. Lisäksi toteutusaika lyhenee, kun suunnittelua ja asennustyötä voidaan edistää osittain samanaikaisesti. Kustannukset ovat ennakoitavissa, sillä ne voidaan määrittellä jo suunnitteluvaiheessa.

Kun olemme mukana suunnittelusta lähtien voimme myös vaikuttaa järjestelmien valintaan ja sitä kautta laatuun ja tehokkuuteen. Projektitoimituksen päätyttyä voimme tarjota asiakkaalle kohteen huoltoa ja kunnossapitoa sekä energiansäästöpalveluita.

Design & Build –hankkeiden ja kilpailu-urakoinnin erot



Laaja tarjonta on kilpailuetu

Caverionin keskeinen vahvuus liittyy sen teknologiseen erikoisosaamiseen sekä laajoihin palveluihin, jotka kattavat kaikki talotekniikan osa-alueet. Caverionilla on kyky viedä läpi laajoja, useita järjestelmiä käsittäviä projekteja, jotka ovat pitkäkestoisia sekä vaativat paljon resursseja.

Tunnumme kaikki talotekniset järjestelmät, ja voimme näin varmistaa, että erilliset järjestelmät muodostavat yhdessä toimivan kokonaisuuden. Tarjoamme palvelua läpi kiinteistön elinkaaren. Siten voimme myös hyödyntää kiinteistötekniikan järjestelmien kunnossapidosta saamaamme palautetta järjestelmien suunnittelussa.

Pienemmät yritykset voivat toimittaa yksittäisiä ratkaisuja, mutta eivät kuitenkaan pysty tarjoamaan laajaa, kaikki kiinteistötekniikan osa-alueet yhdistävää osaamista ja palvelua läpi kiinteistön elinkaaren.

Tavoitteenamme ei ole voittaa projekteja tarjoamalla alhaisinta hintaa vaan erikoisosaamistamme ja kokemustamme vaativista projektitoteutuksista. Keskittymällä näihin vahvuuksiimme pidämme huolta myös projektimarginaaleistamme. Valitsemme projektit tarkasti niin riskien, kannattavuuden kuin myös osaamisemme ja resurssien suhteen.

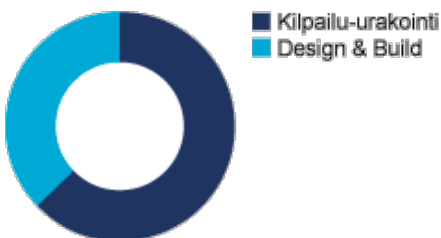
Kehitämme yhteisiä prosesseja ja työkaluja

Kehitämme projektiliiketoiminnan osaamista entistä vahvemmin yli maarajojen. Hyödyntämällä tämän synergian tehostamme toimintaamme ja vaikutamme sitä kautta myös kannattavuuteemme.

Pyrimme jakamaan toimintamaidemme parhaita käytäntöjä, prosessiosaamista ja työkaluja siten, että ne hyödyttäisivät samanaikaisesti kaikkia maitamme. Muodostamalla projektiliiketoiminnan asiantuntijoista kansainvälisen verkoston, voimme hyödyntää eri maissa kerättyä osaamista ja kokemusta myös yksittäisten projektien ohjauksessa.

Saksan Aachenissa sijaitsevan tutkimus- ja kehityskeskuksemme tehtävänä on jatkossakin edistää teknistä erikoisosaamista ja tuotekehitystä kaikissa toimintamaissamme.

Projektiliiketoiminnan liikevaihdon jakauma sopimustyypeittäin



”

Projektivastuun luovuttaminen yhdelle urakoitsijalle vähentää huomattavasti hankkeen riskejä, lyhentää toteutusaikaa ja auttaa asiakasta

”

ennakoimaan kustannuksia. Tunnumme kaikki talotekniset järjestelmät, ja voimme näin varmistaa, että erilliset järjestelmät muodostavat yhdessä toimivan kokonaisuuden.

Teknologista erikoisosaamista

Meillä on erikoisosaamista vaativien kohteiden kiinteistötekniikan toteuttamisessa sekä energiatehokkaissa ratkaisuissa.

Keihäänkärkiosaamistamme ovat puhdastilojen tekniset järjestelmät sekä viilennys-, automaatio-, turvallisuus- ja paloturvallisuusjärjestelmät.

Jatkuva tuotekehitys sekä omat tuotteet ovat liiketoimintamme olennaisia elinehtoja, johon panostamme jatkossa entistä enemmän. Oma tutkimus- ja kehityskeskuksemme Saksan Aachenissa on erikoistunut ilmastointiin, viilennykseen ja lämmitykseen liittyvien erikoistuotteiden kehittämiseen. Keskuksessa voimme muun muassa simuloida kiinteistötekniikan toimivuutta tavallista haastavammissa tiloissa kuten esimerkiksi leikkaussaleissa, laboratorioissa tai vaikkapa suurissa messuhalleissa.

Ratkaisuja uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiseen

Tavoitteenamme on auttaa asiakkaitamme tehostamaan energiankäyttöään. Energiansäästöhankeemme pitävät usein sisällään sekä järjestelmien projektitoimituksen että niiden huoltoa ja kunnossapitoa.

Meillä on omaa tuotekehitystä esimerkiksi uusiutuviin energiamuotoihin liittyvissä teknisissä ratkaisuissa ja osaamista muun muassa merivesiviilennyksen sekä aurinko- ja tuulienergian hyödyntämisessä.

Olemme kehittäneet olomuotoa muuttaviin materiaaleihin (PCM, phase change materials) perustuvia tuotteita ja ratkaisuja, jotka vähentävät jäähdyttimien tarvetta ja lisäävät kiinteistön energiatehokkuutta huomattavasti. PMC-materiaalit muuttuvat rakennuksen ulko- tai sisälämpötilan mukaan joko nestemäiseksi tai kiinteäksi ja samalla vapauttavat tai varastoivat suuren määrän energiaa.

Omia tuotteitamme:

- **LuxCool ja KlimaTak** ovat alakattoelementtejä, johon on yhdistetty kaikki toimistotiloissa tarvittava tekniikka: valaistus, lämmitys, jäähdytys, ilmastointi sekä niiden säätö ja ohjaus.
- **Krantz**-tuotemerkkimme alla suunnittelemme, valmistamme ja toimitamme maailmanlaajuisesti edistyksellisiä ratkaisuja ilmanvaihtoon, jäähdytykseen ja lämmitykseen. Puhdasilmaratkaisujamme hyödyntämällä voimme auttaa asiakkaitamme vähentämään toiminnastaan aiheutuvia päästöjä muun muassa laboratorioissa tai ydinvoimaloissa.



Keihäänkärki-osaamistamme ovat muun muassa puhdastilojen teknologia sekä viilennys-, automaatio-, turvallisuus- ja paloturvallisuus-järjestelmät.



Oma tutkimuskeskus Saksan Aachenissa

Caverionin kilpailuedut projektiliiketoiminnassa

- Osaamista **kaikissa kiinteistön teknologioissa**, koko kiinteistön elinkaaren ajan
- Kyky toimittaa vaativatkin **kokonaisprojektit suunnittelusta toteutukseen**
- **Oma tuotekehitys** ja omat ratkaisut
- **Erikoisosaamista** vaativien tilojen teknisissä järjestelmissä (laboratoriot, sairaalat, puhdistilat)
- **Energiatehokkaat** ratkaisut

Lue lisää: [Energiatehokkuuspalvelut](#) ▶

Projektiliiketoiminnan kasvua tukevat trendit

- **Teknologian määrä lisääntyy rakennuksissa**, mikä johtuu muun muassa energiatehokkaan kiinteistötekniikan kysynnästä sekä automaation yleistymisestä. Tekniset järjestelmät ovat entistä edistyksellisempiä, mutta toisaalta niiden hinta asiakkaalle laskee.
- **Tekniselle erikoisosaamiselle** ja muun muassa kiinteistötekniikan automaatiolle on kasvavaa kysyntää. Markkinoilla tarvitaan palveluntarjoajaa, joka pystyy tarjoamaan kaikki talotekniikan osa-alueet.
- Tiukentuva lainsäädäntö, **kasvava energiankulutus** sekä energiasektorin uudistamistarpeet tukevat energiatehokkaiden ratkaisujen kysyntää. Energiatehokkuus on asiakkaalle ratkaiseva tekijä palveluntarjoajaa valittaessa. Ympäristösertifikaatit kasvattavat merkitystään.
- **Uusiutuvan energianlähteiden käyttö** lisääntyy. Aurinkoenergia on jo suhteellisen laajassa käytössä etenkin Keski-Euroopassa. Tuulivoimaan ja biopolttoaineisiin perustuvat energiamuodot tekevät tuloaan. Uusiutuvan energian hyödyntäminen vaatii uutta, edistynyttä teknologiaa.



Tekniselle erikoisosaamiselle ja muun muassa rakennusautomaatiolle on kasvavaa kysyntää.

Teollisuuden palvelut

Tarjoamme teollisuuden palveluita pääasiassa Suomessa ja Ruotsissa. Palveluihimme kuuluvat teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimitukset teollisuudelle sekä teollisuuden huolto ja kunnossapito. Toimitamme esivalmisteitamme myös maailmanlaajuisesti.

Keskeistä vuonna 2013

- Teollisuuden investoinnit ovat laskeneet ja kysynnän kausivaihtelut voimistuneet viimeisten vuosien aikana. Kilpailu markkinoilla jatkui kireänä myös vuonna 2013 etenkin projektitoimituksissa.
- Haastavasta markkinatilanteesta huolimatta teollisuuden kunnossapidon kysyntä oli suhteellisen vakaata. **Kunnossapidon ulkoistusten markkinat piristyivät.** Sovimme kunnossapidon ulkoistuksesta useassa uudessa kohteessa kuten Altia Koskenkorvan tehtaalla, UPM:n Alholman ja Korkeakosken sahoilla, Pohjolan Voiman ja Kemijoki Oy:n vesivoimalaitoksissa sekä Metsä-Fibren Äänevoiman laitoksella.
- Laajensimme **ServiFlex -palveluidemme tarjontaa.** Asiakkaamme voivat niputtaa yhteen palvelusopimukseen jo noin 50 erillistä teollisuuden palvelua.
- Panostimme työturvallisuustyöhön: työturvallisuushavainnointiin, riskien tunnistamiseen sekä vaarallisten työtapojen poistamiseen.
- Vuoden 2014 alusta Teollisuuden palvelujen organisointi muuttui, kun Ruotsissa teollisuuden mekaaniset asennukset ja kunnossapito siirtyivät osaksi uutta yhtiötä (Caverion Industria Sverige AB). Teollisuuden palvelujen sähköautomaatiopalvelut siirtyivät puolestaan osaksi Caverion Suomi Oy:tä. Uudistuksella yhdenmukaistamme palvelurakennetta Suomessa ja Ruotsissa sekä vahvistamme Caverionin palvelutarjontaa teollisuudelle Ruotsissa.

Uusia sopimuksia

Altia, Koskenkorva. Tehtaan kiinteistöhuolto- ja kunnossapitotoiminnan ulkoistus.

Kemijoki Oy. 16 vesivoimalaitoksen käytön ja kunnossapidon ulkoistus. Sopimuksen myötä noin 80 työntekijää tulee siirtymään Caverionin palvelukseen maaliskuussa 2014.

Metsä Fibre, Äänekoski, Suomi. Äänekosken sellutehtaan kunnossapidon kumppanuussopimuksen laajentaminen koskemaan myös biovoimalaitoksen prosessien ja prosessilaitteiden kunnossapitoa.

Neste Oil, Porvoo ja Naantali, Suomi. Lämmönvaihtimien huoltopalvelut Neste Oilin Porvoon ja Naantalin jalostamoille käynnin aikana ja yksikköseisokeissa. Kolmivuotinen sopimus.

PVO-Vesivoima, Suomi. Kumppanuussopimus PVO-Vesivoiman Pohjois-Suomen vesivoimalaitosten käyttö- ja kunnossapidosta ulkoistuksena.

Peab, Linköping. Linköpingin uuden lämpövoimalaitoksen sähkö-, tele-, ilmastointi- ja lämmitysasennustyöt kokonaisurakkana. Tilauksen arvo on noin 7 miljoonaa euroa.



Teollisuuden kunnossapidon ulkoistusten markkinat piristyivät vuonna 2013 ja sovimmekin ulkoistuksesta useassa uudessa kohteessa.

Liiketoimintamalli ja tavoitteet

Tavoitteenamme on kehittää teollisuuden kunnossapidon konseptejamme ja solmia laajoja palvelusopimuksia asiakkaidemme kanssa.

Tehtävänäme on auttaa asiakkaitamme tuotannon tehostamisessa teollisuuslaitoksen koko elinkaaren ajan. Teollisuuden prosessien ja laitteiden huollon ja kunnossapidon osuus teollisuuden palvelujen liiketoiminnasta oli vuonna 2013 62 % ja teknisten järjestelmien ja prosessien projektitoimitusten osuus oli 38 %.

Teollisuuden palvelut muodostivat noin kymmenesosan koko Caverion-konsernin liikevaihdosta. Teollisuuden palvelujen taloudellinen kehitys raportoitiin vuonna 2013 osana Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -segmenttiä.

Vahvuutena laaja palveluketju

Caverionilla on teollisuuden palveluissa vahvaa prosessiosaamista. Keskeinen kilpailuetumme on laaja palveluketju, joka kattaa suunnittelun, materiaalitöimitukset, esivalmistuksen omilla konepajoilla, asennuksen sekä huollon ja kunnossapidon. Palveluvalikoimamme on Suomessa markkinoiden laajimpia.

Tarjoamme palveluja kaikille teollisuudenaloille. Suurimmat asiakassegmentit ovat metsäteollisuus ja energiateollisuus.

Metsäteollisuudessa on edelleen tarvetta kunnossapidolle ja modernisointiprojekteille, vaikka sen osuus on laskenut viime vuosina merkittävästi. Toisaalta EU:n päästörajoitusten, kasvaneen energiankulutuksen ja ikääntyvän voimalaitoskannan myötä Euroopan energiasektori tarjoaa tulevaisuudessa mahdollisuuksia kasvuun. Myös kaivos- ja metalliteollisuudessa sekä kemianteollisuudessa on potentiaalista kysyntää.

Kunnossapidon vakaat markkinat tasapainottavat teollisuuden palvelujen liiketoimintaamme. Liiketoimintamme on luonteeltaan syklistä ja kesäaika on huoltoseisokeista johtuen alallamme selkeä sesonkikausi.

Kokonaisvaltaista kunnossapitoa ja ulkoistuksia

Teollisuuden palveluiden huolto- ja kunnossapitopalvelut kattavat kaikki asiakkaidemme tarpeet yksittäisestä toimeksiannosta, kuten venttiilihuollosta tai kattilakorjauksista aina kokonaisvaltaiseen tuotantoprosessin ylläpitoon ja ulkoistuksiin.

Tarjoamme teollisuuden kunnossapitoon ServiFlex-konseptia, jossa asiakkaat voivat rakentaa toimivan kokonaisuuden noin 50 erillisestä palvelusta kuudella teknisellä osa-alueella yhdellä sopimuksella. Kunnossapito keskittyy ongelmien ennaltaehkäisyyn ja auttaa asiakasta ennakoimaan myös kuluja. Tarkat palvelukuvaukset ja standardoidut palvelut takaavat tasaisen korkean laadun.

Kunnossapidon kumppanuus on strategista yhteistyötä, jolla kehitetään asiakkaan teollisuuslaitoksen toimintaa ja parannetaan sen tuottavuutta. Otamme kokonaisvastuun kunnossapidosta ja vastaamme sen kehittämisestä yhdessä asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Huolehdimme myös toimittaja- ja alihankintaverkostosta.

Suomessa olemme perustaneet yhdessä Metsä Fibren kanssa jo vuonna 1997 kunnossapito-yhtiön, Oy Botnia Mill Service Ab:n, joka vastaa nykyisin Metsä Fibren neljän sellutehtaan kokonaisvaltaisesta kunnossapidosta.

Kunnossapidon ulkoistukset tuovat tasaista kassavirtaa, ja vähentävät siten riippuvuutta talouden suhdanteiden vaihteluista. Ulkoistusten kysyntä piristyi markkinoilla vuonna 2013. Sovimme ulkoistuksista useassa uudessa kohteessa kuten Altia Koskenkorvan tehtaalla, UPM:n Alholman ja Korkeakosken sahoilla, Pohjolan Voiman ja Kemijoki Oy:n vesivoimalaitoksissa sekä Äänevoiman voimalaitoksella.

Pohjois-Euroopan markkinajohtaja korkeapaineputkistoissa

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

parantaa asentajien työturvallisuutta.

Caverionilla on Suomessa kolme konepajaa ja lisäksi paikallispalvelua tukevia valmistusyksiköitä, joissa valmistetaan putkisto-, säiliö- ja kattilaesivalmisteita toimitettavaksi projekteihin ympäri maailmaa. Caverion toimittaa teollisuuslaitoksille myös kiinteistötekniisiä järjestelmiä kuten muun muassa sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtojärjestelmiä.

Liikevaihdosta

62 %

huoltoa ja
kunnossapitoa

Liikevaihdosta

38%

projektitoimituksia



Caverionin kilpailuedut

- Vahva teollisuuden tuotantoprosessien sekä valmistus- ja asennustekniikoiden osaaminen
- Vahva laitostuntemus ja lähellä asiakasta sijaitsevat palvelupisteet
- Monipuolinen palvelutarjonta, joka kattaa koko tuotantolaitoksen elinkaaren: teknisten järjestelmien suunnittelun, materiaalityömitukset, esivalmistuksen omilla konepajoilla, asennuksen sekä huollon ja kunnossapidon.

Case galleria

Elinkaarihanke kurkottaa vuoteen 2040

Lintuvaaran koulu

Espoon Lintuvaaran koulun ja päiväkodin peruskorjaus- ja laajennustyöt käynnistyvät vuonna 2014. Vastaamme hankkeessa rakennusten talotekniikan toimittamisesta. Työmme paremman oppimisympäristön puolesta ei kuitenkaan pääty tähän, sillä lisäksi tuotamme kohteen kunnossapitopalvelut 25 vuoden elinkaarijakson ajan. Samalla vastaamme tilojen toimivuudesta, käytettävyydestä, kunnosta ja energianhallinnasta. Rakennushankkeen taustalla ovat vuonna 1956 rakennetun koulun sisäilmaongelmat.

Geotermistä energiaa

Kiinteistön energiankäyttöä tehostetaan hyödyntämällä lämmityksessä ja viilennyksessä geotermistä energiaa, tarpeenmukaisesti toimivaa ilmanvaihtoa ja valaistusta sekä osittaista led-valaistusta. Sopimuksen arvo on osaltamme yli 16 miljoonaa euroa.

- **Projektitoimitus, huolto ja kunnossapito**
- **mm. lämmitys, viilennys, ilmanvaihto ja valaistus**

Valoa ja voimaa

Tukholman Citybanan

Asennamme Tukholman Citybanan-radon varrella olevalle Odenplanin asemalle energia-, valaistus- ja automaatiojärjestelmät. Citybanan on Tomtebodan ja Söderin välille rakennettava lähijunatunneli.

Toimitukseemme kuuluvat myös suurjänniteasennukset sekä varavoiimajärjestelmä. Lisäksi suunnittelemme aseman yhteyteen rakennettavan polkupyöräparkin sähkö-, tele- ja turvalaitteistot sekä sprinkleri- ja vesisumulaiteistot. Tilauksen arvo on noin 7,5 miljoonaa euroa ja työ valmistuu vuonna 2016.

- **Projektitoimitus**
- **Monipuolista tekniikkaa tunneliin**

Energiatehokkuutta säästötakuulla

Moran kunta

Moran kunta on ottanut tärkeän askeleen kohti tavoitettaan tulla yhdeksi Ruotsin energiatehokkaimmista kunnista. Tavoitteena on, että tehokkaampi energiankäyttö pienentäisi kunnan energiakustannuksia miltei puolella miljoonalla eurolla vuosittain.

Riskit pienemmiksi

Caverion osallistuu hankkeeseen analysoimalla kunnan koko kiinteistökannan energiankulutuksen. Laadimme jokaiselle kiinteistölle yksityiskohtaisen ehdotuksen kiinteistötekniisiin järjestelmiin kohdistuvista toimenpiteistä, jotka

voivat pitää sisällään muun muassa laitteiden uusimista tai säätöjä. Investoinnin kokonaissumma on noin 9 miljoonaa euroa. Kunnan taloudellista riskiä helpottaa, että kyseessä on EPC-sopimus (Energy Performance Contracting), jossa Caverion lupaa kunnalle sopimuksessa määritellyt säästöt. Jos luvattuja säästöjä ei saavuteta, Caverion vastaa erotuksesta.

- **Energiansäästöhanke**
- **mm. lämmitys, ilmanvaihto, sähkö, automaatio**

Energiasäästeliästä asumista

VVO:n asuintalo

Vantaan Tikkurilaan nousevan VVO:n asuintalon kiinteistötekniikan suunnittelun lähtökohtana ovat energiatehokkuus ja rakennusten kiristyvät energiamääräykset. Koska kyseessä on suuri, lähes 200 asuntoa käsittävä kohde, on sen säästöpotentiaalikin merkittävä. Suunnitellessamme kohteen talotekniikkaa kiinnitimme huomiota erityisesti lämmönhallintaan ja sekä tarpeenmukaiseen ilmanvaihtoon.

Automaatiota ja aurinkosähköä

Edistyksellinen rakennusautomaatiojärjestelmä ohjaa esimerkiksi yksittäisen asunnon märkätilojen lattialämmitystä ja ilmanvaihdon määrää, kun asunnossa ei oleskella. Merkittävä osa ilmanvaihtokoneiden ja pumppujen sähkötarpeesta katetaan aurinkosähköllä ja talon energiankulutusta mitataan tarkasti kulutuskohteittain. Suunnittelun ja toteutuksen sisältävän toimituksen arvo on noin 4 milj. euroa.

- **Projektitoimitus (suunnittelu ja toteutus)**
- **Kohteen kaikki talotekniikka (LVISA)**

Ympäristöystävällinen lentoterminaali

Franz-Josef Strauss -lentokenttä

Kun Münchenin kansainvälisen Franz-Josef Strauss -lentokentän laajennustyöt valmistuvat vuonna 2015, pystyy lentokenttä palvelemaan vuosittain jopa 11 miljoonaa uutta matkustajaa. Caverion toimittaa hankkeeseen muun muassa 20 000 m² lämmitettävää lattiapinta-alaa ja 30 000 m² jäähdytettävää kattopinta-alaa, joiden myötä varmistetaan miellyttävä lämpötila vähäisellä energiankulutuksella.

Lentokentän nykyisiin terminaaleihin verrattuna laajennusosan CO₂-päästöt tulevat olemaan 40% pienemmät. Caverionin toimituksen arvo on yli 35 milj. euroa.

- **Projektitoimitus**
- **Lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmät, viemäri- ja sammutustekniikka, sähkötekniikka**

Näyttämöiden ilmanvaihto toimivaksi

Kölnin kaupunginteatterit

Kölnin kaupungin teattereiden näyttämöillä ei tarvitse jatkossa hikoilla täysistä katsomoista tai paahtavista valoista

huolimatta. Toimitamme osana suurempaa saneeraushanketta Kölnin oopperataloon ja teatteriin ilmanvaihto- ja lämmityslaitteistot.

Hyödynnämme omaa tuotekehitystä

Tiloihin luodaan miellyttävä sisäilma muun muassa ehdollisen tuloilman ja erilaisten lämmöntalteenottojärjestelmien avulla. Caverionin omassa T&K-keskuksessaan Aachenissa kehittämä ilmanvaihtojärjestelmä puolestaan ehkäisee tehokkaasti vedontunnetta ja minimoi energiakustannuksia. Tilauksen kokonaisarvo on noin 7,5 miljoonaa euroa.

- **Projektitoimitus**
- **Ilmanvaihto- ja lämmityslaitteistot**

Vaativaa teknologiaa sairaalalle

Jenan yliopistollinen sairaala

Toimitamme monipuolista kiinteistötekniikkaa Jenan yliopistollisen sairaalan toiseen rakennusvaiheeseen. Kyseessä on yksi Saksan suurimmista sairaalahankkeista, jossa toimituksemme arvo on noin 30 miljoonaa euroa.

Suunnittemme ja toteutamme

Noin kolmivuotisessa hankkeessa suunnittemme ja toteutamme sairaalalle kiinteistötekniset järjestelmät, jotka huolehtivat muun muassa potilashuoneiden, leikkaussalien ja laboratorioden ilmanvaihdosta, lämmityksestä ja jäähdytyksestä. Vastaamme myös vesi- ja kaasusammutuslaitteistoista sekä ratkaisuksista, joiden avulla tuotetaan steriloinnissa käytettävää vesihöyryä. Caverionilla on vahvaa osaamista vastaavanlaisista vaativista kohteista sekä muun muassa puhdistilatekniikoiden toteuttamisesta useille sairaaloille ja laboratorioille.

- **Projektitoimitus (suunnittelu ja toteutus)**
- **Kiinteistötekniikan kokonaistoimitus, mm. LVI-, sammutus- ja automaatiojärjestelmät**

Ammattitaito pitää vesivoimalaitoksen käynnissä

PVO-Vesivoima

PVO-Vesivoimalla on Suomessa yhteensä 12 voimalaitosta, joista Caverion pitää kumppanuussopimuksen puitteissa kunnossa seitsemää. Vastaamme Iin ja Kemijoen vesivoimalaitosten kokonaisvaltaisesta kunnossapidosta, mikä tarkoittaa muun muassa rakennusten, laitteiden, sähkö- ja automaatiojärjestelmien toimivuudesta huolehtimista.

Uusia osaajia

Vesivoiman tuotantoa on voitava lisätä tai vähentää nopeasti sähkönkulutuksen vaihteluiden mukaan. Muun muassa tämä vaatii kunnossapitäjältä laitoksen toiminnan kokonaisvaltaista osaamista sekä erilaisten häiriö- ja ongelmatilanteiden ripeää ratkaisukykyä. Kumppanuuden myötä Caverion sai syksyllä 2013 riveihinsä noin 30 uutta vesivoimalaitosten kunnossapidon ammattilaista.

- **Teollisuuden kunnossapito**

Kiinteistövalvomo vaatii myös energiankäyttöä

Keskon kauppapaikat

Uusimme vuonna 2013 yhteistyömme Keskon pääkaupunkiseudun kauppapaikkojen kunnossapidossa sekä valtakunnallisissa kiinteistövalvomopalveluissa. Ympäri vuorokautiseen kiinteistövalvomoomme on liitetty noin 150 Keskon kiinteistöä ympäri maan, ja HelpDesk -palvelumme kattavat yli 700 kauppapaikkaa.

Seuraamme etäyhteyksien välityksellä kiinteistötekniisten järjestelmien toimintaa muun muassa Keskon ruokakaupoissa, marketeissa ja rautakaupoissa. Etävalvonnan ansiosta voimme ongelmatilanteissa ryhtyä viipymättä korjaaviin toimenpiteisiin – joskus jopa suoraan valvomosta käsin. Väärät hälytykset voidaan sulkea pois ja turhia huoltokäyntejä karsia. Kun laitteet säädetään oikein ja ne toimivat niin kuin pitääkin, tehostuu myös energiankäyttö.

- **Huolto ja kunnossapito**
- **Kiinteistöjohtaminen, valvomopalvelut**

Vastuullisuuden johtaminen

Luottamus ja arvostus ansaitaan toimimalla vastuullisesti.



Liiketoimintamme jatkuvuus edellyttää, että sidosryhmämme, kuten asiakkaamme, omistajamme, henkilöstömme ja kumppanimme luottavat meihin. Luottamus ja arvostus puolestaan ansaitaan toimimalla vastuullisesti.

Vastuullisuus tarkoittaa meille sitä, että pyrimme muun muassa edistämään kestäväää, energiatehokasta elinympäristöä tuotteillamme ja palveluillamme, huolehtimaan turvallisesta ja terveellisestä työympäristöstä sekä varmistamaan osaltamme hyvän liiketoimintatavan noudattamisen koko toimitusketjussamme.

Hyvä taloudellinen tulos on olemassaolomme tärkein edellytys. Emme kuitenkaan tavoittele tulosta millä hinnalla hyvänsä.

Vastuullisuuden johtaminen on osa kaikkea johtamista

Tavoitteenamme on, että vastuullinen tapa toimia näkyy kaikessa mitä teemme. Yritysvastuutyötä johdetaan osana konsernin normaalia johtamista kaikilla organisaatiotasolla.

Vastuullista tapaa toimia ohjaavat ja määrittävät:

- Arvomme, johtamisperiaattemme ja yrityskulttuurimme
- Eettiset liiketoimintaperiaattemme (Code of Conduct)
- Hallinnointiperiaattemme

Toteutamme hyvää hallintotapaa ja noudatamme kokonaisuudessaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia.

Ohjausryhmä edistää vastuullisuusasioita konsernitasolla

Yritysvastuun johtamisesta vastaa konsernissamme liiketoiminnan kehittämisestä vastaava johtoryhmän jäsen. Konsernitasolla vastuullisuusasioita kehittää ja koordinoi **vastuullisuuden ohjausryhmä**. Sen puheenjohtajana on liiketoiminnan kehittämisestä vastaava johtaja ja jäsenenä markkinointi- ja viestintäjohtaja, lakiasiaintohtaja ja henkilöstöjohtaja.

Ohjausryhmä raportoi toiminnastaan konsernin johtoryhmälle, jonka käsiteltäväksi se vie ne asiat, jotka vaativat toimenpiteitä liiketoiminnoilta ja mailta. Päätösten paikallisesta toimeenpanosta vastaavat maayhtiöiden toimitusjohtajat.

Raportoimme GRI-ohjeistuksen mukaan

Raportoimme vastuullisuuteen liittyviä tietoja pääasiassa kerran vuodessa vuosikertomuksen yhteydessä ja internet-sivuillamme.

Vuoden 2013 raportointi on laadittu **GRI G3-ohjeistoa** (Global Reporting Initiative) soveltaen. Itsearviomme mukaan raportointimme vastaa ohjeiston soveltamistasoa C. Riippumaton kolmas osapuoli, PricewaterhouseCoopers Oy, on tarkistanut, että raportointi täyttää tämän soveltamistason vaatimukset.

Olemme mukana OMX GES Sustainability Finland -indeksissä

Indeksiin kuuluvat ne Helsingin pörssissä listatut yhtiöt, jotka täyttävät kansainväliset ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallintotavan vaatimukset. GES Investment Services, joka on Pohjois-Euroopan johtava tutkimuslaitos ja palveluntarjoaja vastuullisessa sijoittamisessa, vastaa kerran vuodessa tehtävästä arviointityöstä.

Arvot ja johtamisperiaatteet ▶

Eettiset liiketoimintaperiaattemme (Code of Conduct) ja väärinkäytöksistä ilmoittaminen ▶

Hallinnointiperiaatteet ▶

Tärkeimmät yritysvastuun teemat

Pyrimme edistämään kestäväää ja energiatehokasta elinympäristöä tuotteillamme ja palveluillamme, vähentämään oman toimintamme päästöjä sekä ja huolehtimaan turvallisesta työympäristöstä.

Tuotteet ja palvelut, joilla asiakkaamme voivat pienentää ympäristövaikutustansa

- Tarjoamamme energiatehokkaat kiinteistötekniiset ratkaisut sekä energiansäästöpalvelut ovat edelleen merkittävän mahdollisuutemme vaikuttaa globaaliin hiilijalanjälkeen.

Lue lisää ►

Oman toiminnan hiilidioksidipäästöjen vähentäminen

- Tavoitteenamme on vähentää myös omasta liiketoiminnastamme aiheutuvia CO₂-päästöjä. Suurin osa toimintamme päästöistä muodostuu huoltoautojen käyttämästä polttoaineesta, joten tärkeimmät keinomme hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi ovat ajettujen kilometrien määrän vähentäminen sekä taloudellisen ajon edistäminen.
- Tavoitteenamme on, että suurin osa liiketoiminnastamme olisi ympäristösertifioitua. Vuonna 2013 liikevaihdostamme 82 % oli ISO 14001 -sertifioitua toimintaa (2012: 77 %).

Lue lisää ►

Työturvallisuus ja -terveys

- Panostamme työturvallisuuden parantamiseen: tavoitteenamme on tapaturmaton työpaikka. Työturvallisuus on kehittynyt myönteiseen suuntaan ja tapaturmataajuus on laskenut tasaisesti viime vuosina. Vuonna 2013 tapaturmataajuus oli 9 tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden (2012: 11, 2011: 12).
- Tavoitteenamme on nostaa OHSAS 18001 -sertifioitun toiminnan osuutta liikevaihdostamme. Sertifiointi auttaa meitä osaltaan edistämään henkilöstömme hyvinvointia ja ennaltaehkäisemään tapaturmia. Vuonna 2013 OHSAS 18001 -sertifioitun toiminnan osuus liikevaihdosta oli 75 % (2012: 70 %).

Lue lisää ►

Asiakkaiden tarpeisiin vastaaminen

- Palveluidemme ja tuotteidemme laatuun luotetaan, ja haluamme jatkossakin pitää huolta asiakastyytyväisyydestä. Tavoitteenamme on, että erinomainen laatu näkyy kaikessa toiminnassamme asiakkaan ensimmäisestä yhteydenotosta aina lopulliseen toimitukseen saakka. Luomme lisäarvoa asiakkaalle uusilla ja edistyksellisillä palveluilla ja ratkaisulla sekä osoitamme entistä parempaa palveluasennetta. Pidämme huolta siitä, että hinta-laatusuhteemme on hyvä.
- Vuonna 2013 koko liiketoimintamme (100 % liikevaihdosta) oli ISO 9001 -laatusertifioitua. Huollon tehokkuutta ja parempaa palvelua kehitettiin yli maarajojen.

Lue lisää ►

Eettiset toimintatavat

- Tavoitteenamme on lisätä tietoisuutta eettisistä toimintatavoista sekä harmaan talouden ja korruption torjumisesta kaikkialla Caverionissa sekä madaltaa kynnyistä väärinkäytösepäilyjen ilmoittamiseen.
- Vuonna 2013 julkaisimme päivitettyt eettiset liiketoimintaperiaattemme (Code of Conduct). Olemme ottaneet käyttöön ulkoisen palveluntarjoajan ylläpitämä verkkopohjaisen kanavan väärinkäytösepäilyistä ilmoittamisen helpottamiseksi.

Lue lisää 

Määrittelimme vastuullisen toiminnan olennaiset näkökohdat vuonna 2011 ollessamme vielä osa YIT-konsernia. Haastatteluin kerätyn tiedon perusteella muodostimme vastuullisuuden olennaisuusmatriisin, jonka pohjalta päivitimme vuonna 2013 Caverionia koskevat teemat.

Keskeiset sidosryhmät

Yritysvastuun näkökulmasta kolme tärkeintä sidosryhmäämme ovat asiakkaat, osakkeenomistajat ja työntekijämme. Muita sidosryhmiämme ovat muun muassa viranomaiset, tavarantoimittajat ja alihankkijat, tiedotusvälineet sekä liikekumppanimme.

	Asiakkaat	Nykyinen ja tuleva henkilöstö	Omistajat ja pääomamarkkinat	Alihankkijat ja kumppanit	Media	Julkinen hallinto
Odotukset	<p>Terveelliset ja toimivat olosuhteet kiinteistössä</p> <p>Laatua kohtuulliseen hintaan</p> <p>Energiatehokkaat tuotteet ja palvelut</p> <p>Ammattitaitoa ja asiantuntemusta. Uusia, kehittyneitä ratkaisuja, tuotekehitystä</p> <p>Kaikki talotekniset järjestelmät koko elinkaaren ajan yhdeltä toimittajalta</p> <p>Lyhyet vasteajat</p> <p>Luotettavuus ja hyvien eettisten periaatteiden mukainen toiminta. Toteutus, joka vastaa sovittua ja pysyy aikataulussa.</p> <p>Sujuvaa vuorovaikutusta ja ystävällistä palvelua</p>	<p>Työsuhteen vakaus</p> <p>Oikeudenmukainen ja kilpailukykyinen palkitseminen</p> <p>Turvallinen työympäristö</p> <p>Tasa-arvoinen ja reilu kohtelu</p> <p>Vahva yrityskuva, vastuullinen yritys</p>	<p>Hyvä tuotto sijoitukselle, riskien hyvä hallinta</p> <p>Tuleva kasvupotentiaali</p> <p>Ennakoitavuus</p> <p>Hyvä hallinnointitapa</p> <p>Tasapuolinen ja oikea-aikainen tieto</p>	<p>Liiketoiminnan vakaus, luotettavuus, ennakoitavuus</p> <p>Selkeät ja läpinäkyvät hankintakriteerit, muitakin kriteerejä kuin hinta</p> <p>Halukkuus luoda pitkiä kumppanuussuhteita</p> <p>Turvalliset työtavat</p>	<p>Luotettava, kattava ja ajantasainen tieto</p> <p>Uutisaiheet, joilla on laajempaa merkitystä yhteiskunnassa</p> <p>Hyvä saavutettavuus</p>	<p>Verot</p> <p>Terveelliset ja hyvät olosuhteet mm. kouluissa, sairaaloissa ja virastoissa.</p> <p>Energiatehokkuuden mahdollistamat säästöt julkisessa taloudessa</p>
Vuorovaikutuskanavat	<p>Asiakastapaamiset ja -tilaisuudet</p> <p>Asiakas-tyytyväisyyskyselyt</p> <p>Monenlainen palaute</p> <p>Internet-sivut</p>	<p>Jokapäiväinen esimiestyö</p> <p>Tulos- ja kehityskeskustelut</p> <p>Sisäiset koulutus-ohjelmat ja perehdytystilaisuudet</p> <p>Sisäisen viestinnän materiaalit ja kanavat</p>	<p>Taloudellinen raportointi ja talousviestintä</p> <p>Sijoittajatapaamiset ja -tilaisuudet</p> <p>Sijoittajaviestinnän muut materiaalit</p>	<p>Eriaiset auditointi- ja arviointiprosessit</p> <p>Eriaiset toimittaja-tapaamiset ja -tapahtumat</p> <p>Osallistuminen alan yhteistyöelimiin</p>	<p>Haastattelut</p> <p>Infotilaisuudet</p> <p>Sosiaalinen media</p> <p>Tiedotteet</p>	<p>Henkilökohtaiset tapaamiset</p> <p>Julkinen viestintä</p> <p>Työpajat, seminaarit</p>

Ympäristövastuu

Huomattavin mahdollisuutemme vaikuttaa globaaliin hiilijalanjälkeen syntyy yhteistyössä asiakkaidemme kanssa.

Kiinteistötekniikan ja teollisuuden palvelujen kansainvälisenä yrityksenä voimme merkittäväällä tavalla edistää rakennetun ympäristön kestävästä kehitystä.

Omalla toiminnallamme on ympäristövaikutuksensa, joista haluamme kantaa vastuamme.

Huomattavin mahdollisuus vaikuttaa globaaliin hiilijalanjälkeen syntyy kuitenkin yhteistyössä asiakkaidemme kanssa. Kehitämme jatkuvasti tuotteitamme ja palvelujamme siten, että niillä on mahdollista pienentää asiakkaiden toiminnan ympäristövaikutuksia.

Energiatehokkuus on Caverionille strategisesti tärkeää liiketoimintaa

Rakennukset vastaavat nykyisin 40 % energiankulutuksesta ja 36 % hiilidioksidipäästöistä EU:n alueella.

Euroopan unionin tavoitteena on lisätä energiatehokkuutta ja vähentää päästöjä vuoteen 2020 mennessä:

- 20 % vähemmän kasvihuonekaasupäästöjä EU:n alueella verrattuna vuoden 1990 tasoon
- 20 % energiankulutuksesta katettava uusiutuvilla energiamuodoilla
- 20 % vähemmän primäärienergiankulutusta

Energiatehokkaalla kiinteistötekniikalla, automaatiolla ja teknisten järjestelmien oikeanlaisella käytöllä ja huollolla on mahdollisuus vähentää olemassa olevien kiinteistöjen energiankulutusta jopa 10–20 prosenttia.

Caverion tarjoaa asiakkailleen erilaajuisia energiatehokkuutta parantavia palveluja ja ratkaisuja, muun muassa kiinteistön energiakatselmuksia ja -analyyskejä, energiaa säästävää kiinteistötekniikkaa sekä olemassa olevien järjestelmien modernisointeja, järjestelmien säätöä ja automatisointia.

Energiatehokkuus on osa kaikkia tuotteitamme ja palvelujamme. Ehdotamme asiakkaillemme aina energiatehokasta vaihtoehtoa.

Energiatehokkuus on meille strategisesti tärkeää toimintaa, jota kehittämällä osoitamme lisäarvomme asiakkaille sekä tavoittelemme myös liiketoiminnan kasvua ja kannattavuutta.

Uusiutuvien energianlähteiden käyttö lisääntyy

Direktiivi rakennusten energiatehokkuudesta edellyttää, että vuoden 2020 loppuun mennessä kaikkien uusien rakennusten tulee olla lähes nollaenergiarakennuksia. Energian täytyy tulla suuressa määrin uusiutuvista luonnonvaroista sekä erityisesti lähialueella tai itse rakennuksessa tuotetusta energiasta.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen vaatii uutta, edistynyttä teknologiaa. Tarjoamme teknologioita, jotka mahdollistavat uusiutuvien energianlähteiden, kuten aurinko- ja tuulienergian sekä merivesiviilennyksen, hyödyntämisen.

Ympäristösertifikaatit kasvattavat merkitystään

Energiatehokkuus ja kiinteistöjen ympäristösertifikaatit ovat asiakkaalle ratkaiseva tekijä palveluntarjoajaa valittaessa.

Rakennusten ja rakennushankkeiden ympäristöluokitusten avulla sijoittajat, viranomaiset ja käyttäjät voivat vertailla kiinteistöjen energiatehokkuutta yhtenäisin menetelmin. Luokitusten avulla rakennuksen ympäristövaikutukset voidaan osoittaa läpinäkyvästi. Rakennuksen tulee täyttää tietyt vähimmäisvaatimukset, jotka liittyvät yleensä muun muassa energian-, veden- ja materiaalien kulutukseen.

Ympäristöluokitusten katsotaan nostavan rakennuksen arvoa, sijoitetun pääoman tuottoa, käyttöastetta ja vuokratuottoa. Lisäksi vihreissä tiloissa toimiva yritys antaa itsestään vastuullisen kuvan.

Keskeisimpiä sertifikaatteja Caverionin toimintamaissa

- **LEED** (Leadership in Energy and Environmental Design) on U.S. Green Building Councilin myöntämä sertifikaatti. Rakennukselle annetaan pisteytyksen perusteella LEED-arvosana: Certified, Silver, Gold tai Platinum.
- **BREEAM** (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) on brittiläinen vihreiden kiinteistöjen luokitusjärjestelmä, jota kehittää paikallinen kiinteistöalan tutkimusorganisaatio. BREEAM-arvosanat: läpäisty, hyvä, erittäin hyvä tai erinomainen.

Energiatehokkuutta edistetään yhteistyössä

Yhteistyössä muiden alan toimijoiden kanssa Caverionilla on entistä paremmat mahdollisuudet vahvistaa osaamistaan energiatehokkaassa ja ympäristöystävällisessä kiinteistötekniikassa.

- Osallistumme muun muassa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Saksassa kansainvälisen **Green Building Council** -verkoston paikallisten jaostojen toimintaan. Verkosto edistää rakennettuun ympäristöön liittyviä kestävän kehityksen käytäntöjä sekä kiinteistöjen ympäristöluokituksia.
- Norjassa teemme yhteistyötä **ENOVA**:n kanssa, joka on antanut taloudellista tukea monille asiakkaillemme. ENOVA on Norjan öljy- ja energiaministeriön omistama julkinen yritys, joka tukee tehokasta energiankäyttöä ja uusiutuvan energian tuotantoa.



SWEDEN
GREEN BUILDING
COUNCIL



DGNB[®]

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council

Caverionin energiatehokkuus- palvelut

Energiatehokkuus on osa Caverionin kaikkia palveluja ja ratkaisuja niin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnassa kuin myös projektitoimituksissa.

Tarjoamme laajan valikoiman energiatehokkuutta edistäviä palveluja ja ratkaisuja:

Energiatehokkuutta parantavia palveluja ja ratkaisuja:

- Kiinteistön energiakatselmukset ja -analyysit
- Energiaa säästävää kiinteistötekniikka sekä järjestelmien modernisoinnit
- Energiatehokkuuden optimointi järjestelmien säädöin
- Järjestelmien automaatio ja etävalvonta
- Ratkaisut, jotka mahdollistavat uusiutuvien energianlähteiden hyödyntämisen: aurinko- ja tuulienergia, merivesiviilennys, maalämpö, olomuotoa muuttavien materiaalien hyödyntäminen kiinteistön viilennyksessä ja lämmityksessä
- Automaattinen jätteidenkeruu kokonaisille asuinalueille
- ESCO- ja EPC –energiansäästöhankeiden toimitukset

Energiatehokkaalla kiinteistötekniikalla, järjestelmien oikeanlaisella käytöllä ja huollolla sekä automaatiolla on mahdollisuus vähentää olemassa olevien kiinteistöjen energiankulutusta jopa 10–20 prosenttia.

Muun muassa ilmanvaihdon tarpeenmukaisen säädön ja tehokkaan lämmön talteenoton avulla vanhankin kiinteistön energiankulutusta voidaan pienentää.

Valaistukseen liittyvää energiankäyttöä on mahdollista tehostaa muun muassa LED-valoin tai tarpeenmukaisella

valaistuksella.

Suuri osa energiansäästöstä syntyy kuitenkin käytön aikana. Mitoitamme, säädämme ja ohjaamme järjestelmiä niin, että olosuhteet kiinteistössä ovat oikeanlaiset ja järjestelmät kuluttavat mahdollisimman vähän energiaa. Huollolla ja kunnossapidolla varmistetaan, että järjestelmät toimivat optimaalisesti.

Automaatiolla säästöä ja suunnitelmallisuutta

Automaatiolla on suurta merkitystä energiansäästöille, sillä sen avulla ohjataan kiinteistössä vallitsevia olosuhteita. Asiakas pystyy hallitsemaan ja valvomaan kiinteistön energiankulutusta sekä hyödyntämään kiinteistöstä etävalvonnan kautta saatavaa ajantasaista seurantatietoa.

Liittämällä järjestelmät Caverionin ympärivuorokautiseen etävalvontaan poikkeamiin voidaan puuttua välittömästi ja järjestelmiä säätää osittain myös etäyhteyksien välityksellä. Seurantatietoa voidaan käyttää hyödyksi korjaavia toimenpiteitä suunnitelmassa.

Energiansäästöhankkeiden kokonaistoimitukset kiinnostavat julkista sektoria

ESCO- (Energy Service Company) ja EPC (Energy Performance Contracting)

-energiansäästösopimuksessa takaamme asiakkaalle sovitun suuruisen energiansäästön sekä otamme kokonaisvastuun energiaa säästävän investoinnin suunnittelusta, toteutuksesta, rahoituksesta ja ylläpidosta sopimuskauden aikana. Asiakkaalta ei vaadita alkuinvestointia, sillä investointi rahoitetaan toteutuneilla säästöillä. Säästöt jaetaan tyypillisesti asiakkaan ja Caverionin välillä. Jos luvattuja säästöjä ei saavuteta, Caverion vastaa erotuksesta.

Energiatehokkuuteen liittyvä säästötakuu on eräs vahvuksistamme, sillä sen pystyy tarjoamaan vain harva palveluntarjoaja.

Hanke alkaa energiankäytön analysoimisella, jossa asiantuntijamme analysoivat kiinteistön lämmön, sähkön ja veden kulutuksen sekä selvittävät niihin liittyvät poikkeamat. Tämän perusteella suunnittelemme kiinteistölle korjaavat toimenpiteet, jotka voivat olla muun muassa järjestelmien modernisointeja tai säätöjä ja koulutusta järjestelmien energiatehokkaasta käytöstä. Toteutusta seuraa käyttövaihe, jonka aikana takaamme sovitun energiankäytön. Sopimuksen pituus voi olla jopa parikymmentä vuotta.

Laajoilla energiansäästöhankkeilla on ollut kasvavaa kysyntää erityisesti julkisella sektorilla. Vuonna 2013 sovimme energiansäästöhankkeiden toimituksista muun muassa Suomessa Siilinjärven kunnalle, Saksassa Beckumin kaupungille sekä Ruotsissa Kalmarin ja Moran kunnille.

Julkishallinnon rakennuksissa on huomattavaa säästöpotentiaalia, sillä esimerkiksi opetusrakennukset ovat huomattavan osan ajasta tyhjinä. Säästöjä on mahdollista saavuttaa jo yksistään tarkastamalla taloteknisten järjestelmien toimintaa ja liittämällä kohteet etävalvontaan. Investoimalla energiatehokkaaseen kiinteistökäyttöön voidaan energiankulutusta edelleen tehostaa.

Teknologiaa uusiutuvien energianlähteiden hyödyntämiseen

Energian hinnan noustessa kiinteistöt ja käyttövesi on pystyttävä lämmittämään mahdollisimman energiatehokkaasti. Kehitämme jatkuvasti ratkaisuja uusiutuvien energiamuotojen, kuten aurinko- ja tuulienergian, maalämmön ja merivesivilennyksen hyödyntämiseen sekä vaihtoehtoisia, vaikkapa pelletteihin perustuvia vaihtoehtoisia lämmitysjärjestelmiä.

Olemme kehittäneet muun muassa rakennusten julkisivuissa hyödynnettäviä, olomuotoa muuttavia materiaaleja (PCM, phase change materials), jotka muuttuvat rakennuksen ulkolämpötilan mukaan joko nestemäiseksi tai kiinteäksi ja samalla vapauttavat tai varastoivat suuren määrän energiaa. Nämä uusiutuvat materiaalit vähentävät jäähdyttimien tarvetta kiinteistössä ja siten lisäävät sen energiatehokkuutta huomattavasti.

Huipputeknologiaa jätteiden kierrättämiseen

Caverion on edelläkävijä automaattisten jätteidenkeruuratkaisujen toimittajana. Olemme toteuttaneet Suomen ensimmäisen imujätejärjestelmän Espoon Suurpeltoon. Vuoden 2014 alussa vastaavanlainen järjestelmä valmistui Helsingissä Jätkäsaaren asuinalueelle, ja kolmas on rakenteilla Kalasataman alueelle.

Alipaineella toimivassa järjestelmässä jätteet kulkevat maanalaista putkistoa jätteiden koontiasemalle, josta ne jatkavat matkaansa uudelleen kierrätettävänä raaka-aineena, poltettavana energiana tai kompostoituvana multana.

Asukkaat lajittelevat jätteensä asianmukaisella tavalla pihalla tai rappukäytävässä sijaitseviin jätteensyöttöpisteisiin.

Syöttöpisteet tyhjäntyvät automaattisesti ja vievät jätteet koontiaseman oikeisiin jätekontteihin, josta kuorma-autot kuljettavat jätteet jatkokäsittelyyn.

Putkikeräysjärjestelmän valmistuttua kokonaisuudessaan Jätkäsaassa tulee olemaan noin 165 jätteensyöttöpistettä. Putkistoa on noin 10 kilometriä ja jätettä kulkee putkissa arviolta noin 19 tonnia vuorokaudessa.

Caverionin toimitus sisältää suunnittelun, asennuksen sekä käyttö- ja ylläpitopalvelun. Järjestelmän valvonta ja ohjaus voidaan kytkeä Caverionin kiinteistövalvomoon.

Energiansäästöhankeita vuonna 2013

Beckumin kaupunki, Saksa. 12-vuotinen ESCO-hanke, jonka tavoitteena noin 20 % säästää energian ja vedenkulutuksessa yli 50 kiinteistössä, mm. kouluissa ja uimahalleissa. Hankkeen arvo 4,8 milj. e.

Kalmarin kunta, Ruotsi. Ruotsin suurimpia energiansäästöhankeita, jossa taataan 21 milj. euron säästöt 20 vuoden takuuajan puitteissa. Hanke sisältää muun muassa kiinteistötekniisten järjestelmien modernisointia kouluissa, päiväkodeissa ja hallintorakennuksissa. Työllistää jopa 70 henkeä investointivaiheessa vuosina 2013–2016.

Siilinjärven kunta, Suomi. Yhdeksän kiinteistöä, joissa toteutetaan automaation modernisointia, lämmitystapamuutoksia sekä siirrytään maalämmön ja LED-valaistuksen käyttöön. Kiinteistöt liitetään Caverionin etävalvontaan.

Söderhamninn kunta, Ruotsi. EPC-hankeeseen kuuluu vuokra-asuntoja, kouluja, esikouluja ja muita kunnallisia tiloja, kaikkiaan yli 4 00 000 m². Hanke alkoi tammikuussa 2014 energia-analyysillä ja pitää sisällään tarvittavat investoinnit sekä koulutusta järjestelmien oikeanlaisesta käytöstä.



Tarjoamme osana energiansäästö-hankkeen kokonaistoimitusta säästötakuun, jollaista vain harva palveluntarjoaja voi tarjota.



Vuonna 2013 sovimme useasta uudesta energiansäästö-hankkeen kokonaistoimituksesta.

Caverionin toiminnan omat hiilidioksidipäästöt

Toimintamme omat päästöt muodostuvat pääasiassa huoltoautojemme polttoaineen kulutuksesta.

Caverionin liiketoiminta ei sisällä merkittäviä ympäristöriskejä.

Kiinteistöteknisten palvelujen ja teollisuuden palvelujen liiketoiminnassa, joka koostuu teknisten järjestelmien projektitoimituksista sekä niiden huollosta ja kunnossapidosta, kuuluu vähäisiä määriä uusiutumattomia luonnonvaroja ja energiaa. Toiminnasta aiheutuvat ympäristöhaitat ovat lähinnä paikallisesti aiheutuvaa melua, pölyä tai huujuja. Lisäksi toiminnassamme syntyy jätteitä, joiden kierrättämisestä ja asianmukaisesta hävittämisestä huolehdimme.

Ympäristövahinkojen riski on vähäinen. Mahdolliset työssä tapahtuvat virheet aiheuttavat harvemmin vakavan vahingon riskiä ja lähinnä heikentävät prosessin tai laitteiden tehoa.

Pyrimme edistämään taloudellista ajoa

Noin 5 500 huoltoautoamme ovat meille tärkeitä työvälineitä. Eniten liikenteessä ovat huoltoautot, mutta työajoa kertyy myös henkilöautoilla. Materiaalikuljetukset tapahtuvat nekin suurimmalta osalta maanteitse.

Hyödynnämme niin tarvikekuljetuksissa kuin henkilöstön liikkeessä logistisia ratkaisuja, jotka auttavat pienentämään kasvihuonepäästöjä. Ympäristö huomioidaan myös työsuhdeautojen valinnassa.

Huomiota kiinnitetään muun muassa ajoreittien parempaan suunnitteluun ja taloudelliseen ajotapaan, sillä auton hiilidioksidipäästöt ovat suorassa suhteessa auton polttoaineen kulutukseen. Taloudellisella ajolla on mahdollista vähentää polttoaineen kulutusta ja sitä kautta hiilidioksidipäästöjä noin 5–15 %. Olemme lisänneet mobiililaitteiden käyttöä kenttätöissä, mikä osaltaan myös vähentää turhia ajoja.

Vuonna 2013 Caverionin CO₂-päästöt olivat noin 47 tuhatta tonnia ja liikevaihtoon suhteutettu tunnusluku oli 18,5. Vuoden 2013 liikevaihdosta noin 82 prosenttia oli ISO 14001 -sertifioitua (vuonna 2012: 77 %). Sertifioinnin avulla yhtiö kehittää ympäristöasioiden hallintaa ja ympäristönsuojelutoimien tuloksellisuutta.

Caverionin energiankulutus ja CO₂-päästöt vuonna 2013

Suorien energialähteiden kulutus, GWH	
Bensiini	7,7
Diesel	121,3
Kevyt polttoöljy	0,2
Maakaasu	2,3
Yhteensä	131,5

Epäsuorien energialähteiden kulutus, GWH	
Sähkö	41,8
Kaukolämpö	59,4
Yhteensä	101,2

Suorien energialähteiden päästöt, tonnia	
CO ₂ -päästöt, bensiini	1 947,2
CO ₂ -päästöt, diesel	32 379,3
CO ₂ -päästöt, kevyt polttoöljy	56,5
CO ₂ -päästöt, maakaasu	445,5
CO ₂ -päästöt, muut suorat energialähteet	1 860,5

Epäsuorien energialähteiden päästöt, tonnia	
CO ₂ -päästöt, sähkö	4 803,4
CO ₂ -päästöt, kaukolämpö	5 474,4
Suorat ja epäsuorat CO₂-päästöt yhteensä, tonnia	46 966,9

Suhdeluku	
Suorat ja epäsuorat CO ₂ -päästöt/liikevaihto	18,5

Energiankulutuksen ja päästölaskennan luvut kattavat koko konsernin liiketoiminnan. Laskelmat perustuvat pääosin todellisiin kulutustietoihin, mutta joissain maissa on jouduttu tekemään myös arvioita kokonaiskulutuksesta tilanteissa, joissa vain osasta kulutuksesta on saatu tarkat tiedot.

CO₂-päästöt noin

47

tuhatta tonnia

Liikevaihdosta

82 %

ISO 14001-sertifioitua
toimintaa



Huoltoajoissa kiinnitämme huomiota käytettävään polttoaineeseen sekä ajoreittien huolelliseen suunnitteluun ja taloudelliseen ajotapaan.

Caverion työnantajana

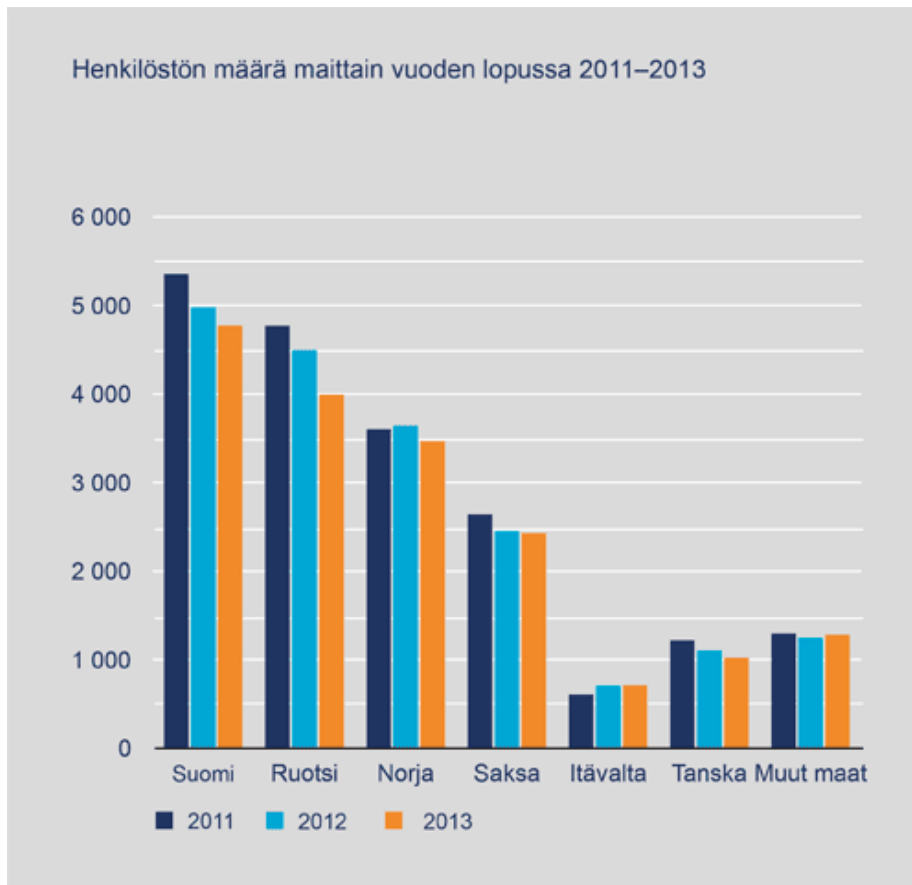
Caverion on yrityksenä uusi, mutta meillä on kaikilla toiminta-alueillamme jo pitkä historia ja paljon arvokasta osaamista. Toimimme vahvasti henkilöstövaltaisella toimialalla. Arvokkainta pääomaamme ovatkin koneiden, laitteiden tai rakennusten sijaan ihmisemme
- lähes 18 000 oman alansa ammattilaista 13 eri maassa.

Keskeistä vuonna 2013

- Juhlistimme **uuden yhtiön alkua** ja loimme sille strategiaa, yrityskulttuuria ja arvoja.
- Keskityimme muun muassa henkilöstöpolitiikan, palkanlaskennan ja työterveyshuollon rakentamiseen, henkilöstön kehittämisen ja henkilöstökoulutuksen mallien muodostamiseen sekä rekrytointi- ja työsopimusasioihin.
- Jatkoimme työturvallisuustyötämme **kohti tapaturmatonta työpaikkaa**. Työtapaturmien määrä on laskenut tasaisesti viimeisten vuosien aikana, eikä vuosi 2013 tehnyt poikkeusta positiivisessa kehityksessä: Tapaturmataajuus (työtapaturmien määrä miljoonaa työtuntia kohden) oli 9 kun se edellisvuonna oli 11.
- Julkaisimme päivitetty **eettiset liiketoimintaperiaatteet** (Code of Conduct), jotka määrittävät yhteisen tapamme toimia.
- Panostimme myös **nuoriin osaajiin**. Työllistimme eri maissa yhteensä noin 800 kesä- ja oppinäytetyöntekijää sekä harjoittelijaa.
- Kehitimme liiketoimintaamme yhtenäisenä yhtiönä vahvasti yli maarajojen.
- Tunnistimme johdon keskeisiä avainhenkilöitä, ja käynnistimme suunnittelun heidän osaamisensa kehittämiseksi. Tavoitteenamme on kouluttaa kaikki esimiehet kaikissa toimintamaissamme. Siten edistämme hyvää johtamista ja tavoitteiden asettamista sekä kehittämismyönteisen kulttuurin jalkautumista.

Avainlukuja

	2013	2012	2011
Henkilöstö keskimäärin	18 071	19 132	19 731
Työntekijöitä/toimihenkilöitä (%)	67 / 33	67 / 33	67 / 33
Naisia/miehiä (%)	10 / 90	9 / 91	9 / 91
Määräaikaisia (%)	6	n/a	n/a
Työsuhteen keskimääräinen kesto, vuotta	11,1	12,4	12,2
Henkilöstön keski-ikä	42,1	41,8	42,1
Alle 26-vuotiaita (%)	13	n/a	n/a
26-55-vuotiaita (%)	70	n/a	n/a
Yli 55-vuotiaita (%)	17	n/a	n/a
Tuloskeskustelun vuoden aikana käyneet (%)	75	n/a	n/a
Henkilöstötutkimukseen vastanneet	66	n/a	n/a
Sairauspoissaolot (%) (poissaolotunnit/työtunnit)	4,4	n/a	n/a
Tapaturmataajuus (tapaturmat miljoonaa työtuntia kohden)	9	11	12
Kuolemaan johtaneet tapaturmat	0	0	0
OHSAS 18001 -liiketoiminta (%liikevaihdosta)	75	70	n/a



Lähes 18 000 työntekijää 13 maassa

Caverion toimii 13 eri maassa, jossa kussakin noudatamme paikallista lainsäädäntöä sosiaaliturva- ja työsuhdeasioissa. Henkilöstöllämme on järjestäytymisvapaus, oikeus perustaa ammattiyhdistyksiä ja liittyä niihin edunsaajan varmistamiseksi sekä oikeus työehtosopimusneuvotteluihin.

Kiinnitämme erityistä huomiota myös vapaaehtoisen yhteistoiminnan kehittämiseen yhtiön ja henkilöstön välillä. Yhteistoimintaa on paikallisella, kansallisella ja Euroopan tasolla. EWC (European Works Council) -sopimus, jonka puitteissa käydään aktiivista vuoropuhelua henkilöstön edustajien ja johdon välillä, on perusta Caverionin kansainväliselle yhteistyölle.

Vuoden 2013 lopussa palveluksessamme oli 17 673 henkilöä (12/2012: 18 618). Toimintamme tehostaminen Pohjois-Euroopassa vaati vuonna 2013 muun muassa kannattamattomien yksiköiden sulkemisia ja organisaation madaltamista. Myös irtisanomiset olivat välttämättömiä liiketoiminnan kannattavuuden parantamiseksi ja jatkuvuuden turvaamiseksi. Aikaisemmin ilmoitetut toimet 600 työntekijän henkilövähennyksistä saatiin päätökseen syksyyn mennessä. Kokonaisuudessaan henkilöstön määrä väheni tammi–joulukuun aikana 945 työntekijällä (-5 %), kun tarkastelemme palvelukseen tulleiden ja palveluksesta lähteneiden määrän erotusta. Eniten henkilöstömäärä väheni Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa.

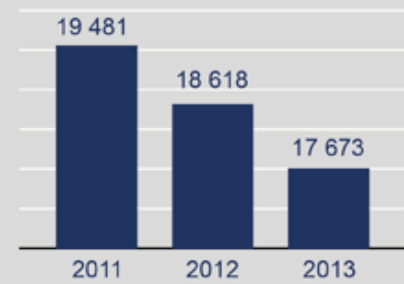
Pyrimme aina löytämään irtisanomisille vaihtoehtoisia ratkaisuja ja järjestelyjä esimerkiksi eläkejärjestelyin ja sisäisin siirroin sekä päättämällä määräaikaista sopimuksia ja toteuttamalla väliaikaisia lomautuksia.



Henkilöstö maittain
vuoden 2013 lopussa



Henkilöstö vuoden lopussa
2011–2013, koko konserni



Yrityskulttuuri, arvot ja johtaminen

Rakennamme vahvaa kulttuuria ja johdamme toimintaamme arvojemme mukaisesti. Uusi yhtiö on otollinen mahdollisuus kehittää toimintaa.

Caverion toimii henkilöstövaltaisella toimialalla, ja osaamisemme perustuu vahvasti lähes 18 000 työntekijämme kokemukseen ja ammattitaitoon. Asiakkaalle näkyvä hyvä palvelu syntyy jokaisen caverionilaisen asenteesta, ammattitaidosta ja halusta ratkaista asiakkaan ongelmat kerralla kuntoon.

Kaikki toimintamme perustuu yhteisiin arvoihimme: edelläkävijyyteen, yhteistyöhön, vastuullisuuteen ja erinomaiseen toimintaan.

Arvomme

Edelläkävijyys

- Osaaminen perustuu jatkuvaan oppimiseen
- Kehitämme kestäviä ratkaisuja
- Toimintatapamme on innovatiivinen

Yhteistyö

- Asiakaskeskeisyys ohjaa toimintaamme
- Toimimme tiiminä yhteistyökumppaneita kunnioittaen
- Toimimme yhteistyössä ja jaamme osaamistamme

Vastuullisuus

- Toimimme eettisesti
- Teemme sen, mitä lupamme
- Olemme aloitteellisia

Erinomainen toiminta

- Luomme lisäarvoa eri sidosryhmille
- Ylitämme odotukset
- Haluamme olla toimialamme paras

Johtamisperiaattemme

- Johdamme rohkeasti esimerkin voimalla.
- Asetamme haastavia tavoitteita.
- Annamme rehellistä ja rakentavaa palautetta.
- Kannustamme henkilökohtaisen ja suunnitelmallisen ammatillisen osaamisen kehittämiseen.
- Tuemme innovatiivisuutta.
- Välitämme työntekijöidemme hyvinvoinnista.
- Olemme aina helposti lähestyttäviä ja avoimia asemastamme riippumatta.
- Annamme vastuuta ja valtuudet toimia.

Uuden yhtiön arvot ja suunta tutuksi

Henkilöstömme on pääsääntöisesti ottanut uuden yhtiön vastaan positiivisesti. Huomattavin muutos on koskettanut konsernipalveluiden henkilöstöä. Itse liiketoiminnassa, maissa ja yksiköissä arkipäivän tekeminen muuttui vähemmän. Nimmemme ja ilmeemme ovat uusia, mutta meillä on kaikilla toiminta-alueillamme jo pitkä historia ja paljon arvokasta osaamista. Uuden yhtiön synty nähdään myös mahdollisuutena kehittää toimintaamme.

Uutena yhtiönä pidämme tärkeänä, että yrityskulttuurimme ja arvomme välittyvät samansisältöisenä koko henkilöstöllemme maasta ja yksiköstä riippumatta. Vuoden 2013 toisella puoliskolla viestimme henkilöstöllemme arvoistamme, strategiastamme ja johtamisperiaatteistamme erilaisissa sisäisen viestinnän kanavissa, joista keskeisin oli heti ensimmäisenä toimintapäivänä avautunut intranet.

Henkilöstömme kaikissa maissa saivat postitse kotiinsa toimitusjohtajan kirjeen sekä Tervetuloa Caverioniin -lehtisen, jossa esittelimme uutta yhtiötämme. Järjestimme paikallisesti Caverion-päiviä, joissa juhlistimme uuden yhtiön syntyä ja kerroimme lisää yhteisestä tulevaisuudestamme.

Vahvistamme tuloksenteon kulttuuria

Tavoitteenamme on, että kaikissa maissa järjestettäisiin säännöllisesti henkilöstötilaisuuksia, joissa paikallinen johto jakaa tietoa yhtiölle tärkeistä aiheista, kuten taloudellisesta kehityksestä, strategisten tavoitteiden edistymisestä ja toimenpiteistä tavoitteiden saavuttamiseksi.

Tahdomme vahvistaa strategiamme mukaista tuloksenteon kulttuuria (Eagerness for profit) kaikilla organisaatiotasolla ja konkretisoida jokaisen työntekijän merkitystä kannattavuustavoitteen saavuttamisessa. Avaamalla mitä strategiset tavoitteet käytännössä tarkoittavat arkipäivän toiminnassa toivomme sitouttavamme henkilöstömme niiden toteuttamiseen. Vuonna 2013 kiinnitimme huomiota muun muassa kassavirran parantamiseen laskutusta nopeuttamalla.

Tavoitteenamme on kehittää liiketoimintaamme entistä vahvemmin yli maarajojen. Maat ja liiketoiminta-alueet (Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminta, Projektiliiiketoiminta) työskentelevät entistä tiiviimmässä yhteistyössä muun muassa liiketoimintamallien, -prosessien ja -konseptien kehittämiseksi, kannattavuuden parantamiseksi ja toiminnan tehokkuuden lisäämiseksi. Perustimme vuonna 2013 kaksi strategista kehitysohjelmaa (Project Excellence ja Service Efficiency) tukemaan liiketoiminnan yhteistä kehittämistä.



Henkilöstömme on ottanut uuden yhtiön vastaan positiivisesti.

Osaamisen kehittäminen

Haluamme tarjota henkilöstöllemme mahdollisuuden jatkuvaan oppimiseen. Osaamisen kehittäminen pohjautuu työssä oppimiselle, jota täydennämme erilaisin koulutuksin ja valmennuksin.

Keskeisin keinomme osaamisen kehittämisessä on päivittäinen työssä oppiminen, johon kuuluvat muun muassa osaamisen jakaminen tiimin ja talon sisällä sekä asiakkaiden kanssa toimimisen kautta hankittu kokemus ja osaaminen. Myös työkierto, mentorointi, palautteen antaminen ja saaminen sekä itsearviointi ovat väyliä jatkuvaan oppimiseen.

Jatkuvan oppimisen lisäksi järjestämme eriasteisia koulutustilaisuuksia ja valmennuksia.

Ammatillisen osaamisen kehittämiseen tähtäävään koulutukseen kuuluvat muun muassa:

- uusien työntekijöiden perehdytystilaisuudet
- esimieskoulutukset
- myynnin ja palveluosaamisen sekä projektijohtamisen valmennukset
- kieli- ja kansainvälisyyskoulutukset sekä
- työn ohessa suoritettavat ammatti- ja erikoisammattitutkinnot.

Vuoden 2013 aikana koulutuksia järjestettiin muun muassa työturvallisuudessa, esimiestyössä, myynnissä ja asiakaspalvelussa, sosiaalisessa mediassa toimimisessa sekä uusien työntekijöiden perehdyttämisen yhteydessä. Järjestimme myös ammatillista osaamista kehittävää koulutusta. Osa koulutuksesta, kuten esimerkiksi työturvallisuus- ja tulityökorttikoulutukset, oli lakisääteisiä.

Parempaa palvelukulttuuria

Menestyksemme on riippuvainen kyvystämme vastata asiakkaidemme tarpeisiin. Hyvään asiakaspalveluasenteeseen kiinnitetään huomiota muun muassa järjestämällä siihen liittyvää koulutusta.

Suomessa käynnistimme vuonna 2013 palveluliiketoiminnan 10+ Asenne ratkaisee -valmennusohjelman. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnassa työskentelevälle henkilöstöllemme suunnattu valmennus käsittelee muun muassa asiakkaan tarpeiden huomioimista ja hyvän palvelun merkitystä asiakaskokemuksessa. Edellytämme, että koko huoltohenkilöstömme ja palveluliiketoiminnan johtomme Suomessa osallistuu valmennukseen ja läpäisee valmennukseen liittyvän kokeen, niin kutsutun Palvelupassin. Palvelupassi-kulttuuria kehitetään jatkossa muun muassa osana kehityskeskusteluja.

Tulos- ja kehityskeskustelut keskeinen osa suorituksen johtamista

Tulosjohtaminen ja kehityskeskustelut ovat keskeinen osa johtamisjärjestelmäämme. Vuonna 2013 noin 75 prosenttia henkilöstöstämme oli käynyt tulos- ja kehityskeskustelun vuoden aikana. Tavoitteenamme on nostaa heidän osuuttaan vieläkin suuremmaksi. Pyrimme siihen, että koko henkilöstömme kävisi kehityskeskustelun vähintään kerran vuodessa.

Tulos- ja kehityskeskustelun tarkoitus on varmistaa sitoutuminen yhdessä sovittuihin tavoitteisiin ja niiden saavuttamiseen. Strategiset tavoitteet pilkotaan yhtiön, liiketoimintaryhmän, yksikön ja lopuksi yksilön henkilökohtaisiksi tavoitteiksi.

Tulos- ja kehityskeskustelussa arvioidaan edellisen kauden tavoitteiden toteutuminen ja nykyisten tehtävien sisältö sekä asetetaan tavoitteet tulevalle kaudelle. Tavoitteet linjataan yhtiön strategian kanssa ja niille asetetaan selkeät mittarit.

Tavoitteet asetetaan jatkossa koko vuodeksi kerrallaan, jolloin ne noudattavat konsernin vuosisuunnittelun ja budjetoinnin rytmiiä. Tavoitteet tulevat muodostumaan kolmesta osasta: konsernin, divisioonan ja henkilön omista tavoitteista. Näiden osien painoarvot vahvistetaan ja viestitään vuoden 2014 alkupuolella. Tulospalkkiot maksetaan kerran vuodessa, mikäli tavoitteisiin ylletään. Puolessa välissä vuotta käydään tavoitteiden väliarviointikeskustelu, jossa keskustellaan myös

ammattilliseen kehittymiseen liittyvistä tavoitteista.



”

Suomessa kaikki huollon ja kunnossapidon parissa työskentelevät osallistuvat hyvää palvelukulttuuria edistävään valmennukseen.

”

Vuonna 2013 noin 75 prosenttia kävi tulos- ja kehityskeskustelun esimiehensä kanssa.

Työturvallisuus ja -hyvinvointi

Teemme aktiivista työtä tapaturmien ennakoinniseksi. Tavoitteenamme on työpaikka, jossa ei tapahdu yhtään tapaturmaa.

Työturvallisuus on tärkeää kaikessa liiketoiminnassamme.

Sekä kiinteistöissä että teollisuuslaitoksissa työskennellään vaihtelevissa olosuhteissa kuten käynnissä olevassa ja keskeytetyssä tuotannossa, häiriötilanteissa ja purettujen turvallisuusjärjestelyiden aikana. Tiettyjen prosessien ja laitteiden voima voi tapaturmatilanteessa johtaa kuolemantapauksiin. Joskus töitä tehdään erityistä turvallisuussuunnittelua vaativissa paikoissa kuten ydinvoimaloissa ja prosessilaitoksilla.

Työturvallisuus lähtee tiedosta ja oikeasta asenteesta

Vaadimme sekä työntekijöiltämme että alihankkijoiltamme ja kumppaneiltamme tiukkaa turvallisuussääntöjen noudattamista. Lisäksi edellytämme kaikilta työntekijöiltämme suojavarusteiden käyttöä kaikilla Caverionin työmailla.

Vahingon aiheuttaa harvoin ulkopuolinen henkilö. Sen takana onkin yleensä vaarallinen työmenetelmä ja puutteellinen vaarojen arviointi.

Pyrimme parantamaan työturvallisuutta sekä asenteita että toimintatapoja pitkäjänteisesti muuttamalla. Jokainen työntekijämme on omalla toiminnallaan ja panoksellaan osaltaan vastuussa työturvallisuudesta.

Olemme edistäneet työturvallisuutta muun muassa ohjeistusta uudistamalla, selkeyttämällä työkohteissa tehtävää riskikartoitusta ja helpottamalla turvallisuushavaintojen kirjaamista. Jokaisen esimiehen tulisi perehdyttää alaisensa työtehtäviinsä sekä niihin mahdollisesti liittyviin vaara- ja haittatekijöihin. Järjestämme säännöllisesti ammatillista koulutusta turvallisuusasioissa.

Puutemme määrätietoisesti työturvallisuuden laiminlyönteihin ja epäkohtiin yhteistyössä asiakkaidemme kanssa. Törkeä työturvallisuuden vaarantaminen voi johtaa työsopimuksen päättämiseen ilman varoitusta.

Ennakoivaa turvallisuustyötä

Ennakoivan turvallisuustyön tavoitteena on tunnistaa riskit ja puuttua tilanteisiin ennen kuin vahinko ehtii sattua.

Ennakoivan turvallisuustyön keskeisiä keinoja ovat muun muassa:

- Konsernin turvallisuusohjeistukset
- Uuden työntekijän perehdyttäminen ja työnopastus
- Turvallisuuskoulutukset
- Riskien arviointi ja turvallisuussuunnitelmat ennen töiden aloittamista
- Turvallisuusauditoinnit ja -katselmukset
- Esimiesten turvallisuuskierrokset työkohteissa sekä alustukset työmaapalavereissa, säännölliset turvallisuustarkastukset, turvakeskustelut ja turvavartit

- Turvallisuushavainnot, eli vaaratilanteista sekä läheltä piti -tilanteista tehtyjen ilmoitusten kirjaaminen
- Aktiivinen tiedottaminen

Kehitämme työvälineitä ja työergonomiaa

Työtapaturmien ohella pyrimme ennalta ehkäisemään tuki- ja liikuntaelinten sairauksia, jotka ovat alallamme merkittävä työkykyriski.

Teemme ennalta ehkäisevää työtä muun muassa kehittämällä työvälineitä ja työergonomiaa. Pienilläkin muutoksilla voi olla suuri merkitys työturvallisuuden ja -terveyden parantamisessa. Muun muassa Norjassa huoltoteknikkomme ovat kokeilleet tikkaiden vaihtamista puujalkoihin ja päässeet eroon osasta selkä- ja polvikivusta. Toisessa kokeilussa pilotoitiin pyörillä liikkuvia työkalupakkeja.

Kannustamme turvallisuushavaintojen tekemiseen

Tavoitteenamme on tehostaa turvallisuushavaintojen kirjaamista, sillä havainnoilla ja tapaturmien määrällä on selkeä yhteys.

Osassa yksiköitämme ja maitamme tiimejä palkitaan tapaturmattomasta työskentelystä. Turvallisuushavainnoista voidaan palkita joko yksilöitä tai tiimejä. Myös bonukset voivat olla sidottuja työturvallisuustavoitteisiin.

Alihankkijat mukana havainnoinnissa

Kun työmaalla työskentelee usea eri taho, vaatii työturvallisuuskin saumatonta yhteistyötä asiakkaan ja kumppaneiden kanssa.

Olemme ottaneet Teollisuuden palveluissa käyttöön kaikille avoimen ennakoivan turvallisuustyön sivuston, jonka kautta raportoimme Suomessa kaikki omat ja ohjaamiemme alihankkijoiden turvallisuusilmoitukset. Saamme ilmoitukset jatkokäsittelyä varten ja samalla ne tulevat myös asiakkaidemme tietoon.

Seuraamme tapaturmataajuutta säännöllisesti

Tavoitteenamme on pitkällä aikavälillä työpaikka, jossa ei tapahdu yhtään tapaturmaa. Seuraamme tapaturmataajuutta (työtapaturmien määrä suhteutettuna miljoonaa työtuntia kohden) jatkuvasti kaikilla organisaatiotasolla.

Työtapaturmien määrä on laskenut vuosi vuodelta. Tapaturmataajuutta kuvaava suhdeluku oli 9 vuonna 2013, kun se oli 11 vuonna 2012 ja 12 vuonna 2011.

Suunta on oikea, mutta töitä on vielä paljon tehtävänä. Aktiivisesta työturvallisuustyöstä huolimatta vaaratilanteita ja työtapaturmia tapahtuu edelleen enemmän kuin tavoitteemme sallii.

Otamme jokaisen tapaturman vakavasti. Kaikki henkilöstöllemme ja aliurakoitsijoille sattuneet tapaturmat kirjataan ja tutkitaan välittömästi, jotta tapaturmiin johtaneet syyt voidaan selvittää ja tapauksista oppia tulevaisuudessa.

Tavoitteenamme on nostaa työterveys- ja työturvallisuussertifioidun toiminnan osuutta. Vuonna 2013 liikevaihdostamme 75 % oli OHSAS 18001 -sertifioitua toimintaa (2012: 70 %).

9

tapaturmaa miljoonaa työtuntia kohden vuonna 2013 (2012: 11)

75 %

OHSAS 18001 -
sertifioitua toimintaa
liikevaihdosta vuonna
2013 (2012: 70 %)



Työtapaturmien määrä on laskenut vuosi vuodelta.



Keskeisintä on tunnistaa työhön liittyvät turvallisuusriskit ja puuttua tilanteisiin ennen kuin vahinko ehtii sattua. Pyrimme myös madaltamaan kynnystä turvallisuushavaintojen ilmoittamiseen.

Työtyytyväisyys

Henkilöstötutkimus ja tuloskeskustelu ovat tärkeitä kanavia työtyytyväisyyden kartoittamisessa.

Henkilöstömme työtyytyväisyys ja -viihtyvyys on meille tärkeitä asioita, sillä uusien osaajien rekrytoinnin lisäksi haluamme pitää kiinni hyvistä työntekijöistä ja motivoida heidät mahdollisimman hyvin työsuorituksiin.

Uudistamme henkilöstökyselyä vuonna 2014

Tavoitteenamme on kerätä henkilöstömme näkemyksiä ja kartoittaa muun muassa työhyvinvointia ja johtamisen tasoa toteuttamalla vuosittain koko konsernin laajuinen henkilöstötutkimus.

Caverionin ensimmäinen henkilöstötutkimus uutena yhtiönä on tarkoitus toteuttaa ensi kerran syksyllä 2014. Sähköinen kysely on tavoitteena toteuttaa samansisältöisenä kaikissa maissa ja liiketoiminnoissa, ja sen on määrä kattaa koko henkilöstömme.

Vuoden 2013 alussa caverionilaisten työtyytyväisyyttä kartoitettiin vielä osana YIT:n henkilöstötutkimusta. Henkilöstöstämme 66 prosenttia vastasi kyselyyn. Vastaajien mukaan vahvuutenamme on muun muassa korkea työturvallisuuden taso. Vastaajat myös kokivat olevansa aidosti osa työyhteisöä ja tekevänsä yhteistyötä saadakseen työt tehdyksi.

Esimiehille eväitä kehityskeskusteluihin

Eniten kehitettävää vastaajat näkivät tulos- ja kehityskeskusteluissa, joiden laatuun ja hyödyllisyyteen toivottiin panostettavan enemmän. Esimiehiltä toivottiin, että he innostaisivat alaisiansa hyvin työsuorituksiin ja antaisivat riittävästi tietoa työyhteisön tavoitteiden saavuttamiseksi.

Henkilöstötutkimuksen tulosten perusteella järjestimme vuonna 2013 kaikille esimiehille kehityskeskusteluinfoja, joissa käsiteltiin muun muassa tavoitteiden asettamista ja niiden merkitystä.



Henkilöstömme on tyytyväinen muun muassa korkeaan työturvallisuuden tasoon sekä siihen, että he tuntevat olevansa aidosti osa työyhteisöä.

Rekrytointi ja työnantajamielikuva

Tavoitteenamme on olla alamme halutuin työnantaja. Panostamme erityisesti nuorten opiskelijoiden ja valmistumassa olevien rekrytointiin tarjoamalla heille monipuolisia harjoittelu- ja työpaikkoja sekä kehittämällä yhteistyötä oppilaitosten kanssa.

Kilpailu kiinteistötekniikan ja teollisuuden palvelujen ammattiosajista on alueittain verrattain kovaa. Hyvistä huoltomiehistä ja asentajista on suurta pulaa etenkin alueilla, joissa alan työttömyysaste on alhainen.

Pyrimme aktiivisesti saamaan palvelukseemme pätevimmät ja sopivimmat työntekijät. Haluamme myös pitää kiinni hyvistä työntekijöistämme ja motivoida heitä tarjoamalla mahdollisuuksia edetä uralla ja kehittää osaamistaan. Tarjoamme kannustavan ja oikeudenmukaisen korvauksen taataksemme kilpailukykyämme paikallisilla markkinoilla.

Nuorille kyvyille tarvetta

Henkilöstömme keski-ikä oli vuonna 2013 noin 42 vuotta. Noin 70 prosenttia henkilöstöstämme on 26–55-vuotiaita. Nuoria, alle 26-vuotiaita on palveluksessamme 13 prosenttia ja yli 55-vuotiaita 17 prosenttia.

Tarvetta nuorille osaajille on selvästi. Koemme tärkeäksi saada nuoret aktiivisesti mukaan työelämään ja haluamme antaa heille kokemusta työelämästä jo opiskelujen aikana.

Tarjoamme nuorille runsaasti kesätyö- ja harjoittelupaikkoja sekä vastaavia määräaikaista työpaikkoja. Työllistimme vuonna 2013 eri maissa yhteensä noin 800 kesätyöntekijää, opinnäytetyöntekijää ja harjoittelijaa.



Osallistumme alan koulutusohjelmien kehittämiseen

Tuemme yhteistyötä koulujen ja korkeakoulujen kanssa, jotta voimme kouluttaa tulevaisuuden työntekijöitä ja kehittää yrityksemme kuvaa työnantajana.

Suomen ulkopuolella oppisopimuskoulutus, jossa koulu- ja työskentelyjaksot vuorottelevat, on yleinen tapa tarjota opiskelijoille työharjoittelupaikkoja. Oppisopimukset saattavat olla kestoaltaan kolmesta neljään vuotta.

Osallistumme toimialoihimme liittyvien koulutusohjelmien kehittämiseen. Lisäksi oma henkilökuntamme opettaa oppilaitoksissa. Teemme yhteistyötä erityisesti kiinteistötekniikan alan ammattioppilaitosten ja ammattikorkeakoulujen kanssa.

Rakennamme vahvaa työnantajamielikuvaa

Harjoittelupaikkojen ohella teemme Caverionia tunnetuksi muun muassa osallistumalla oppilaitosten rekrytointimessuille ja järjestämällä opiskelijavierailuja.

Suomessa Caverion on mukana Vastuullinen kesäduuni -kampanjassa. Samalla sitoudumme hyvän kesätyön periaatteisiin, joita ovat muun muassa mielekäs työ ja kohtuullinen palkka, hyvä hakijakokemus sekä perehdytys ja ohjaaminen, oikeudenmukainen ja tasapuolinen kohtelu.

Saksassa Caverion on mukana kiinteistötekniikan palvelujen alaa työpaikkana tunnetuksi tekevässä Möglichmacher (saks. "Mahdollistaja") -kampanjassa. Vuonna 2013 Caverion myös palkittiin yhtenä Münchenin parhaista työnantajista.



Työllistimme vuonna 2013 eri maissa yhteensä noin 800 kesätyöntekijää, opinnäytetyöntekijää ja harjoittelijaa.

Eettiset liiketoimintaperiaatteet

Periaatteiden tarkoituksena on varmistaa, että toimimme arvojemme mukaisesti jokapäiväisessä päätöksenteossa ja työssä.

Julkaisimme päivitettyt eettiset liiketoimintaperiaatteet (Code of Conduct) alkusyksystä 2013. Ne määrittävät tapamme toimia yhdessä eri sidosryhmien kuten omistajien, asiakkaiden, kilpailijoiden, alihankkijoiden ja muiden kumppaneiden kanssa.

Periaatteiden keskeinen sisältö:

- Emme käytä tai hyväksy minkäänlaista korruptiota, kiristystä tai lahjontaa.
- Tuemme avointa ja reilua kilpailua kaikilla markkinoilla.
- Emme tue rahallisesti poliittisia puolueita, ryhmiä tai yksittäisiä poliitikkoja.
- Noudatamme paikallista työläinsäädäntöä ja määräyksiä toimintamaissamme.
- Pyrimme tarjoamaan turvallisen työympäristön niin omalle henkilöstöllemme kuin myös alihankkijoillemme.
- Tuotteidemme ja palveluidemme markkinointi on aina totuudenmukaista ja laatuamme voi luottaa.
- Ympäristöystävällinen liiketoiminta on yrityksellemme strategisesti tärkeää toimintaa ja energiatehokkuus on sisällytetty kaikkiin palveluihimme ja ratkaisuihimme.
- Olemme sitoutuneet minimoimaan omasta toiminnastamme aiheutuvan energian- ja vedenkulutuksen, tuottamamme jätteen sekä kasvihuonekaasupäästöt.

Väärinkäytösepäilyistä tulee ilmoittaa viipymättä

Odotamme jokaisen työntekijämme ilmoittavan lähiesimiehelleen tai jollekin muulle yhtiön johdon edustajalle, jos he epäilevät väärinkäytöksiä. Ilmoituksen voi tehdä muun muassa sähköpostitse, jolloin se tulee suoraan konsernin lakiasiaintohtajan ja sisäisen tarkastuksen johtajan tietoon.

Avasimme vuoden 2013 marraskuussa verkkopohjaisen raportointikanavan, jonka kautta työntekijämme voivat luottamuksellisesti raportoida mahdollisesti havaitsemistaan väärinkäytösepäilyistä, tarvittaessa myös nimettömänä. Vuoden loppuun mennessä ilmoituskanavan kautta ei tullut ilmoituksia väärinkäytösepäilyistä.

Vuonna 2013 Caverionin Lierin toimipisteessä Norjassa ilmeni viitteitä kilpailua rajoittavasta toiminnasta. Kaksi toimipisteen työntekijää oli rikkonut yhtiömme eettisiä toimintaperiaatteita ja tämän seurauksena heidän työsuhteensa päättyi. Tapaukseen liittyvä viranomaistutkinta on kesken.

Tuemme viranomaisten työtä

Ryhdyimme välittömästi tarvittaviin toimenpiteisiin, jos liiketoiminnassamme tai hankintaverkostossamme havaitaan viitteitä laittomasta tai epäeettisestä toiminnasta. Jos menettelyohjeiden rikkomiseen liittyy laitonta toimintaa, tapauksesta ilmoitetaan viranomaisille lisätutkimuksia ja toimenpiteitä varten. Tuemme viranomaisia heidän selvitystyössään parhaan kykymme mukaisesti.



Periaatteet koskevat kaikkia Caverionin työntekijöitä ja ne on julkaistu kaikilla Caverionin toimintamaiden kielillä.

Sponsorointi

Sponsorointimme on avointa ja läpinäkyvää.

Olemme ottaneet käyttöön koko konsernin laajuiset sponsoriohjeet, jotka auttavat meitä tuen jakamisen ja sponsorointikohteiden määrittelyssä.

Sponsorointi on yksi markkinointiviestinnän keinoista. Sen avulla Caverion tekee nimeään tunnetuksi ja saa näkyvyyttä.

Linjassa yhtiön tavoitteiden ja arvojen kanssa

Caverionin sponsorointi on avointa ja läpinäkyvää. Sponsoroitava kohde valitaan Caverionin tavoitteiden ja arvojen mukaisesti. Tuemme joukkueita, emme yksittäisiä ihmisiä.

Tukemamme kohteet ovat ympäristöystävällisiä, emme siis tue esimerkiksi autourheilua. Emme tue puolueita tai yksittäisiä poliitikkoja. Asiakkailta tai omilta työntekijöiltä tuleviin tukipyyntöihin suhtaudutaan kriittisesti. Jos näiltä tahoilta tukipyyntöjä tulee, ne käsitellään samalla tavoilla kuin muutkin hakemukset. Emme sponsoroi kohdetta, jolla suora yhteys liiketoimintaamme.

Yhtiömme on asettanut sisäisesti euromääräiset rajat, jotka ylittävät sponsoroinnit konsernin tulee hyväksyä. Päätökset tekee keskitetysti toimitusjohtaja. Päätökset pienemmistä sponsorointisummista tehdään maatasolla, mutta jokaisella maalla tulee olla kirjallinen prosessinsa, jonka mukaan pyynnöt käsitellään ja päätökset tehdään.

Mahdollisista lahjoituksista päättää Caverionin hallitus.



Emme sponsoroi kohdetta, jolla on suora yhteys liiketoimintaamme.

Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys

Pidämme yllä hyviä asiakassuhteita osaamisellamme, työmme korkealla laadulla, paikallisella läsnäolollamme ja oikealla palveluasenteellamme.

Caverionilla on laaja ja monipuolinen asiakaskunta. Rakennusliikkeet ja rakennuttajat ovat keskeinen asiakasryhmä erityisesti projektitoimituksissa ja kiinteistöjen käyttäjät huollossa ja kunnossapidossa. Muita asiakkaitamme ovat kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat, kiinteistöpalveluyritykset ja isännöitsijät, julkisyhteisöt ja teollisuuden yritykset.

Tavoitteenamme on pitää yllä hyviä asiakassuhteita osaamisellamme, työmme laadulla, paikallisella läsnäolollamme ja palveluasenteellamme.

Tuotekehitystä omassa tutkimuskeskuksessa

Kehitämme tuotteita ja palvelujamme muun muassa Saksan Aachenissa sijaitsevassa omassa tutkimuskeskuksessamme, joka keskittynyt erityisesti vaativien ilmanvaihtoon, jäähdytykseen ja lämmitykseen liittyvien tuotteiden valmistukseen ja tuotekehitykseen.

Tutkimuskeskuksessa voidaan simuloida kiinteistötekniikan järjestelmien toimivuutta haastavissa olosuhteissa, kuten sairaaloissa, laboratorioissa, jäähalleissa, messuhalleissa tai tv-studioissa.

Maissamme ja yksiköissämme on aloite- ja kehitysohjelmia, joiden puitteissa viemme läpi myös henkilöstön keskuudesta nousevia uusia liikeideoita ja teknologioita.

Caverionin investoinnit tutkimus- ja kehitystoimintaan olivat vuonna 2013 noin 12,7 miljoonaa euroa eli 0,5% liikevaihdosta. (2012: 14,0 miljoonaa euroa eli 0,5% liikevaihdosta).

ISO 9001 -laatusertifikaatti kattoi vuonna 2013 99,7 prosenttia (2012: 96%) liikevaihdostamme.

Luomme parempaa palvelukulttuuria

Keräämme asiakaspalautetta toiminnastamme ja kehitämme sen avulla toimintaamme vastaamaan asiakkaiden tarpeita.

Asiakkaamme odottavat meiltä muun muassa:

- Palvelua, joka vastaa sovittua ja joka toteutetaan aikataulussa.
- Ammattitaitoa ja asiantuntemusta
- Laatua ja luotettavuutta
- Hyvää hinta-laatusuhdetta
- Sujuvaa vuorovaikutusta ja ystävällistä palvelua

Mittaaamme asiakastyytyväisyyttä kaikkialla liiketoiminnassamme, mutta toteutustapa sekä laajuus vaihtelevat maittäin ja yksiköittäin. Joissain maissa toteutetaan pienempiä, tiettyä toimitusta koskevia tutkimuksia viikoittain ja laajempia, asiakkaan yleistä tyytyväisyyttä kartoittavia tutkimuksia kerran vuodessa. Joissain maissa nämä tutkimukset toteutetaan kerran vuosineljänneksessä tai kaksi kertaa vuodessa. Asiakastyytyväisyystutkimukset sisältyvät usein palvelusopimuksen ehtoihin.

Asenne ratkaisee

Hyvään asiakaspalveluasenteeseen kiinnitetään huomiota muun muassa järjestämällä palvelukulttuuriin liittyvää koulutusta.

Olemme perinteisesti panostaneet tekniseen osaamiseen. Asiakkaan tyytyväisyyttä ei kuitenkaan ratkaise pelkästään

tekniikka, vaan se, millaiseksi hän on saamansa palvelun kokenut. Tavoitteenamme on palvelun taso, joka ylittää asiakkaamme kokemana kilpailueduksemme.

Suomen kiinteistöteknisissä palveluissa käynnistimme vuonna 2013 palveluliiketoiminnan 10+ Asenne ratkaisee - valmennusohjelman. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan parissa työskenteleville suunnattu valmennus käsittelee muun muassa asiakkaan tarpeiden huomioimista ja hyvän palvelun merkitystä asiakaskokemuksessa. Lisäksi kehitetään palveluvalmiutta ja palvelun laatua.

Edellytämme, että koko palveluliiketoiminnan henkilöstömme ja johtomme Suomen kiinteistöteknisissä palveluissa osallistuu valmennukseen ja läpäisee siihen liittyvän kokeen. Vuonna 2013 yli tuhat henkilöä Suomessa suoritti kokeen. Valmennukset jatkuvat myös vuonna 2014. Palvelupassi-kulttuuria kehitetään jatkossa muun muassa osana kehityskeskusteluja.

ISO 9001-
laatusertifikaatti kattoi
100 %

liikevaihdostamme



Tutkimus-

keskuksessamme voimme simuloida kiinteistötekniisten järjestelmien toimivuutta erilaisissa olosuhteissa: sairaaloissa, laboratorioissa, jäähalleissa, messuhalleissa tai tv-studioissa.

Suorat taloudelliset vaikutukset

Hyvä taloudellinen tulos on pitkäjänteisen toimintamme perusedellytys, joka luo pohjan muulle vastuulliselle toiminnalle.

Olemme iso työllistäjä, sillä palveluksessamme on lähes 18 000 työntekijää 13 eri maassa. Henkilöresurssistamme suurin osa on omaa henkilöstöä. Alihankkijoita käytämme lähinnä tasaamaan kysyntää projektiliiketoiminnassa.

Suorat taloudelliset vaikutukset 2013 (2012)



GRI-taulukko

Itsearviomme mukaan vuoden 2013 raportointimme vastaa GRI (Global Reporting Initiative) G3 -ohjeiston soveltamistasoa C. Riippumaton kolmas osapuoli, PricewaterhouseCoopers Oy, on tarkistanut, että raportointi täyttää tämän soveltamistason vaatimukset.



Raportoitu kokonaan













Raportoitu osittain

Sisältö	Raportoitu	Sivu	Huomiot
1. Strategia ja analyysi			
1.1 Toimitusjohtajan katsaus		Toimitusjohtajalta	
1.2 Keskeiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet		Konsernin strategia, Toimintaympäristö ja markkina-asema, Riskit ja riskienhallinta	
2. Organisaation kuvaus			
2.1 Organisaation nimi		Selvitys hallinnointijärjestelmästä	
2.2 Tärkeimmät tuotteet, palvelut ja tavaramerkit		Liiketoiminta	
2.3 Operatiivinen rakenne		Hallituksen toimintakertomus, Tytäryritykset	
2.4 Organisaation pääkonttorin sijainti		Caverion lyhyesti	
2.5 Toimintojen maantieteellinen sijainti		Caverion lyhyesti	
2.6 Organisaation omistus ja juridinen muoto		Osakkeet ja osakkeenomistajat	

2.7	Markkinoiden kuvaus		Caverion lyhyesti
2.8	Organisaation toiminnan laajuus (henkilöstön määrä, liikevaihto, tuotteiden/palvelujen määrä)		Taloudellinen kehitys
2.9	Merkittävät muutokset organisaation koossa, rakenteessa tai omistuksessa raportointikaudella		Hallituksen toimintakertomus
2.10	Raportointikaudella saadut palkinnot		Ei GRI:n tarkoittamia palkintoja raportointikaudella.

















3. Raportointiperiaatteet

3.1	Raportointiajanjakso		Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet	1.1.-31.12.2013
3.2	Edellisen raportin ilmestymisajankohta			Tämä on Caverionin ensimmäinen vuosikertomus.
3.3	Raportointitiheys		Yritysvastuu	Kerran vuodessa.
3.4	Yhteystiedot			Sähköposti: communications (at) caverion.com . Konserniviestinnän tarkemmat yhteystiedot Caverionin verkkosivuilla.
3.5	Raportin sisällön määrittely (olennaisuus, asiakokonaisuuksien priorisointi ja raporttia käyttävät sidosryhmät)		Tärkeimmät yritysvastuun teemat, Yritysvastuu	
3.6	Raportin laskentarajat ja kattavuus			Raportoimme tietoa vain Caverionin omasta toiminnasta. Tytäryhtiöt kuuluvat raportoinnin piiriin.
3.7	Erityiset rajoitukset raportin laajuudessa tai rajauksessa		Oman toiminnan päästöt	Konsernitason tiedot kattavat kaikki yksiköt, ellei erikseen mainita muuta. Energiakulutuksen ja päästölaskennan luvut kattavat koko konsernin liiketoiminnan. Pääosin laskelmat perustuvat todellisiin kustustietoihin, mutta joissain maissa on jouduttu tekemään myös arvioita kokonaiskulutuksesta tilanteissa, joissa vain osasta kulutuksesta on saatu tarkat tiedot. Raportoimme tietoa vain Caverionin omasta toiminnasta. Tytäryhtiöt kuuluvat raportoinnin piiriin.
3.8	Raportointiperiaatteet yhteisyritysten, tytäryhtiöiden, vuokraohteiden, ulkoistettujen toimintojen raportoinnille ja tietojen vertailukelpoisuus		Oman toiminnan päästöt	Raportti kattaa koko konsernin kaikki toiminnot. Jos raportoiduissa luvuissa on poikkeuksia kattavuudessa, on tästä kerrottu erikseen jokaisen luvun yhteydessä.
3.10	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa			Tämä on Caverionin ensimmäinen vuosikertomus.
3.11	Merkittävät muutokset raportin kattavuudessa, rajauksissa tai mittausmenetelmissä			Tämä on Caverionin ensimmäinen vuosikertomus.





GRI-sisältövertailu

3.12 GRI-sisältövertailu  GRI-taulukko

4. Hallintokäytännöt, sitoumukset ja vuorovaikutus



4.1	Organisaation hallintorakenne		Selvitys hallinnointijärjestelmästä, Hallitus ja valiokunnat	
4.2	Hallituksen puheenjohtajan asema		Hallitus ja valiokunnat	
4.3	Hallituksen jäsenten riippumattomuus		Hallitus ja valiokunnat	
4.4	Osakkeenomistajien ja henkilöstön vaikutusmahdollisuudet hallituksen toimintaan		Selvitys hallinnointijärjestelmästä	
4.5	Organisaation tulosten vaikutus hallituksen ja johdon palkitsemiseen		Palkka ja palkkioselvitys	
4.6	Eturistiriitojen ehkäiseminen hallitustyöskentelyssä		Selvitys hallinnointijärjestelmästä	
4.7	Hallituksen jäsenten pätevyys strategisen johtamisen ja yhteiskuntavastuun alueilla		Selvitys hallinnointijärjestelmästä	
4.8	Missio, arvot ja eettiset periaatteet		Eettiset toimintatavat, Yrityskulttuuri ja arvot	
4.9	Hallituksen tavat seurata yhteiskuntavastuun johtamista, mukaan lukien riskienhallinta		Hallitus ja valiokunnat, Riskit ja riskienhallinta	
4.10	Hallituksen oman toiminnan arviointi		Hallitus ja valiokunnat	
4.11	Varovaisuusperiaatteen soveltaminen		Riskit ja riskienhallinta	
4.13	Jäsenyydet järjestöissä, yhdistyksissä ja edunvalvontaorganisaatioissa		Oman toiminnan päätöt	Osallistumme osassa toimintamaitamme kansainvälisen Green Building Council -verkoston paikallisten jaostojen toimintaan.
4.14	Organisaation sidosryhmät		Keskeiset sidosryhmät	
4.15	Sidosryhmien tunnistaminen ja valinta		Keskeiset sidosryhmät	
4.16	Sidosryhmävuorovaikutuksen muodot		Keskeiset sidosryhmät, Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys, Sijoittajasuhteet, Työnantajamielikuva ja rekrytointi	
4.17	Sidosryhmävuorovaikutuksessa esiin nousseet asiat ja huolenilmaukset		Työtyytyväisyys	

Taloudellisen vastuun tunnusluvut

	Lähestymistapa taloudellisen vastuun johtamiseen		Taloudelliset tavoitteet, Riskit ja riskienhallinta, Taloudellisen raportointiprosessin sisäinen valvonta ja riskienhallinta	
EC1*	Taloudellisen lisäarvon luominen ja jakautuminen sidosryhmien kesken		Suorat taloudelliset vaikutukset	
EC3*	Eläkesitoumusten kattavuus		Eläkevelvoitteet	
EC4*	Valtiolta saatu merkittävä taloudellinen tuki			Ei merkittäviä avustuksia raportointikaudella.

Ympäristövastuun tunnusluvut

	Lähestymistapa ympäristövastuun johtamiseen		Tärkeimmät yritys vastuun teemat, Ympäristö ja energia, Yritysvastuu	
EN3*	Välitön energiankulutus		Oman toiminnan päästöt	
EN4*	Välillinen energiankulutus		Oman toiminnan päästöt	
EN6	Aloitteet ja toimet energiatehokkaiden tai uusiutuvalla energialla tuotettujen tuotteiden tai palveluiden kehittämiseksi ja saavutetut säästöt energiankulutuksessa		Ympäristö ja energia, Energiansäästöpalvelut, Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys	Oma tuotekehitys Aachenin T&K-keskuksessa, omia tuotteita kuten PCM-materiaaleihin perustuvat ratkaisut.
EN16*	Välittömien ja välillisten kasvihuonekaasujen kokonaispäästöt		Oman toiminnan päästöt	
EN17*	Muut merkittävät välilliset kasvihuonekaasupäästöt			Laskennassa on huomioitu suorat ja epäsuorat (scope 1 ja scope 2) CO ₂ -päästölähteet. Lisäksi on tunnistettu toiminnastamme aiheutuvia muita epäsuoria (scope 3) CO ₂ -päästöjä, jotka liittyvät mm. alihankkijoiden toimintaan, jätteisiin sekä lentomat kustukseen. Lentomat kustamisen ja jätteiden aiheuttamat päästöt ovat suoriin ja epäsuoriin päästöihin verrattuna vain pieni tekijä kokonaispäästöissä.
EN18	Aloitteet, toimet ja saavutukset kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi		Oman toiminnan päästöt	
EN23*	Merkittävien kemikaali-, öljy- ja polttoainevuotojen määrä ja suuruus			Ei merkittäviä vuotoja raportointikaudella.
EN26*	Toimenpiteet tuotteiden ja palveluiden ympäristövaikutusten vähentämiseksi		Energiansäästöpalvelut	
EN28*	Merkittävien			Ei merkittäviä sakkoja tai sanktioita



	ympäristölainsäädännön ja -säännösten rikkomiseen liittyvät sakot ja sanktiot		raportointikaudella.
EN29	Merkittävät kuljetuksiin liittyvät ympäristövaikutukset		Oman toiminnan päästöt

Sosiaalisen vastuun tunnusluvut

Työntekijät ja työolosuhteet

	Lähestymistapa henkilöstöjohtamiseen		Yritysvastuu, Tärkeimmät yritys vastuun teemat, Caverion työnantajana, Työturvallisuus ja hyvinvointi
LA1*	Henkilöstön jakautuminen työsuhteen (koko-/osa-aikainen) ja työsopimuksen (vakituinen/määräaikainen) mukaan sekä alueittain		Caverion työnantajana
LA2*	Henkilöstön vaihtuvuuden kokonaismäärä ja osuus ikäryhmittäin, sukupuolen mukaan ja alueittain		Caverion työnantajana
LA5*	Uudelleenjärjestelytilanteissa noudatettava vähimmäisilmoitusaika		Caverion työnantajana Noudatamme paikallista lainsäädäntöä.
LA7*	Tapaturmataajuus, ammattitaudit, menetetyt työpäivät, poissaolot, kuolemaan johtaneet tapaturmat		Caverion työnantajana
LA11	Osaamisen kehittämiseen ja elinikäiseen oppimiseen liittyvät ohjelmat		Osaamisen kehittäminen
LA12	Kehityskeskustelujen ja suoritusarviointien piirissä oleva henkilöstö		Osaamisen kehittäminen
LA13*	Hallintoelinten ja henkilöstöryhmien monimuotoisuus		Caverion työnantajana, Hallitus 31.12.2013, Johtoryhmä 31.12.2013




Ihmisoikeudet

	Lähestymistapa ihmisoikeuksien johtamiseen		Yritysvastuu
HR6*	Merkittävät lapsityövoiman käytön riskit ja tämän estämiseksi toteutetut toimenpiteet		Ei tunnistettu merkittäviä lapsityövoiman käytön riskejä omista toiminnoista.
HR7*	Merkittävät pakko- ja rangaistustyövoiman käytön riskit ja tämän estämiseksi toteutetut toimenpiteet		Ei tunnistettu merkittäviä pakko- ja rangaistustyövoiman käytön riskejä omista toiminnoista.

Yhteiskunta

	Lähestymistapa yhteiskuntaan liittyvien asioiden johtamiseen		Yritysvastuu, Tärkeimmät yritysvastuun teemat	
SO4*	Korruptiotapausten yhteydessä toteutetut toimenpiteet		Eettiset toimintatavat	
SO6	Poliittisille puolueille, instituutioille ja poliitikoille annetut lahjoitukset		Eettiset toimintatavat	Ei poliittisia tukia raportointikaudella. Caverion ei tue poliittisia puoleita tai yksittäisiä poliitikkoja.
SO7	Kilpailuoikeudellisten säännösten rikkomiseen, kartelleihin ja määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön liittyvät oikeustoimet		Eettiset toimintatavat	Vuonna 2013 Caverionin Lierin toimipisteessä Norjassa ilmeni viitteitä kilpailua rajoittavasta toiminnasta. Tapaukseen liittyvä viranomaistutkinta on kesken.

Tuotevastuu

	Lähestymistapa tuotevastuun johtamiseen		Tärkeimmät yritysvastuun teemat, Sponsorointi	
PR5	Asiakastyytyväisyyteen liittyvät toimintakäytännöt ja asiakastyytyväisyys-kyselyiden tulokset		Asiakkaat, laatu ja tuotekehitys	
PR9*	Merkittävien tuotteiden ja palvelujen käyttöön liittyvän lainsäädännön ja -säästösten rikkomisesta aiheutuneet sakot ja sanktiot			Ei sakkoja tai sanktioita raportointikaudella.

Johto ja hallinnointi

Sitoudumme hyvään hallintotapaan.



Noudatamme hallinnoinnissamme voimassaolevaa lainsäädäntöä, yhtiöjärjestystämme sekä suomalaisten pörssiyhtiöiden toimintaa sääntelevien ja valvovien yhteisöjen sääntöjä ja määräyksiä. Lisäksi toimintaamme ohjaavat yhtiössämme vahvistetut arvot ja sisäiset toimintaperiaatteet.

Noudatamme kokonaisuudessaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia.

Caverionin julkaisemat selvitykset

Julkaisemme kerran vuodessa, vuosikertomuksen yhteydessä seuraavat selvitykset:

- Selvitys Caverion oy:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance Statement) ►
- Palkka- ja palkkioselvitys ►

Ajantasaista tietoa Caverionin hallinnoinnista löytyy myös internet-sivuiltamme.

Siellä on muun muassa nähtävillä johtoryhmämme ja hallituksemme jäsenten CV-tiedot ja omistukset sekä hallituksen ja valiokuntien työjärjestykset.

Varsinainen yhtiökokous 2014

Caverionin varsinainen yhtiökokous pidetään 17. maaliskuuta Finlandia-talolla, Helsingissä. Ilmoittautuminen kokoukseen on alkanut ja se päättyy 12.3. klo 10.

Lisätietoa ja ilmoittautuminen ►

Lisätietoa

Caverionin internet-sivuilla:

- [Yhtiökokous](#)
- [Hallinnointi ja toimitukset](#)
- [Yhtiöjärjestys](#)
- [Eettiset liiketoimintaperiaatteet](#)

Muulla verkossa:

- [Osakeyhtiölaki](#)
- [NASDAQ OMX Helsingin säännöt](#)
- [Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi](#)

Selvitys Caverion Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2013

(Corporate Governance Statement)

Tämä Caverion Oyj:n selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu arvopaperimarkkinalain sekä Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksen 54 perusteella toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Selvitys on julkaistu Caverion Oyj:n internet-sivuilla osoitteessa [www.caverion.fi/sijoittajat/Corporate Governance](http://www.caverion.fi/sijoittajat/Corporate%20Governance).

Caverion Oyj syntyi 30.6.2013 YIT Oyj:n osittaisjakautumisen täytäntöönpanon tultua merkityksi kaupparekisteriin. YIT Oyj:n osittaisjakautumisessa YIT:n Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan kuuluvat varat, velat ja vastuut siirtyivät Caverion Oyj:lle.

Caverion Oyj:n hallinnoinnissa noudatetaan voimassaolevaa lainsäädäntöä, yhtiön yhtiöjärjestystä sekä suomalaisten pörssiyhtiöiden toimintaa sääntelevien ja valvovien yhteisöjen sääntöjä ja määräyksiä. Caverion noudattaa myös kokonaisuudessaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n hyväksymää Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia, joka tuli voimaan 1.10.2010. Koodi on julkisesti saatavilla internetissä osoitteessa www.cgfinland.fi

Caverion Oyj:n lakisääteinen tilintarkastaja PricewaterhouseCoopers Oy on tarkastanut, että selvitys on annettu ja että siinä esitetty kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

Hallituksen tarkastusvaliokunta on käsitellyt tämän selvityksen kokouksessaan 27.1.2014.

Yhtiökokous

Caverion Oyj:n ylin päättävä elin on yhtiökokous ja sen tehtävät määräytyvät yhtiöjärjestyksen ja Suomen osakeyhtiölain mukaan.

Yhtiökokous päättää tilinpäätöksen vahvistamisesta, voitonjaosta, vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valitsemisesta ja näiden palkkioista sekä muista osakeyhtiölain mukaan yhtiökokouksen päätöstä edellyttävistä ja yhtiökokoukselle esitetyistä asioista.

Yhtiökokous kokoontuu vähintään kerran vuodessa. Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain maaliskuun loppuun mennessä. Yhtiökokouksen kutsuu koolle hallitus.

Hallitus ja hallituksen valiokunnat

Caverion Oyj:n yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen muodostavat yhtiökokouksen valitsemat puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä 3-5 jäsentä.

Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja sen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä ja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallitus on hyväksynyt itselleen työjärjestyksen, jonka ajanmukaisuuden se arvioi säännöllisesti. Työjärjestyksensä mukaisesti hallitus ohjaa ja valvoo yhtiön ja konsernin toimintaa ja päättää keskeisistä toimintaperiaatteista, tavoitteista ja strategioista. Hallitus seuraa konsernin toimintaa, taloutta ja riskienhallintaa.

Eriyisesti seuraavat tehtävät kuuluvat hallituksen käsiteltäviin ja päätettäviin asioihin:

- toimitusjohtajan, mahdollisen toimitusjohtajan sijaisen sekä ylimmän johdon nimittäminen ja (erottaminen) sekä toimisuhteiden ehdot
- konsernin liiketoimintastrategia ja pitkän aikavälin tavoitteet
- budjetit ja toimintasuunnitelmat ja niiden toteutumisen valvonta
- tilinpäätöksen ja osavuosisikatsausten hyväksyminen
- merkittävät yrityskaupat ja –myynnit, joiden arvo on yli 10 milj. euroa ja investoinnit, joiden arvo ylittää 5 milj. euroa
- tarjoukset ja sopimukset, joiden arvo ylittää 50 milj. euroa
- keskeiset toimintapolitiikat
- konsernin toiminnallinen rakenne ja riskienhallinnan periaatteet

Hallitus kokoontuu etukäteen sovitun aikataulun mukaisesti noin kerran kuukaudessa. Hallitus kokoontuu tarvittaessa muulloinkin. Hallitus arvioi toimintaansa ja työtapojaan kerran vuodessa.

Caverion Oyj:n yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä 3–5 jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi on valinnan tehneen yhtiökokouksen ja sitä seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymisen välinen aika. Caverion Oyj:n ensimmäisen hallituksen valitsi kuitenkin YIT Oyj:n jakautumisesta päättänyt ylimääräinen yhtiökokous 17.6.2013.

Hallituksen jäsenet ja kokoontuminen vuonna 2013

Caverion Oyj:n hallituksen muodostivat 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella seuraavat henkilöt:

- **Henrik Ehrnrooth** (puheenjohtaja), s. 1954, maa- ja metsätaloustieteiden kandidaatti, diplomiekonomi
- **Michael Rosenlew** (varapuheenjohtaja), s. 1959, kauppatieteiden maisteri, Mikaros AB:n toimitusjohtaja
- **Anna Hyvönen** s. 1968, tekniikan lisensiaatti, Ramirent Oyj:n Suomen ja Baltian johtaja
- **Ari Lehtoranta** s. 1963, diplomi-insinööri, Kone Oyj:n Keski- ja Pohjois-Euroopan aluejohtaja & asiakkuusjohtaja, ja
- **Eva Lindqvist** s. 1958, diplomi-insinööri.

Kaikki hallituksen jäsenet olivat riippumattomia Caverion Oyj:stä. Hallituksen jäsenet olivat myös riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista Henrik Ehrnroothia lukuun ottamatta. Henrik Ehrnrooth omistaa välillisesti yhdessä veljiensä Georg Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin kanssa määräysvallan Structor S.A:ssa, joka on Caverion Oyj:n suurin osakkeenomistaja.

Hallitus kokoontui kahdeksan kertaa vuonna 2013. Keskimäärin kokouksiin osallistui 98 prosenttia hallituksen jäsenistä. Hallituksen sihteerinä toimi konsernin lakiasiainjohtaja.

Hallituksen työskentelyn painopistealueita vuonna 2013 olivat mm. huoltoliiketoiminnan tehostaminen, projektitoiminnan prosessien vahvistaminen ja kehittäminen, kassavirran vahvistaminen ja toimenpiteet käyttö pääoman alentamiseksi.

Hallituksen valiokunnat

Hallitus hyväksyi itselleen työjärjestyksen kokouksessaan 17.6.2013 ja muodosti sen mukaisesti kaksi valiokuntaa: tarkastusvaliokunnan ja henkilöstövaliokunnan, joille se on vahvistanut omat työjärjestyksensä kokouksessaan 17.6.2013.

Tarkastusvaliokunta vuonna 2013

Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta Caverion-konsernin raportointi- ja laskentaprosessien valvonnassa mukaan lukien sisäinen valvonta, riskienhallinta, sisäinen tarkastus ja tilintarkastuksen seuranta ja arviointi.

Tarkastusvaliokunnassa on kolme jäsentä. Hallitus nimittää vuosittain puheenjohtajan ja jäsenet. Valiokunta kokoontuu työjärjestyksensä mukaan vähintään neljä kertaa vuodessa aina kulloinkin ennen tilinpäätöksen tai välitilinpäätöksen hyväksymistä.

Caverion Oyj:n hallituksen tarkastusvaliokuntaan kuuluivat 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella puheenjohtajana Michael Rosenlew ja jäseninä Anna Hyvänen ja Eva Lindqvist. Kaikki valiokunnan jäsenet olivat läsnä kauden 2013 kokouksissa. Tarkastusvaliokunta kokoontui toimikaudellaan vuonna 2013 kaksi kertaa ennen osavuositarkastusten Q2 ja Q3 hyväksymistä. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin talousjohtaja.

Tarkastusvaliokunta käsitteli kokouksissaan muun muassa tehtäväkenttensä tarkempaa määrittämistä, konsernin sisäisen ja ulkoisen raportoinnin kehittämistä, rahoitusjärjestelyjen tehokkuutta sekä riskienhallinnan ja oikeudenkäynti- ja vaadeprosessien seurantaa ja varmentamista.

Henkilöstövaliokunta vuonna 2013

Valiokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta konsernin avainhenkilöiden nimitykseen ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa. Henkilöstövaliokunta muun muassa valmistelee ehdotukset konsernin yrityskulttuurin ja henkilöstöstrategian kehittämisestä, palkkaus- ja kannustinjärjestelmistä sekä tulospalkkiosäännöistä ja johdon tulospalkkioista. Lisäksi valiokunnan valmisteltavaksi kuuluvat avainkyvykkyyksien tunnistaminen, johdon ja avainhenkilöstön kehittäminen ja johdon seuraajasuunnittelu.

Valiokuntaan kuuluu enintään viisi jäsentä. Hallitus päättää valiokunnan jäsenten lukumäärästä sekä nimittää puheenjohtajan ja jäsenet vuosittain. Henkilöstövaliokunnan tehtäväalueeseen sisältyvät Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin kuvaamat nimitys- ja palkitsemisvaliokuntien tehtävät.

Caverion Oyj:n hallituksen henkilöstövaliokuntaan kuuluivat 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella puheenjohtajana Henrik Ehrnrooth ja jäseninä Michael Rosenlew ja Ari Lehtoranta.

Henkilöstövaliokunta kokoontui toimikaudellaan vuonna 2013 kerran ja kaikki sen jäsenet olivat kokouksessa paikalla. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin henkilöstöjohtaja.

Henkilöstövaliokunta käsitteli pitkän tähtäimen kannustinjärjestelmän rakentamisen käynnistämistä, johdon tulospalkkioiden vahvistamista kuluneelta kaudelta ja seuraavan vuoden vuosibonusmallin valmistelua, avainkyvykkyysprosessin käynnistämistä sekä hallituksen jäsen ehdokkaiden nimityksen valmistelua kevään 2014 yhtiökokoukseen.

Hallituksen jäsenten osallistuminen kokouksiin vuonna 2013

	Hallitus	Tarkastusvaliokunta	Henkilöstövaliokunta
Henrik Ehrnrooth	7/8	–	1/1
Michael Rosenlew	8/8	2/2	1/1
Anna Hyvänen	8/8	2/2	–
Ari Lehtoranta	8/8	–	1/1
Eva Lindqvist	8/8	2/2	–
Keskimääräinen osallistuminen %	98	100	100

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hän vastaa myös yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. Toimitusjohtaja toimii myös konsernin johtoryhmän puheenjohtajana sekä käsiteltävien asioiden pääasiallisena esittelijänä hallituksen kokouksessa.

Hallitus päättää toimitusjohtajan palkasta ja palkkioista ja muista toimitus-suhteen ehdoista.

Caverion Oyj:n toimitusjohtajana on 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella ollut oik. kand. Juhani Pitkälä (s. 1958). Yhtiön hallitus ei ole valinnut toimitusjohtajan sijaista.

Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien tavoitteena on varmistaa Caverionin strategisten tavoitteiden saavuttaminen, taloudellisen ja operatiivisen raportoinnin luotettavuus, toimintojen tehokkuus ja läpinäkyvyys sekä lakien, säädösten ja sisäisten toimintaperiaatteiden ja -ohjeiden noudattaminen.

Caverionin liiketoiminta on organisoitu kahteen liiketoimintasegmenttiin - Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut - sekä liiketoimintaa tukeviin konsernitoimintoihin.

Valvontaympäristö

Hallitus hyväksyy konsernitason toimintaperiaatteet, joita ovat muun muassa eettiset liiketoimintaperiaatteet, riskienhallintapolitiikka, rahoituspolitiikka ja tiedonantopolitiikka.

Tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta tämän valvontavelvollisuuden täyttämässä seuraamalla sisäinen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien tehokkuutta, riittävyyttä ja toimivuutta. Lisäksi se valvoo taloudellista raportointia ja konsernitilinpäätöksen laadintaprosessia.

Konsernin toimitusjohtajan vastuulla on riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestelmien strategioiden, prosessien ja painopistealueiden määrittely.

Konsernin sisäinen tarkastus raportoi toiminnastaan säännöllisesti hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja konsernin toimitusjohtajalle. Sisäisen tarkastuksen tarkoitus, toimivalta ja vastuu on määritelty hallituksen hyväksymissä toimintaperiaatteissa. Tarkastusvaliokunta vahvistaa sisäisen tarkastuksen suunnitelman määräajoin.

Konsernin talousjohto määrittelee ja tiedottaa taloudelliseen raportointiin periaatteet, ylläpitää kirjanpidon ja raportoinnin järjestelmiä ja valmistelee julkistettavan taloudellisen informaation. Tytäryhtiöiden talousjohdon vastuulla on, että raportointi toteutetaan konsernin periaatteiden, menettelytapojen, ja ohjeiden mukaisesti.

Tärkeimmät sisäisen valvonnan osatekijät Caverionin taloudellisessa raportointiprosessissa ovat eettiset liiketoimintaperiaatteet, hyväksymisvaltuudet, laskentaperiaatteet, rahoituspolitiikka sekä keskitettylaskentaperiaatteiden soveltaminen, keskitetty budjetointi- ja kuukausiraportointiprosessi, konsernin yhteinen tilikartta, yhteinen raportointijärjestelmä (SAP) ja pääosin automatisoidut liittymät kuukausiraportoinnin eri järjestelmien välillä. Rahoitus, tietohallinto ja yritysjärjestelyt (M&A) ovat keskitettyjä konsernitoimintoja.

Huolto liiketoiminnan laskentakäytännöt, käyttöpääoman hallinta ja kassavirran valvonta ovat olleet sisäisen valvonnan kehitysalueita 2013.

Caverionin eettiset liiketoimintaperiaatteet määrittelevät yhtiön palveluksessa olevien henkilöiden käyttäytymisen liiketoiminnassa ja kanssakäymisessä eri sidosryhmien kanssa. Jokaisen yksittäisen työntekijän odotetaan noudattavan eettisiä liiketoimintaperiaatteita päivittäisessä työssään. Caverionin eettisten liiketoimintaperiaatteiden rikkomuksille on olemassa ilmoituskanava. Jokainen, joka huomaa rikkomuksia, voi luottamuksellisesti raportoida niistä periaatteissa kerrotulla tavalla. Konsernin eettinen valiokunta johtaa mahdollisten tapausten tutkintaprosessia.

Riskien arviointi

Konsernin riskienhallintaperiaatteiden mukaisesti konsernin ja tytäryhtiöiden talousjohto on vastuussa siitä, että taloudelliseen raportointiin liittyvät riskit tunnistetaan ja arvioidaan ja niistä raportoidaan konsernijohdolle. Taloudellisen raportointiprosessin sekä riskienhallintajärjestelmien ja sisäisten valvontajärjestelmien kehittäminen jatkuu vuonna 2014.

Sisäinen tiedonkulku

Caverionin intranetissa on saatavilla tärkeimmät sisäisen valvonnan osatekijät, esim. laskentaperiaatteet, rahoituspolitiikka, eettiset liiketoimintaperiaatteet, hyväksymisvaltuudet sekä yhteisten järjestelmien ja käytäntöjen ohjeet. Konsernin talousjohto on vastuussa tiedon tuottamisesta ja ylläpidosta.

Caverion-konsernin talousjohdolla on divisioonien talousjohdon kanssa säännölliset tapaamiset, joissa informoidaan konsernin toimintaperiaatteista ja -ohjeista. Toimitusjohtaja, konsernin talousjohtaja ja konsernin talousjohto sekä konsernin sisäinen tarkastus vierailevat säännöllisesti liiketoimintayksiköissä ja jakavat tietoa konsernin parhaista käytännöistä.

Seuranta

Caverion-konsernin tytäryhtiöiden johto on vastuussa konsernille raportoidun taloudellisen tiedon oikeellisuudesta.

Konsernin toimitusjohtaja ja talousjohto on vastuussa konsernin ulkoisen ja sisäisen taloudellisen tiedon oikeellisuudesta, laajuudesta, lainmukaisuudesta ja oikea-aikaisesta valmistumisesta. Konsernin laskentaosasto valvoo ja seuraa divisioonien raportoinnin johdonmukaisuutta.

Caverion-konsernin taloudellista tulosta seurataan yhteisellä suunnittelu- ja raportointijärjestelmällä.

Toimitusjohtaja, talousjohtaja ja konsernin talousjohto analysoivat kuukausittain tytäryhtiöiden tuloksen ja poikkeamat edellisen kuukauden ennusteista. Tämä kuukausianalyysi käytäntö, joka kattaa sekä johdon raportoinnin että ulkoisen raportoinnin on tärkein taloudellisen raportoinnin seurantaväline.

Konsernin sisäinen tarkastus arvioi riskienhallinnan, sisäisen valvonnan järjestelmien hallinnointimenettelyiden riittävyyttä ja tehokkuutta. Sisäinen tarkastus edistää myös näiden kehittämistä. Sisäinen tarkastus kattaa kaikki organisaatiotasot ja liiketoiminnot.

Hallituksen tarkastusvaliokunta käsittelee kaiken julkistettavan informaation ja saattaa sen hallituksen hyväksyttäväksi.

Hallituksen toimintakertomus

Hallitus on hyväksynyt toimintakertomuksen 31.12.2013 päättyneeltä tilikaudelta 27.1.2014. Hallituksen toimintakertomus, selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä sekä palkka- ja palkkioselvitys julkaistaan viimeistään 21.2.2014 yhtiön internet-sivuilla <http://www.caverion.fi/sijoittajat>.

Caverion Oyj:n palkka- ja palkkioselvitys

Caverionin palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvät suoritukset, lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa yhtiön johto ja muu henkilöstö pitkäjänteisesti yhtiön tavoitteisiin.

Palkitsemisen päätöksentekojärjestys

Caverion Oyj:n varsinainen yhtiökokous päättää yhtiön hallitus- ja valiokuntatyöskentelystä maksettavista palkkioista ja niiden määräytymisperusteista. Hallitus puolestaan päättää toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden, kuten johtoryhmän jäsenten palkasta ja heille maksettavista muista korvauksista ja toimitusjärjestelmien ehdoista.

Hallitus valitsee toimitusjohtajan ja hyväksyy hänen toimitusjohtajasopimuksensa ehdot sekä palkitsemisen. Hallitus valitsee myös konsernin johtoryhmän jäsenet, hyväksyy heidän palkkansa ja muun palkitsemisen sekä päättää konsernin palkitsemisjärjestelmän perusteista. Hallituksen henkilöstövaliokunta vastaa näiden asioiden valmistelusta.

Hallituksen palkitseminen vuonna 2013

Varsinainen yhtiökokous päättää hallituksen palkkioista ja niiden määräytymisperusteista. Hallituksen henkilöstövaliokunta valmistelee yhtiökokoukselle tehtävät esitykset hallituksen jäsenten palkkioista.

YIT:n jakautumisesta päättäneen ylimääräisen yhtiökokouksen 17.6.2013 päätösten perusteella hallituksen jäsenet ovat oikeutettuja palkkioihin seuraavasti:

- hallituksen puheenjohtaja: 6 600 euroa/kk (79 200 euroa/v)
- hallituksen varapuheenjohtaja: 5 000 euroa/kk (60 000 euroa/v)
- hallituksen jäsenet: 3 900 euroa/kk (46 800 euroa/v)

Hallituksen ja valiokuntien kokoukseen osallistumisesta maksetaan kaikille hallituksen jäsenille 550 euroa kokoukselta, joissa he ovat olleet läsnä. Koti- ja ulkomaanmatkoilta hallituksen jäsenet ovat oikeutettuja päivärahaan valtion matkustussäännön mukaan.

Hallituksen jäsenille vuodelta 2013 maksetut palkkiot olivat yhteensä 166 200 euroa. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 17.6.2013 valituista hallituksen jäsenistä mukaan luettuna puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja kukaan ei ole työ- tai toimitushteossa Caverion Oyj:hin, eivätkä he ole saaneet palkkioksi yhtiön osakkeita tai osakeperusteisia oikeuksia.

Hallituksen jäsenten palkkiot 31.12.2013 päättyneeltä tilikaudelta (euroa)

Hallituksen jäsen	Kuukausi-palkkiot	Hallituksen kokousten palkkiot	Tarkastusvalio-kunnan kokouspalkkiot	Henkilöstövalio-kunnan kokouspalkkiot	Yhteensä 2013
Henrik Ehrnrooth	39 600	3 850	-	550	44 000
Michael Rosenlew	30 000	4 400	1 100	550	36 050
Anna Hyvönen	23 400	4 400	1 100	-	28 900
Ari Lehtoranta	23 400	4 400	-	550	28 350
Eva Lindqvist	23 400	4 400	1 100	-	28 900
Yhteensä:	139 800	21 450	3 300	1 650	166 200

Palkitsemisen periaatteista Caverionissa

Kiinteän peruspalkan lisäksi Caverion Oyj tarjoaa toimitusjohtajalle ja muulle johdolle sekä suurimmalle osalle konsernin toimihenkilöitä erinomaiseen suoritukseen tähtäävän vuotuisen bonuspalkkio-ohjelman. Hallitus vahvistaa vuotuisen bonuspalkkio-ohjelman säännöt, joiden mukaan palkkiot maksetaan.

Caverionin suorituksen johtamisen järjestelmään kuuluu olennaisena osana tulos- ja kehityskeskustelut. Vuotuisen bonuspalkkio-ohjelman tarkoituksena on palkita johtoa ja henkilöstöä ennalta vahvistettujen tavoitteiden saavuttamisen perusteella. Bonuspalkkio-ohjelmaan kuuluville määritetään tavoitetaso, jonka perusteella palkkio määräytyy prosenttiosuutena peruspalkasta. Tavoitteet ovat tavoitemahdollisuus, eivätkä ne takaa palkkion maksamista. Todelliset palkkiot maksetaan vertaamalla suoritusta ja tuloksia ohjelman tavoitteisiin ja mittareihin. Mittarit voivat koostua koko konsernin ja liiketoimintayksikön taloudellisista tavoitteista sekä strategisista ja henkilökohtaisista tavoitteista. Mahdollisen palkkion suuruus vaihtelee nollasta maksimiprosenttiin tavoitekauden verotettavasta palkasta ennen bonuspalkkiota.

Muita rahallisia palkitsemiskeinoja ovat palvelusvuosien karttumisen myötä maksettavat määrävuosipalkkiot.

Caverion Oyj:llä ei ole ollut 31.12.2013 päättyneen tilikauden aikana osakepohjaista kannustinjärjestelmää, osakkeen kurssiin sidottua optio-ohjelmaa tai vapaaehtoisia lisäeläkevakuutuksia. Selvyiden vuoksi todetaan, että YIT Oyj:ssä voimassa olleen osakepohjaisen kannustinjärjestelmän seurauksena Caverion Oyj:lle on palautunut yhtiön omia osakkeita sanotun järjestelmän ehtojen mukaisesti.

Toimitusjohtajan palkitseminen

Toimitusjohtajan palkitseminen koostuu palkasta ja vuotuisesta bonuspalkkiosta. Toimitusjohtajan vuosittainen bonuspalkkio voi olla korkeintaan 60 % hänen vuosittaisesta verotettavasta peruspalkastaan ennen bonuspalkkiota. Vuonna 2013 vuotuisen bonuspalkkion taloudelliset tavoitteet liittyivät konsernin tulokseen ja kassavirtaan sekä hallituksen asettamiin strategisiin ja henkilökohtaisiin tavoitteisiin. Rahapalkan lisäksi toimitusjohtaja Juhani Pitkähöskosen etuihin kuului 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella vapaa autoetu ja ateriatetu.

Toimitusjohtaja Juhani Pitkähöskosen palkka luontoisetuineen ja bonuspalkkioineen oli 31.12.2013 päättyneellä tilikaudella yhteensä 421 123 euroa. Kiinteän palkan osuus ansaintakaudelta 1.7.-31.12.2013 oli 283 685 euroa, luontoisetujen osuus 7 439 euroa ja maksettujen bonuspalkkioiden osuus 130 000 euroa.

Toimitusjohtajan palkitseminen vuonna 31.12.2013 päättyneeltä tilikaudelta, euroa

Kiinteä palkka	Luontoisedut	Bonuspalkkio	Yhteensä
283 685	7 439	130 000	421 123

Eläke, eläkeikä ja irtisanomiskorvaus

Toimitusjohtajan toimitusjohtajan mukainen eläkeikä on lakisääteinen. Toimitusjohtajan toimitusjohtajan mukainen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, toimitusjohtajalle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus. Yhtiö ei ole järjestänyt toimitusjohtajalle lisäeläketurvaa.

Johtoryhmän palkitseminen

Konsernin johtoryhmän jäsenten bonuspalkkio-ohjelman tavoitetaso vuonna 2013 on korkeintaan 50 % tavoitekauden verotettavasta peruspalkasta ennen bonuspalkkiota. Vuonna 2013 bonuspalkkion taloudelliset tavoitteet liittyivät konsernin tai liiketoimintayksikön tulokseen ja kassavirtaan sekä strategisiin ja henkilökohtaisiin tavoitteisiin.

Johtoryhmän jäsenten (toimitusjohtajaa lukuun ottamatta) palkat luontoisetuineen ja bonuspalkkioineen olivat vuonna 2013 yhteensä 1 479 417 euroa. Kiinteiden vuosipalkkojen osuus ansaintakaudelta 1.7.-31.12.2013 oli 1 212 069 euroa, luontoisetujen osuus 73 032 euroa ja maksettujen bonuspalkkioiden osuus 194 316 euroa.

Riskit ja riskienhallinta

Riskienhallintamme tavoitteena on merkittävimpien riskitekijöiden tunnistaminen ja niiden hallinta siten, että yhtiömme saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteensa.

Tavoitteenamme on hallita konsernin riskiasemaa kokonaisuutena, ei ainoastaan hallita yksittäisiä riskitekijöitä.

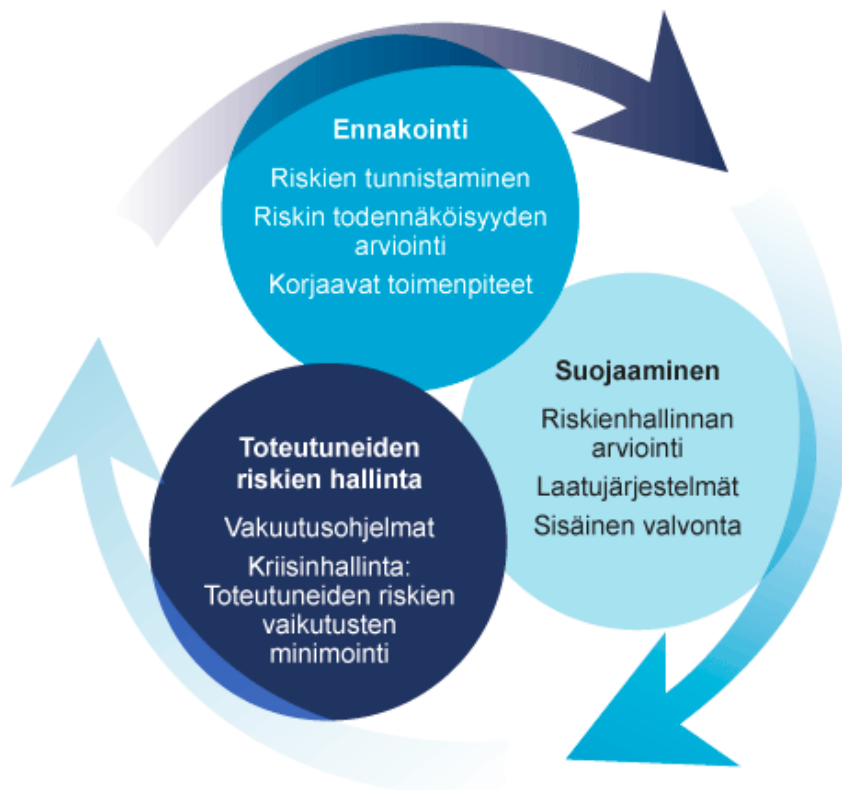
Riskin määritelmä

Määrittelemme riskin sellaiseksi ulkoiseksi tai sisäiseksi epävarmuustekijäksi, joka toteutuessaan vaikuttaa joko myönteisesti tai kielteisesti mahdollisuuksiimme saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteemme kestävällä ja eettisellä tavalla.

Riskienhallinnan prosessi

Riskitekijöiden tunnistamisessa ja hallinnassa on otettu huomioon liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet.

Riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinta kattaa riskin tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat kaikkien pääriskikategorioiden osalta.



Riskien tunnistaminen ja arviointi

Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan jatkuvasti. Strateginen riskiarviointi tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä. Arvioinnin tuloksena liiketoiminta-alueiden, konsernipalvelujen ja konsernitason merkittävimmät riskit kootaan riskirekisteriin ja luokitellaan riskimatriisiin niiden

todennäköisyyden ja mahdollisen vaikutuksen mukaan.

Riskiraportit käsitellään Caverionin hallituksessa sekä konsernin johtoryhmässä ja liiketoiminta-alueiden johtoryhmissä.

Operatiiviset ja tapahtumariskit raportoidaan yksikkö- ja maatasolla kuukausittain osana normaalia tuloseurantaa. Operatiiviset riskit liittyvät liiketoiminnan luonteeseen ja niitä voidaan hallita kehittämällä toimintatapoja ja päätöksentekojärjestystä.

Taloudellisista riskeistä raportoidaan yksikkö-, liiketoiminta-alue- ja konsernitasolla kuukausittain osana normaalia tuloseurantaa sekä neljännesvuosittain hallituksen tarkastusvaliokunnalle. Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvät riskit tunnistetaan ja arvioidaan vuosittain.

Riskienhallintatoimenpiteet

Kohdistamme riskienhallintatoimenpiteitä toimintamme kannalta merkittävimiksi luokittelemiimme riskitekijöihin.

Mahdollisia toimenpidevaihtoehtoja ovat:

- **Riskin pienentäminen**, jakaminen tai siirtäminen esimerkiksi toimintaa muuttamalla, valvontaa parantamalla, vakuuttamalla tai sopimusteitse.
- **Riskin poistaminen** esimerkiksi luopumalla liian riskipitoisesta toiminnasta varautuminen riskin toteutumiseen mm. toipumissuunnitelmin.
- **Riskin hyväksyminen** ilman erityisiä riskienhallintatoimenpiteitä.

Riskienhallinnan roolit ja vastuut

Hallitus

- Hyväksyy riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet sekä ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua ja toteutusta
- Käsittelee muun muassa konsernin strategiaan, toimialarakenteeseen, liiketoiminnan organisointiin sekä merkittäviin investointeihin liittyviä asioita

Hallituksen tarkastusvaliokunta

- Avustaa hallitusta Caverion konsernin raportointi- ja laskentaprosessien valvonnassa mukaan lukien sisäinen valvonta, riskienhallinta, sisäinen tarkastus sekä tilintarkastuksen valvonta ja ohjaus
- Hallituksen henkilöstövaliokunta Käsittelee henkilöstön palkitsemisjärjestelmiin ja seuraajasuunnitteluun liittyviä kysymyksiä

Toimitusjohtaja

- Kokonaisvastuu riskienhallinnasta
- Vastaa riskienhallinnan organisoinnista ja riskienhallintastrategian suunnittelusta, kehittämisestä, koordinoinnista ja seurannasta sekä jalkautuksesta ja viestinnästä koko organisaatiossa
- Raportoi hallitukselle

Liiketoiminta-alueiden johtajat

- Tunnistavat, arvioivat ja valvovat oman toimialansa merkittävimmät riskit ja tekevät suunnitelmat niihin varautumiseksi
- Huolehtivat riskienhallinnan toteutuksesta ja valvonnasta
- Raportoivat toimitusjohtajalle

Konsernin talous- ja rahoitusjohto

- Vastaa taloudellisten riskien tunnistamisesta ja arvioinnista
- Raportoi konsernijohtolle

Konsernin sisäinen tarkastus

- Tukee johtoa riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisessä ja kehittämisessä
- Raportoi hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja hallinnollisesti toimitusjohtajalle

Riskityypit ja niiden hallintakeinot

Strategiset riskit

Toimintaympäristön muutokset

Caverion on kehittänyt liiketoimintansa rakennetta vakaampaan ja tasaisempaan suuntaan selviytyäkseen paremmin suhdanteiden muutoksista. Vakaasti kehittyvän huolto- ja kunnossapitotoiminnan osuutta on lisätty. Toimintaa on laajennettu maantieteellisesti, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkinoilla. Yhtiö seuraa ja analysoi jatkuvasti toimintaympäristönsä liittyviä riskejä voidakseen reagoida toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä hyödyntää niiden tarjoamia uusia liiketoimintamahdollisuuksia. Yhtiön asiakaskunta on laaja ja koostuu sekä julkisen että yksityisen sektorin erikokoisista toimijoista.

Yrityskauppojen toteuttaminen

Konsernin tavoitteena on kasvaa sekä orgaanisesti että yritysostoin. Yrityskauppoihin ja ulkoistamiseen liittyviä riskejä hallitaan soveltamalla projektien valintaan tiukkoja kriteerejä sekä perehdyttämällä uudet työntekijät perusteellisesti Caverionin arvoihin, toimintatapoihin ja strategiaan. Konserni soveltaa yrityskauppojen toteutukseen yhtenäistä toimintatapaa ja ohjeistusta.

Operatiiviset riskit

Caverionille tyyppillisiä operatiivisia riskejä ovat urakkatarjouksiin, palvelusopimuksiin, projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit.

Projektinhallinta

Erialaisten projektien osalta on tärkeää olla valikoiva, ottaa huomioon urakoiden riskit ja kannattavuus sekä käsitellä kaikkien urakoiden ja sopimusten sisältö, riskit ja sopimusehdot määriteltyjen prosessien mukaisesti. Tehoton ja epäonnistunut projektinhallinta voi heikentää merkittävästi Caverionin kykyä tarjota laadukkaita ja kannattavia palveluita. Tämä puolestaan voi vaikuttaa haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Henkilöstö

Yhtiön menestys riippuu olennaisesti yhtiön johdon ja työntekijöiden ammattitaidosta sekä yhtiön kyvystä sitouttaa nykyinen johto ja työntekijät ja tarvittaessa palkata uutta ammattitaitoista henkilöstöä. Suuri osa Caverionin liiketoiminnasta on henkilötyövaltaista, joten orgaanisen kasvun edellytyksenä on osaavan henkilöstön saatavuus ja sitoutuneisuus. Jos yhtiön johdon jäseniä tai työntekijöitä lähtee eikä tilalle saada palkatuksi uutta pätevää henkilöstöä, tilanne voi vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Taloudelliset riskit

Luottotappioihin liittyvät riskit

Luottotappio tai luottotappiovaraus kirjataan saamisista, joista ei todennäköisesti saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan Caverion-konsernin liiketoiminnan myyntisaamisten arvostusperiaatetta, ja kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin vakuuksiin ja selvityksiin sekä arviointiajankohdan taloudellisiin olosuhteisiin.

Liikearvon arvonalentuminen

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

Caverionin taseeseen kirjattua liikearvoa ei poisteta, mutta sitä testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Määrä, jolla liikearvon kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän, kirjataan arvonalentumistappiona tuloslaskelmaan. Caverion-konsernin liikearvon määrä 31.12.2013 oli 335,7 milj. euroa.

Rahoitusriskit

Rahoitusriskejä ovat rahoituksen riittävyys, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit sekä luotto- ja vastapuoliriskit.

Caverionin liiketoiminnan vastapuoliriskit liittyvät ennen kaikkea asiakkaiden kanssa tehtyjen sopimusten velvoitteiden täyttämiseen, asiakassaataviin sekä pitkiin palvelusopimuksiin. Rahoitusriskejä sekä taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

Tapahtumariskit

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projekti-kohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot, kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Caverion noudattaa konsernin laajuista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet.

Caverion luokittelee riskinsä neljään pääluokkaan:

**Strategiset riskit,
Operatiiviset riskit,
Taloudelliset riskit ja
Tapahtumariskit**

Hallitus 31.12.2013

**Henrik Ehrnrooth**

Hallituksen puheenjohtaja

s. 1954, maa- ja metsätaloustieteiden kandidaatti, diplomiekonomi.

Suomen kansalainen.

Caverion Oyj:n hallituksen puheenjohtaja, henkilöstövaliokunnan puheenjohtaja.

Riippumaton Caverion Oyj:stä, mutta ei riippumaton merkittävästä osakkeenomistajasta. Henrik Ehrnrooth omistaa välillisesti yhdessä veljiensä Georg Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin kanssa määräysvallan Structor S.A:ssa, joka on Caverionin suurin osakkeenomistaja.

**Michael Rosenlew**

Varapuheenjohtaja

s. 1959, kauppätieteiden maisteri. Mikaros AB:n toimitusjohtaja.

Suomen kansalainen.

Hallituksen varapuheenjohtaja, tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja, henkilöstövaliokunnan jäsen.

Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

**Anna Hyvönen**

Jäsen

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

Suomen kansalainen. Tarkastusvaliokunnan jäsen.

Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

**Ari Lehtoranta**

Jäsen

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

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

**Eva Lindqvist**

Jäsen

s. 1958, diplomi-insinööri, MBA. Hallitusammattilainen. Ruotsin kansalainen. Tarkastusvaliokunnan jäsen.

Riippumaton Caverion Oyj:stä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Johtoryhmä 31.12.2013

**Juhani Pitkääkoski**

Toimitusjohtaja, Johtoryhmän puheenjohtaja

s. 1958, oikeustieteen kandidaatti Caverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen. Caverion Oyj:n toimitusjohtaja 31.3.2014 saakka.

**Karl-Walter Schuster**

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja konsernin projektiliiketoiminnan kehittäminen

s. 1950, diplomi-insinööri Caverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen. Konsernin projektiliiketoiminnasta vastaava johtaja 1.1.2014 alkaen.

**Matti Malmberg**

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja konsernin huoltoliiketoiminnan tehokkuuden kehittäminen

s. 1960, diplomi-insinööri Caverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen. Konsernin huoltoliiketoiminnan tehokkuuden kehittämisestä vastaava johtaja 1.1.2014 alkaen.

**Antti Heinola**

CFO

s. 1973, kauppatieteen maisteri, eMBACaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

**Sakari Toikkanen**

Liiketoiminnan kehitysjohtaja

s. 1967, tekniikan lisensiaatti Caverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

**Merja Eskola**

Henkilöstöjohtaja

s. 1961, MBA (Digitaalinen liiketoiminta), BBA (Ulkomaankauppa)Caverion Oyj:n palveluksessa 10/2013 alkaen.

**Päivi Alakuijala**

Markkinointi- ja viestintäjohtaja

s. 1967, Maatalous- ja metsätieteiden maisteriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

**Jarno Hacklin**

Toimitusjohtaja, Caverion Suomi Oy (Suomi, Venäjä ja Baltian maat)

s. 1978, insinööriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

**Erkki Huusko**

Toimitusjohtaja, Caverion Industria Oy (Teollisuuden palvelut)

s. 1957, insinööri, eMBACaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

**Ulf Kareliusson**

Toimitusjohtaja, Caverion Sverige AB (Ruotsi)

s. 1950, ylioppilasmerkonomiCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.



Peter Rafn

Toimitusjohtaja, Caverion A/S (Tanska)

s. 1968, kauppatieteen maisteriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.



Knut Gaaserud

Toimitusjohtaja, Caverion Norge AS (Norja)

s. 1967, diplomi-insinööriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.



Manfred Simmet

Toimitusjohtaja, Caverion Österreich GmbH (Itävalta)

s. 1966, insinööriCaverion Oyj:n palveluksessa 1.7.2013 alkaen.

Sijoittajatiedon julkistaminen



Tulosjulkistukset vuonna 2014

- Tilinpäätöstiedote vuodelta 2013 28.1.2014
- Vuosikertomus vuodelta 2013 sisältäen tilinpäätöksen vko 8/2014.
- Osavuositarkastus tammi–maaliskuulta 24.4.2014
- Osavuositarkastus tammi–kesäkuulta 22.7.2014
- Osavuositarkastus tammi–syyskuulta 22.10.2014

Tilinpäätöstiedote ja osavuositarkastukset julkistetaan noin klo 8.00 Suomen aikaa.

Järjestämme osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen julkistamisen yhteydessä tiedotustilaisuuden sijoittajille, analyytikoille ja median edustajille. Tilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta ja niiden webcast-lähettykset ovat katsottavissa englanniksi verkkosivuillamme sekä reaaliaikaisesti että nauhoitteina.

Hiljainen jakso

Ennen julkistuksia yhtiö noudattaa niin sanottua hiljaista jaksoa, joka alkaa 1.1., 1.4., 1.7. ja 1.10. ja kestää tilinpäätöksen tai osavuositarkastuksen julkistamiseen asti.

Varsinainen yhtiökokous 2014

Caverionin varsinainen yhtiökokous pidetään 17. maaliskuuta Finlandia-talolla, Helsingissä. Ilmoittautuminen kokoukseen on alkanut ja se päättyy 12.3. klo 10.

Lisätietoa ja ilmoittautuminen ►

Sijoittajatietoa verkossa

Caverionin verkkosivujen Sijoittajat-osio sisältää muun muassa:

- taloudelliset raportit, pörssitiedotteet, sijoittajaesitykset ja webcast-lähettykset sekä tiivistettyä videomateriaalia sijoittajatilaisuuksista
- kuukausittain päivittyvät tiedot suurimmista omistajistamme sekä yhtiön ilmoitusvelvolliset sisäpiiriläiset ja heidän omistuksensa
- osakkeen kaupankäyntitiedot
- työkaluja osakkeen analysoimiseksi, mm. osakehintahaun, tuottolaskurin, jolla voit laskea sijoituksesi arvon

- konsensusennusteet tuloksestamme
- kalenterin tulevista tapahtumista

Caverionin sijoittajasivut [▶](#)

IR App

Sijoittajietoa Caverionista on saatavilla myös iPad-sovelluksen kautta, jonka kautta yhtiötä koskeva ajantasainen sijoittajietieto on luettavissa iPadille optimoidussa muodossa. Sovellus tarjoaa iPad-käyttäjille viimeisintä taloudellista tietoa Caverionista sekä online että offline-tilassa. Sovelluksen voi ladata maksutta App Storesta.

Julkaisujen ja tiedotteiden tilaaminen

Voit tilata Caverion pörssitiedotteet, sijoittajauutiset ja lehdistötiedotteet sähköpostiisi verkkosivuiltamme olevalla tilauslomakkeella [▶](#)

Vuosikertomus julkaistaan ainoastaan verkossa. Caverionin esitemateriaalia voi tilata konserniviestinnästä: communications (at) caverion.com

Tiedonantopolitiikkamme on luettavissa Caverionin verkkosivuilla [▶](#)

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Caverionilla oli vuoden lopussa yli 33 000 osakkeenomistajaa.

Osakkeenomistajat

Caverionin rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun 2013 lopussa 33 353 (6/2013: 39 250). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun 2013 lopussa 38,2 prosenttia osakkeista (6/2013: 35,2 %).

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 §:n mukaisia liputusilmoituksia omistussuosuden muuttumisesta Caverion Oyj:ssä.

Päivitetty luettelo Caverionin suurimmista osakkeenomistajista ja omistajarakenteen sektorijakauma 31.12.2013 on saatavilla Caverionin verkkosivuilla osoitteessa www.caverion.fi/sijoittajat ja IR App –sovelluksessa.

Caverion Oyj ei ole pitänyt yhtiökokousta katsauskaudella.

Hallituksen, toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän osake-omistus

Caverion Oyj:n hallituksen jäsenet sekä toimitusjohtaja omistivat 31.12.2013 yhteensä 17 193 100 Caverionin osaketta, mikä vastasi 13,69 prosenttia yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Osakemäärät sisältävät henkilöiden omat sekä heidän lähipiirinsä ja määräysvalta-yhteisöjensä omistukset.

Johdon osakeomistus 31.12.2013

	Osakkeet, kpl	%-osakekannasta
Hallitus	17 140 000	13,65
Toimitusjohtaja	53 100	0,04
Konsernin johtoryhmä ilman toimitusjohtajaa	87 674	0,07
Yhteensä	17 280 774	13,76

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2013

Omistaja	Osakkeiden määrä	Osuus kaikista osakkeista %
1. Structor S.A.	17 140 000	13,65
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	7 732 100	6,16
3. Antti Herlinin omistamat rahastot	6 250 180	4,98
4. OP-rahastot	4 640 629	3,69
5. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	4 056 215	3,23
6. Fondita-rahastot	3 891 000	3,10
7. Nordea-rahastot	2 282 561	1,82
8. Odin-rahastot	1 736 637	1,38
9. Valtion Eläkerahasto	1 470 000	1,17
10. Danske Invest -rahastot	1 407 325	1,12
11. Aktia-rahastot	1 393 077	1,11
12. Brotherus Ilkka	1 304 740	1,04
13. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	1 009 000	0,80

14. Evli-rahastot	992 500	0,79
15. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	757 446	0,60
16. Säästöpankki-rahastot	533 181	0,42
17. Föreningen Konstsamfundet rf	423 002	0,34
18. Stiftelsen Brita Maria Renlunds minne	412 000	0,33
19. Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas	371 091	0,30
20. Sigrid Juséliuksen Säätiö	361 000	0,29
20 suurinta yhteensä	58 163 684	46,30
Kaikki osakkeet yhteensä	125 596 092	100

Omistajarakenteen sektorijakauma 31.12.2013

Sektori	Omistajien lkm	% omistajista	Osakkeiden lkm	% osake-pääomasta
Hallintarekisteröidyt ja ei-suomalaiset	209	0,63	48 037 606	38,2
Kotitaloudet	30 946	92,78	25 097 113	20,0
Julkisyhteisöt	38	0,11	16 612 285	13,2
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	86	0,26	15 638 211	12,5
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	427	1,28	7 165 709	5,7
Yritykset ja asuntoyhteisöt	1 647	4,94	13 045 168	10,4
Yhteis- ja erikoistileillä	0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	33 353	100,00	125 596 092	100,0

Omistusrakenne perustuu Tilastokeskuksen sektoriluokitukseen.

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

Omistusten jakautuminen omistusmäärän mukaan 31.12.2013

Osakkeita kpl	Omistajia kpl	Osuus osakkaista %	Osakkeita kpl	Osuus osakekannasta %
1 - 100	9 479	28,4	600 515	0,50
101 - 500	13 707	41,1	3 834 041	3,10
501 - 1 000	4 876	14,6	3 852 807	3,10
1 001 - 5 000	4 281	12,8	9 353 126	7,40
5 001 - 10 000	496	1,5	3 587 220	2,90
10 001 - 50 000	386	1,2	8 198 182	6,50
50 001 - 100 000	53	0,2	3 674 200	2,90
100 001 - 500 000	51	0,2	11 439 092	9,10
500 001 -	24	0,1	81 056 909	64,50
Yhteensä	33 353	100,0	125 596 092	100,0

Tiedot perustuvat Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon.

Osake

Caverion Oyj:n osake noteerataan NASDAQ OMX Helsingissä. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Oy. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä samansuuruiseen osinkoon. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Caverion Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä eivät muuttuneet katsauskauden aikana. Kaupankäynnin alkaessa

1.7.2013 julkisen kaupankäynnin kohteena olevien osakkeiden lukumäärä oli 125 596 092 kappaletta ja osakepääoma oli 1 000 000 euroa.

Osakkeen perustiedot (CAV1V)

- Listaus: NASDAQ OMX Helsinki
- Lista: Nordic Mid Cap
- Listautumispäivämäärä: 01.07.2013
- Kaupankäyntivaluutta: EUR
- Toimialaluokka: Teollisuushyödykkeet ja -palvelut
- Kaupankäyntitunnus: CAV1V
- ISIN-koodi: FI4000062781
- Reuters-tunnus: CAV1V.HE
- Bloomberg-tunnus: CAV1V:FH

Indeksit

Caverionin osake kuului vuonna 2013 muun muassa seuraaviin indekseihin:

- OMX Helsinki Industrials
- OMX Helsinki Industrial Goods & Services
- OMX Helsinki Support Services
- OMX GES Ethical Finland Index
- OMX Helsinki Cap
- OMX Helsinki
- OMX Helsinki Mid Cap
- OMX GES Sustainability Finland
- OMX Nordic EUR

Omat osakkeet

YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous valtuutti Caverionin hallituksen päättämään Caverionin omien osakkeiden hankkimisesta hallituksen esityksen mukaisesti. Valtuutuksen nojalla voidaan hankkia enintään 12 500 000 omaa osaketta Caverionin vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Osakkeet hankitaan muussa kuin osakkeenomistajien omistusten suhteessa. Hankinta toteutetaan NASDAQ OMX Helsinki Oy:n järjestämän julkisen kaupankäynnin välityksellä. Osakkeet hankitaan niille NASDAQ OMX Helsinki Oy:n julkisessa kaupankäynnissä muodostuvaan hankintahetken käypään arvoon. Osakkeiden hankinta alentaa Caverionin jakokelpoista vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa 31.3.2014 saakka.

Tilikauden alussa Caverion Oyj ei omistanut omia osakkeitaan. Tilikauden aikana yhtiölle palautui YIT Oyj:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 4 080 Caverionin osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun 2013 lopussa 4 080 omaa osaketta.

Caverion ei ole tehnyt päätöksiä optioiden tai muiden osakkeisiin liittyvien erikoisoikeuksien suhteen. Raportointikauden aikana Caverionilla ei ollut osakepohjaisia kannustinohjelmia.

Kaupankäynti osakkeella

Kaupankäynti Caverionin osakkeella käynnistyi 1.7.2013. Perjantai 28.6.2013 oli viimeinen kaupankäyntipäivä, jolloin Caverion sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon.

Caverionin osakkeen aloituskurssi 1.7.2013 oli 3,00 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä

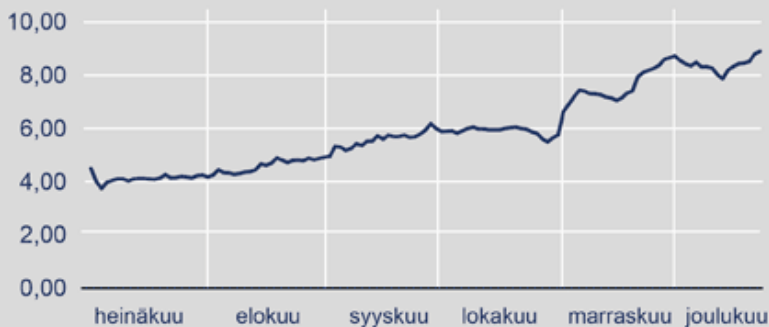
kaupankäyntipäivänä (30.12.2013) oli 8,90 euroa. Osakekurssi nousi heinä–joulukuun aikana 197 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella (heinä–joulukuu) oli 8,94 euroa, alin 3,00 euroa ja keskiarvo 5,54 euroa. Osakkeita vaihdettiin NASDAQ OMX Helsingissä (OTC-kaupankäynti pois luettuna) heinä–joulukuun aikana 46,2 miljoonaa kappaletta. Vaihdon arvo ilman OTC-kaupankäyntiä oli 255,7 milj. euroa (lähde: NASDAQ OMX). Heinä–joulukuun OTC-kaupankäyntimäärä NASDAQ OMX Helsingissä oli 80 000 osaketta eli 0.32 milj. euroa.

Helsingin pörssin lisäksi Caverionin osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten BATS Chi-X:ssä ja Burgundyssa. Caverion Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla heinä–joulukuun aikana 1,1 miljoonaa kappaletta, mikä oli noin 2,1 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä. Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista Caverionin osakkeella käytiin kauppaa etenkin BATS Chi-X:ssä. Lisäksi heinä–joulukuun aikana 4,8 miljoonalla Caverion Oyj:n osakkeella käytiin OTC-kauppaa NASDAQ OMX:n ulkopuolella. Tämä kaupankäynti oli noin 9,3 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (lähde: Fidessa Fragmentation Index).

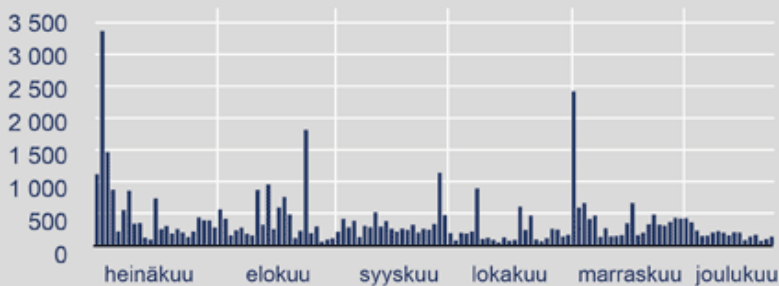
Caverion Oyj:n markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 1 117,8 milj. euroa. Markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa 31.12.2013 olevia osakkeita (4 080 kpl).

Osakkeen kurssikehitys ja vaihto NASDAQ OMX Helsingissä 1.7.2013–31.12.2013

Hinta, euroa



Vaihto, 1 000 kpl



Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa



Sijoittajasuhteet

Sijoittajasuhdetoimintamme tavoitteena on tukea Caverionin osakkeen oikeaa arvomuodostusta antamalla jatkuvasti ja johdonmukaisesti kaikki olennainen Caverionia koskeva tieto tasapuolisesti kaikille markkinaosapuolille.

Lisäksi tavoitteenamme on kasvattaa sekä osake- että velkasijoittajien ja analyytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analyytikkoja.

Toiminta vuonna 2013

Vuoden 2013 kesä-joulukuussa tapasimme noin 1 900 sijoittajaa ja analyytikkoa. Caverionilla oli kesäkuusta lähtien 24 road show -päivää ja ryhmätapaamista sekä muita yksittäisiä sijoittajatapaamisia, joissa yhtiön johto tapasi yhteensä noin 300 institutionaalista sijoittajaa Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa. Lisäksi tapasimme noin 1 600 vähittäissijoittajaa Pörssisäätiön, Osakesäästäjien ja Pörssin järjestämässä tilaisuuksissa sekä Sijoitus Invest 2013 -tapahtumassa.

Sijoittajille, analyytikoille ja medialle suunnattu pääomamarkkinapäivä järjestettiin 19.11.2013 Frankfurtissa, Saksassa. Tilaisuudessa toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski esitteli muun muassa yhtiön strategiset virstanpylväät kannattavuustavoitteen saavuttamiseksi. Johdon esityksissä käsiteltiin muun muassa uuden yhtiön näkymiä sen kahdessa keskeisessä liiketoiminnassa, projekteissa sekä huollossa ja kunnossapidossa sekä yhtiön tuloskehitystä, markkina- ja kilpailutilannetta sekä yrityskauppamahdollisuuksia. Tapahtumassa oli yhteensä 35 osanottajaa Suomesta, Ruotsista, Norjasta, Saksasta, Itävaltasta, Englannista ja Luxemburgista.

Järjestimme kesäkuussa analyytikkopäivän Hättössä yhdessä YIT:n kanssa sekä joulukuussa kohdevierailun Tukholmassa Karolinska Sjukhuset -sairaalaan ja Fatburen-konferenssikeskukseen, joissa Caverion vastaa kiinteistöjen huollosta ja kunnossapidosta.

Caverionia seuraavat analyytikot

Caverionin tietojen mukaan ainakin seuraavat pankkiiriliikkeet seuraavat Caverionia aktiivisesti. Nämä tahot seuraavat Caverionia omasta aloitteestaan, emmekä ole vastuussa heidän antamistaan lausunnoista.

- ABG Sundal Collier
- Berenberg
- Carnegie Investment Bank
- Credit Agricole Cheuvreux Nordic
- Danske Markets Equities
- Evli Bank
- Goldman Sachs International
- Handelsbanken Capital Markets
- Inderes
- Nordea Markets
- Pareto Öhman
- Pohjola Bank
- SEB Eskilda
- UBS

Yhteystiedot:



Kesä-joulukuussa tapasimme noin
1 900 sijoittajaa ja analyytikkoa.

Velkarahoitus

Caverionin rahoitusasema mahdollistaa konsernin kasvustrategian toteuttamisen ja velkojen takaisinmaksun.

Rahoituspolitiikka

Caverionin hallitus on hyväksynyt konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä tytäryhtiöiden kanssa. Tytäryhtiöiden vastuulla on toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuuttapositionista, jotta voidaan varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin ja riskienhallinta.

Rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävydestä, erilaisten rahoituslähteiden käytettävyydestä ja ulkoisten lainojen hallitusta erääntymisprofiilista. Liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää arvioidaan ja seurataan jatkuvasti, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi ja erääntyvien lainojen takaisinmaksuun.

Rahoitusasema

Caverionin rahoitusasema mahdollistaa konsernin kasvustrategian toteuttamisen ja velkojen takaisinmaksun.

Caverion käyttää maksuvalmiusriskin hallinnan välineinä kassavaroja, luotollisia konsernitilejä, rahoituslimiittejä sekä yritystodistuksia. Caverionin rahavarat olivat joulukuun lopussa 133,3 milj. euroa. Lisäksi Caverionilla on nostamattomia tililiimiittisopimuksia 19 milj. euroa ja sitovia nostamattomia rahoituslimiittisopimuksia 60 milj. euroa. Sitovat rahoituslimiittisopimukset ovat voimassa kesäkuuhun 2016 asti.

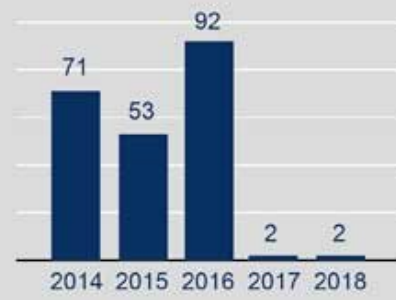
Konsernin korollisen velan määrä oli joulukuun lopussa 219,8 milj. euroa ja keskiporko suojausten jälkeen oli 2,31 prosenttia. Lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Yhteensä 71,3 miljoonaa euroa korollista velkaa erääntyy maksettavaksi seuraavan 12 kuukauden aikana.

Caverionin ulkoinen rahoitus koostuu pääasiassa pankkirahoitussopimuksesta Pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa. Sopimus siirtyi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisen rekisteröintiajankohtana. Sopimus koostuu kesäkuussa 2016 erääntyvästä 140 miljoonan euron pitkäaikaisesta, lyhennysohjelmaisesta lainasta, kesäkuussa 2016 erääntyvästä 60 miljoonan euron pitkäaikaisesta rahoituslimiittisopimuksesta (joka on kokonaan nostamatta joulukuun lopussa) sekä kesäkuussa 2014 erääntyvästä lyhytaikaisesta 22 miljoonan euron siltarahoitussopimuksesta. Tämän pankkirahoitussopimuksen lisäksi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisessa siirtyneiden lyhennysohjelmaisten lainojen määrä oli joulukuun lopussa yhteensä 58 miljoonaa euroa.

Velkasalkku



Velkojen maturiteetti



Varsinainen yhtiökokous 2014

Caverion Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään Helsingissä 17.3.2014.

Kokous alkaa klo 11. Kokoukseen ilmoittautuneiden vastaanottaminen ja äänilippujen jako sekä kahvitarjoilu alkavat kokouspaikalla klo 10.

Ilmoittautuminen

Ilmoittautuminen alkoi 28.1. ja se loppuu 12.3. klo 10. Ilmoittautua voi

- verkkosivujemme kautta ▶

tai

- soittamalla numeroon 020 770 6882 (ma-pe klo 9-16:00).

Tärkeitä päivämääriä

- Yhtiökokouksen täsmäytyspäivä 5.3.2014
- Viimeinen ilmoittautumispäivä 12.3.2014, klo 10:00
- Yhtiökokous 17.3.2014, klo 11:00
- Osingonmaksun täsmäytyspäivä 20.3.2014
- Ehdotettu osingonmaksupäivä 2.4.2014

Lisätietoa

Caverionin internet-sivut ▶

Hallituksen toimintakertomus

1.1.–31.12.2013

Caverion-konsernin esittely

Caverion-konserni on yksi johtavista kiinteistötekniikan toimittajista Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa. Caverion suunnittelee, toteuttaa ja ylläpitää käyttäjäystävällistä ja energiatehokasta kiinteistötekniikkaa sekä teollisuuden palveluita. Caverionin palveluita käytetään muun muassa toimistoissa ja liikekiinteistöissä, asunnoissa, julkisissa palvelurakennuksissa sekä teollisuuslaitoksissa. Caverion syntyi 30.6.2013 kiinteistötekniikan ja teollisuuden palveluiden irtautuessa YIT-konsernista itsenäiseksi konsernikseen. Konsernin katsauskauden liikevaihto oli 2 543,6 miljoonaa euroa, ja konsernilla oli vuoden 2013 lopussa noin 17 700 työntekijää. Yhtiön osakkeet on listattu Helsingin pörssissä (NASDAQ OMX Helsinki) 1.7.2013 lähtien.

Caverion Oyj:n perustaminen ja Caverion-konsernin muodostaminen

Caverion Oyj perustettiin YIT Oyj:n ("YIT") osittaisjakautumisessa. Jakautumisen myötä YIT:n kiinteistötekniikan ja teollisuuden palvelujen liiketoiminta jakautui YIT-konsernista erilliseksi konserniksi, jonka emoyhtiönä toimii Caverion Oyj.

YIT:n hallitus hyväksyi jakautumissuunnitelman 21.2.2013. Suunnitelman mukaisesti YIT jakautui osittain siten, että sen kiinteistötekniikan ja teollisuuden palvelujen liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut siirtyivät uudelle, jakautumisen myötä perustetulle julkiselle osakeyhtiölle, Caverion Oyj:lle. Tärkein jakautumisen yhteydessä Caverion Oyj:lle siirtynyt omaisuus oli kaikkien YIT:n kiinteistötekniikan ja teollisuuden palvelujen liiketoimintaan kuuluvien yritysten koko osakepääoma. Yrityksiin kuuluivat YIT Teollisuus Oy (rekisteröity Suomessa Y-tunnuksella 1860875-1) ja YIT Building Systems Oy (rekisteröity Suomessa Y-tunnuksella 1860867-1). Jälkimmäinen yritys omisti suoraan tai epäsuorasti Suomessa, Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuassa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Saksassa, Itävallassa, Tšekissä, Puolassa, Romaniassa, Malesiassa ja Singaporessa toimineiden kiinteistötekniikan yritysten osakepääoman. YIT:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi hallituksen esityksen mukaisen jakautumisen yksimielisesti.

Caverion Oyj rekisteröitiin Suomen kaupparekisteriin 30.6.2013, jolloin myös YIT:n osittaisjakautuminen tuli voimaan.

YIT:n osakkeenomistajat saivat jakautumisvastikkeena Caverion Oyj:n osakkeita osakeomistuksensa mukaisessa suhteessa siten, että kutakin YIT:n osaketta vastaan annettiin yksi (1) Caverionin osake. Jakautumisvastikkeita ei kuitenkaan annettu YIT:n hallussa oleville omille osakkeille. Jakautumisvastikkeena annettujen Caverion Oyj:n osakkeiden määrä oli siis 125 596 092 kpl. Jakautumisvastike jaettiin arvo-osuusjärjestelmässä siten, että Caverion Oyj:n osakkeiden määrä (vastaava YIT:n osakkeiden määrä vähennettynä YIT:n hallussa olevilla omilla osakkeilla) rekisteröitiin YIT:n osakkeenomistajien arvo-osuustileille viimeistään 30.6.2013. YIT:lle ei jaettu jakautumisvastiketta.

YIT:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi YIT:n jakautumissuunnitelman ja siten myös Caverion Oyj:n yhtiöjärjestyksen ja sen osakepääoman, joka on miljoona euroa (1 000 000 €).

Konsernin juridinen rakenne

YIT:n jakautumisen voimaantulopäivänä, joka on myös Caverion Oyj:n rekisteröintipäivä, jälkimmäisen omistukseen tuli kaksi tytäryhtiötä: YIT Building Systems Oy ja YIT Teollisuus Oy. Mainitut yritykset rekisteröivät uudet nimensä, Caverion NE Oy ja Caverion Industria Oy, 1.7.2013.

Caverion NE Oy omisti suoraan Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa toimineiden tytäryhtiöiden sekä epäsuorasti kahden Venäjällä toimineen tytäryhtiön koko osakepääoman. Lisäksi Caverion NE Oy omisti Caverion Central Europe GmbH:n koko osakepääoman, joka puolestaan omisti suoraan tai epäsuorasti Itävallassa, Tšekissä, Saksassa, Puolassa, Romaniassa, Malesiassa ja Singaporessa toimineet tytäryhtiöt.

Muutokset konsernirakenteessa kauden aikana

Caverion NE Oy sulautui Caverion Oyj:hin 31.12.2013. Yritysjärjestely yksinkertaisti Caverion-konsernin rakennetta ja vähentää hallintokustannuksia. Caverion NE Oy:n omistamat tytäryhtiöt ovat olleet Caverion Oyj:n suoria tytäryhtiöitä sulautumisen rekisteröintipäivästä lähtien.

Liiketoimintojen organisointi

Caverion-konsernin liiketoiminta jakautui katsauskauden aikana toiminnallisesti kahteen segmenttiin: Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin ja Keski-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin. Segmenttirakenne säilyi muuttumattomana vuonna 2013.

Konsernin taloudellinen kehitys vuonna 2013

Tässä hallituksen toimintakertomuksessa esitettävät taloudelliset tiedot perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin jakautumisen voimaantulopäivästä lähtien sekä carve-out taloudellisiin tietoihin voimaantuloa edeltävältä ajanjaksolta. Tässä toimintakertomuksessa esitetyt carve-out taloudelliset tiedot kuvaavat niiden yhtiöiden tulosta ja taloudellista asemaa, jotka aikaisemmin muodostivat YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan. Konsernitase 31.12.2013, konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma, laskelma konsernin oman pääoman muutoksista sekä konsernin rahavirtalaskelma heinä–joulukuulta 2013 sekä edellisiin liittyvät tunnusluvut perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin. Tuloslaskelmat, rahavirtalaskelmat, taseet sekä vertailutiedot 30.6.2013 edeltäviltä ajanjaksoilta perustuvat YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan carve-out taloudellisiin tietoihin.

Toimintaympäristö tammi–joulukuussa 2013

Vuonna 2013 yleinen markkinatilanne oli vakaa yleisestä talouden tilanteesta ja epävarmuudesta huolimatta.

Pohjois-Euroopassa huolto- ja kunnossapitomarkkinat pysyivät vakaina kaikissa toimintamaissa vuonna 2013. Asiakkaat kuitenkin lykkäsivät uusinvestointeja, erityisesti Ruotsissa ja Suomessa. Näissä maissa asiakkaat toteuttivat vain ydinliiketoiminnan ylläpidon ja toiminnan turvallisuuden kannalta välttämättömät toimet, minkä seurauksena huollon ja kunnossapidon lisätöitä lykättiin koko vuoden ajan. Liike- ja toimitilarakentamisen markkinoilla kysyntä pysyi Suomessa matalalla tasolla ja lasku jatkui loppuvuotta kohden. Ruotsissa projektimarkkinat kehittyivät varsin hyvin alkuvuoden heikommista odotuksista huolimatta ja paranivat loppuvuotta kohden. Ruotsissa yleinen markkinatilanne pysyi vakaana huollossa ja kunnossapidossa, ja tekniset kiinteistöpalvelut sekä erityisesti EPC-sopimukset (Energy Performance Contracting) kehittyivät hyvin ja niiden odotetaan jatkavan kasvuaan myös vuonna 2014. Norjassa projektimarkkinoiden toimintaympäristö oli hyvä koko vuoden ajan, kun taas haasteet Caverionin Norjan projektiliiketoiminnan kannattavuudessa olivat sisäisiä. Tanskassa projektimarkkinat kehittyivät hitaasti ja niiden aktiivisuus oli vähäistä. Suomessa ja Ruotsissa teollisuuden projektimarkkinat pysyivät alhaisella tasolla koko vuoden ajan, mikä vaikutti myös teollisuuden huollon ja kunnossapidon kysyntään. Kysyntä teollisuuden palveluiden ulkoistamisessa on kuitenkin parantunut. Venäjällä projektimarkkinat pysyivät vakaina ja huollon ja kunnossapidon markkinat jatkoivat edelleen kasvuaan. Baltian maissa kysyntä pysyi matalalla tasolla sekä projektiliiketoiminnassa että huollossa ja kunnossapidossa.

Keski-Euroopassa kysyntä pysyi suotuisana ja projektimarkkinoiden epävarmuus helpotti Saksassa ja Itävallassa vuonna 2013. Uusinvestoinneissa päätöksenteko oli edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä oli näkyvissä. Vuoden 2012 pysähtyneisyyden jälkeen uudet talotekniset uusinvestoinnit kasvoivat vuonna 2013. Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat muualla keskisessä Itä-Euroopassa kehittyivät hitaasti ja aktiivisuus oli vähäistä.

Kilpailutilanne

Caverionilla on vahva markkina-asema Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikan markkinoilla liikevaihdolla mitattuna. Yhtiön arvion mukaan Caverionilla on johtava markkina-asema Suomessa ja Norjassa. Liikevaihdolla mitattuna Caverion on kolmanneksi suurin yhtiö Ruotsissa ja Tanskassa (markkina-asemaa koskevat lähteet: Euroconstruct joulukuu 2013, Teknologian tutkimuskeskus VTT ja yhtiön arvio, joka perustuu kolmansien osapuolten julkisiin tietoihin).

Keski-Euroopan kiinteistötekniikan markkinoilla Caverionin markkina-asema on vahvin Saksassa ja Itävallassa liikevaihdolla mitattuna. Saksassa Caverion on soveltuvilla markkinoilla markkina-asemaltaan viidenneksi ja Itävallassa kolmanneksi suurin liikevaihdolla mitattuna (markkina-asemaa koskevat lähteet: Euroconstruct joulukuu 2013, Teknologian tutkimuskeskus VTT ja yhtiön arvio, joka perustuu kolmansien osapuolten julkisiin tietoihin).

Caverion on Suomen johtava teollisuuden palveluja tarjoava yritys, joka toimii muun muassa energia-, metsä-, kaivos-, jalostus- ja meriteollisuudessa. Suurimmat asiakassegmentit ovat metsäteollisuus ja energiateollisuus. Caverion on myös Ruotsissa yksi johtavista teollisuuden palvelujen tarjoajista.

Strategiset tavoitteet ja niiden saavuttaminen

Caverionin pitkän aikavälin strategisena tavoitteena on saavuttaa johtava asema Euroopan kiinteistötekniikalla markkinoilla. Vuonna 2013 strategialla oli kolme päätavoitetta:

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

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

- Liikevaihdon kasvu (%): keskimäärin yli 10 prosentin vuotuinen liikevaihdon kasvu
- Kannattavuus (%): käyttökate (EBITDA) yli kuusi prosenttia liikevaihdosta
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (milj. e): vahva operatiivinen kassavirta, jolla mahdollistetaan orgaaninen kasvu, lainojen takaisinmaksu ja osingonjako.

Caverionin hallitus tarkisti Caverion Oyj:n taloudellisia tavoitteita 31.10.2013. Caverionin päivitetty taloudelliset tavoitteet strategiakaudelle 2014–2016 ovat:

- Liikevaihdon kasvu (%): keskimäärin yli 10 prosentin vuotuinen liikevaihdon kasvu
- Kannattavuus (%): käyttökate (EBITDA) yli kuusi prosenttia liikevaihdosta
- Käyttöpääoma: negatiivinen

Käyttöpääoman määritelmä on vaihto-omaisuus + lyhytaikaiset korottomat saamiset ja velat ilman rahavaroja (laskentakaava alla):

Käyttöpääoma = vaihto-omaisuus + myyntisaamiset ja osatuloutetut saamiset + muut lyhytaikaiset saamiset - ostovelat ja osatuloutetut velat - muut lyhytaikaiset velat - saadut ennakot - lyhytaikaiset varaukset. Käyttöpääomaan ei sisälly pitkäaikaisia varauksia tai eläkevelvoitteita.

Osingot ja osinkopolitiikka

Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkoina ja pääoman palautuksina osakkeenomistajille vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen ilman käyvän arvon muutoksia.

Tunnusluvut

Taloudelliset tunnusluvut	2013	2012 ¹⁾	2011
Liikevaihto, milj. e	2 543,6	2 803,2	2 875,7
Käyttökate, milj. e	70,9	85,3	125,3
Käyttökateprosentti, %	2,8	3,0	4,4
Liikevoitto, milj. e	49,4	61,1	105,0
Liikevoittoprosentti, %	1,9	2,2	3,7
Tulos ennen veroja, milj. e	42,8	57,5	102,0
Tilikauden voitto, milj. e	35,5	40,8	73,0
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille, milj. e	35,5	40,7	72,9
Määräysvallattomille omistajille, milj. e	0,0	0,1	0,1
Omavaraisuusaste, %	22,2	32,4	-
Velkaantumisaste, % ²⁾	34,6	-2,5	-
Henkilöstö 31.12.	17 673	18 618	19 481
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana	18 071	19 132	19 701
Osakekohtaiset tunnusluvut	2013	2012 ¹⁾	2011
Tulos/osake, e ³⁾	0,28	0,32	-
Tulos/osake, laimennettu, e	0,28	0,32	-
Oma pääoma/osake, e	2,0	3,1	-
Osinko/osake, e	0,22*)	-	-
Osinko/tulos, %	77,8*)	-	-
Efekttiivinen osinkotuotto, %	2,5*)	-	-
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	31,5	-	-
Osakkeen kurssikehitys	2013	2012 ¹⁾	2011
Kurssi 31.12., e	8,90	-	-
Alin kurssi, e	3,00	-	-
Ylin kurssi, e	8,94	-	-
Keskikurssi, e	5,54	-	-
Osakekannan markkina-arvo 31.12., milj. e	1 117,7	-	-
Osakkeiden vaihdon kehitys			
Osakkeiden vaihto, 1 000 kpl	46 168	-	-
Vaihto % koko osakekannasta	85,0	-	-
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 595	-	-
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä 31.12., 1 000 kpl	125 592	-	-

Historialliset carve-out tilinpäätöstiedot vuosilta 2011-2012 eivät välttämättä anna kuvaa siitä, mitkä yhdisteltyjen toimintojen tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos Caverion tytäryhtiöineen olisi toiminut itsenäisenä konsernina ja esittänyt erillisen tilinpäätöksen edellä kerrotuilta ajanjaksoilta.

*) Hallituksen ehdotus

¹⁾ Uudistettu IAS 19 –standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1-12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa.

²⁾ Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste vuonna 2012 eivät ole vertailukelpoisia vuoden 2013 lukuihin, sillä Caverion Oyj:lle siirtyi uusi pankkirahoitussopimus osittaisjakautumisen yhteydessä 30.6.2013.

³⁾ Ei sisällä osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen uuden pankkirahoitussopimuksen kustannusvaikutusta tammi–kesäkuulta 2013. Jos uuden lainasopimuksen mukainen uudelleenrahoitus olisi toteutettu tilikauden alussa, tammi–joulukuun nettorahoituskulut olisivat olleet noin 8,4 milj. euroa.

Käyttökate (e)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset
Omanvaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}} \times 100$
Velkaantumisaste (%)	=	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahavarat}}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}} \times 100$
Osakeantioikaistu tulos/osake (e)	=	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus)}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä 31.12.}}$
Osakeantioikaistu osinko/osake (e)	=	$\frac{\text{Tilikauden osinko/osake}}{\text{Tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneiden osakeantien oikaisukertoimet}}$
Osinko/tulos (%)	=	$\frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}} \times 100$
Efektiiivinen osinkotuotto (%)	=	$\frac{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen osinko}}{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}} \times 100$
Hinta/voitto –suhde (P/E-luku)	=	$\frac{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}}{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos}}$
Osakekannan markkina-arvo (e)	=	(Osakkeiden lukumäärä – omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain
Vaihtuvuus (%)	=	$\frac{\text{Pörssivaihto (kpl)}}{\text{Liikkeellä oleva keskimääräinen osakemäärä}} \times 100$

Liikevaihto

Tammi–joulukuun liikevaihto laski 9 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 2 543,6 miljoonaa euroa (1–12/2012: 2 803,2 milj. e). Liikevaihto laski pääasiassa Norjan ja Ruotsin projektiliiketoiminnan projektien tarkemman valinnan, huollon ja kunnossapidon alentuneen liikevaihdon ja Caverionin Saksan projektialoitusten lykkääntymisten takia. Valuuttakurssimuutokset laskivat tammi–joulukuun liikevaihtoa 21,2 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–joulukuun liikevaihto laski 8 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 1 922,7 miljoonaa euroa (1–12/2012: 2 089,2 milj. e). Valuuttakurssimuutokset laskivat tammi–joulukuun liikevaihtoa 20,8 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–joulukuun liikevaihto laski 13 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 621,3 miljoonaa euroa (1–12/2012: 714,2 milj. e). Valuuttakurssimuutokset eivät vaikuttaneet olennaisesti liikevaihtoon edellisvuoteen verrattuna. Liikevaihdon heikkenemiseen vaikuttivat pääasiassa tilauskannan lasku vuoden 2012 lopussa, toimintojen uudelleenjärjestelyt ja kannattamattomien yksiköiden sulkeminen.

Liikevaihto, milj. e	1–12/13	1–12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	1 922,7	2 089,2	-8 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	621,3	714,2	-13 %
Eliminoinnit	-0,4	-0,2	
Konserni yhteensä	2 543,6	2 803,2	-9 %

Liikevaihto, milj. e	1–12/13	1–12/12	Muutos
Ruotsi	665,9	704,3	-5 %
Suomi	546,8	603,7	-9 %
Norja	516,4	580,4	-11 %
Saksa	458,4	541,8	-15 %
Itävalta	148,1	154,3	-4 %
Tanska	139,8	145,6	-4 %
Muut maat	68,2	73,2	-7 %
Konserni yhteensä	2 543,6	2 803,2	-9 %

Maakohtainen liikevaihto esitetään konserniyhtiön sijainnin perusteella.

Kannattavuus

Käyttökate

Konsernin käyttökate laski 17 prosenttia tammi–joulukuussa edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja käyttökate heikensivät HOCHTIEF Service Solutionsin yritysjärjestelyihin ja -kauppoihin liittyvät 1,4 milj. euron projektikustannukset, uudelleenjärjestelyihin liittyvät 4,2 milj. euron kertaluonteiset erät sekä jakautumiseen liittyvät 5,2 milj. euron kulut. Konsernin tammi–joulukuun käyttökate ilman edellä mainittuja kertaluonteisia eriä oli 81,6 miljoonaa euroa (1–12/2012: 91,1 milj. e), mikä vastaa 3,2 prosentin käyttökateprosenttia tammi–joulukuussa (1–12/2012: 3,2 %).

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen käyttökate laski katsauskaudella 12 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Toimialan tammi–joulukuun käyttökate heikensivät uudelleenjärjestelyihin liittyvät 4,2 milj. euron kertaluonteiset erät sekä jakautumiseen liittyvät 3,6 milj. euron kulut. Merkittävät projektien ennustemuutokset rasittivat käyttökate vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä. Projektiliiketoiminnan heikko kannattavuus Norjassa ja liiketoiminnan alhainen volyyymi laskivat toimialan käyttökate tammi–joulukuussa. Asiakkaat myös lykkäsivät huollon ja kunnossapidon lisätöitä, minkä vuoksi käyttöaste jäi liian matalaksi. Caverionin tavoitteena on parantaa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen kannattavuutta. Kolmannen vuosineljänneksen loppuun mennessä saatettiin loppuun toimenpiteet 600 työntekijän vähentämiseksi. Ruotsissa ja Tanskassa tehostamisohjelma eteni hyvin ja kannattavuus kehittyi suunnitelman mukaisesti. Norjassa (etenkin pääkaupunkiseudulla) projektiliiketoiminnan kannattavuus oli heikko toisella vuosipuoliskolla, ja tuloksia kannattavuuden parantamiseksi käynnistetyistä toiminna odotetaan nähtävän vuoden 2014 aikana. Lisäksi kaikissa Caverionin toimintamaissa on käynnissä palvelujen

tehostamisohjelma.

Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–joulukuun käyttökate laski 29 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna pääasiassa Saksan toimintojen volyymin laskun vuoksi. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–joulukuun käyttökate heikensivät HOCHTIEF Service Solutionsin yritysjärjestelyihin ja -kauppoihin liittyvät 1,4 milj. euron projektikustannukset ja jakautumiseen liittyvät 1,1 milj. euron kulut.

Käyttökate, milj. e / prosenttia	1–12/13	%	1–12/12 ¹⁾	%	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	52,3	2,7	59,5	2,8	-12 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	23,6	3,8	33,2	4,7	-29 %
Konsernipalvelut ja muut erät	-5,0		-7,4		
Konserni yhteensä	70,9	2,8	85,3	3,0	-17 %

1) Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa.

Liikevoitto

Liikevoitto, milj. e / prosenttia	1–12/13	%	1–12/12 ¹⁾	%	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	36,4	1,9	41,1	2,0	-11 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	18,8	3,0	27,4	3,8	-31 %
Konsernipalvelut ja muut erät	-5,8		-7,4		
Konserni yhteensä	49,4	1,9	61,1	2,2	-19 %

1) Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa.

Poistot ja arvonalentumiset olivat 21,5 milj. euroa tammi–joulukuussa (1–12/2012: 24,2 milj. e), mistä 10,2 milj. euroa oli yrityskauppoihin liittyviä, kohdistettuja aineettomia hyödykkeitä ja 11,4 milj. euroa muita poistoja.

Muut liikevoittoon vaikuttavat tekijät on kuvattu tarkemmin kohdassa käyttökate.

Tilaukanta

Tilaukanta, milj. e	12/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	764,6	819,0	-7 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	476,0	380,1	25 %
Konserni yhteensä	1 240,7	1 199,1	3 %

Tilaukanta kasvoi 3 prosenttia vuoden 2012 lopusta ja oli joulukuun lopussa 1 240,7 milj. euroa.

Valuuttakurssimuutokset laskivat tammi–joulukuun tilaukantaan 26,2 milj. euroa edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Projektiliiketoiminnan lisäksi tilaukantaan sisältyvät vain pitkäaikaiset sopimukset huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnassa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tilaukannan arvo laski 7 prosenttia vuoden 2012 lopusta projektien tarkemman valinnan vuoksi. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tilaukanta kasvoi 25 prosenttia vuoden 2012 lopusta. Loppuvuoden 2012 heikentynyt tilaukanta on näkynyt alhaisempana liikevaihtona tammi–joulukuussa edellisvuoteen verrattuna. Tilaukannan kohentuminen vuonna 2013 oli merkki paremmasta, mutta sen ei odoteta vaikuttavan liikevaihtoon ennen vuoden 2014 alkupuoliskoa.

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi–joulukuussa 27,8 milj. euroa (1–12/2012: 16,2 milj. e) eli 1,1 prosenttia (1–12/2012: 0,6 %) liikevaihdosta. Investoinnit tietotekniikkaan olivat 22,5 milj. euroa (1–12/2012: 1,3 milj. e), ja ne liittyivät pääasiassa osittaisjakautumiseen. Muut investoinnit olivat 5,3 milj. euroa (1–12/2012: 5,3 milj. e).

Caverion ei tehnyt yritysostoja tai liiketoimintojen myyntejä tammi–joulukuussa 2013 (1–12/2012: 9,5 milj. e). Saksalaisen HOCHTIEF Service Solutionsin ostosopimusneuvottelut, joita käytiin YIT:n toukokuussa tekemän alustavan, ei-sitovan tarjouksen perusteella, päättyivät tuloksettomina 28.6.2013.

Tutkimus ja kehitys

Konsernin investoinnit tutkimus- ja kehitystoimintaan olivat vuonna 2013 noin 12,7 miljoonaa euroa eli 0,5 prosenttia liikevaihdosta. Vuonna 2012 tutkimukseen ja kehitykseen investoitiin 14,0 miljoonaa euroa (0,5 prosenttia liikevaihdosta) ja vuonna 2011 14,4 miljoonaa euroa (0,5 prosenttia liikevaihdosta).

Konsernin merkittävin liiketoiminnan kehittämisinvestointi on ollut kiinteistötekniisten palvelujen tehokkuuden kehittämisohjelma, jossa keskitytään parantamaan kiinteistötekniisten palvelujen huollon ja kunnossapidon tehokkuutta.

Operatiivinen sijoitettu pääoma

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), % ¹⁾	1–12/13	1–12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	11,6	11,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	19,1	32,5

¹⁾ Vertailuluvuissa on huomioitu IAS 19:n vaikutus ja sisäisten erien oikaisu.

Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	12/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	283,5	344,8	-18%
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	100,6	96,6	4%

Joulukuun lopussa konsernin operatiivinen sijoitettu pääoma oli 470,0 milj. euroa (12/2012: 478,6 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat.

Kassavirta

Konsernin tammi–joulukuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 74,2 milj. euroa (1–12/2012: 40,5 milj. e). Sitä painoivat jakautumiseen liittyvät 21,3 milj. euron investoinnit tietotekniikkaan. Neljännen vuosineljänneksen operatiivinen kassavirta oli kausiluonteisesti erittäin vahva käyttöpääoman vapautumisen tukemana.

Käyttöpääoma

Caverionin tavoitteena on saavuttaa negatiivinen käyttöpääoma vuoden 2016 loppuun mennessä. Keskittymällä tähän yhtiö pystyy vapauttamaan toimintoihin sidottua pääomaa ja parantamaan kassavirtaa jatkossa.

Käyttöpääoma pieneni merkittävästi edellisvuoden vastaavaan jaksoon verrattuna ja oli joulukuun lopussa 46,0 milj. euroa (12/2012: 94,0 milj. e).

Tulos ennen veroja ja osakekohtainen tulos

Tammi–joulukuussa tulos ennen veroja oli 42,8 milj. euroa ja osakekohtainen tulos 0,28 euroa, pois lukien YIT:n osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen uuden pankkirahoitus sopimuksen kustannusvaikutus tammi–kesäkuussa 2013. Jos uuden lainasopimuksen mukainen uudelleenrahoitus olisi toteutettu tilikauden alussa, tammi–joulukuun nettorahoituskulut olisivat olleet noin 8,4 milj. euroa.

Konsernin efektiivinen veroaste oli tammi–joulukuussa 17,0 prosenttia (1–12/2012: 29,0 %). Verokantojen muutokset vuonna 2014 Suomessa, Norjassa ja Tanskassa sekä laskennallisten verosaamisten ja -velkojen uudelleenarvostus vaikuttivat positiivisesti vuoden 2013 efektiiviseen veroasteeseen. Jos näiden muutosten vaikutukset jätettäisiin huomioimatta, efektiivinen veroaste olisi ollut noin 27 prosenttia.

Kehitys liiketoiminta-alueittain

Konsernin liikevaihto, milj. e	1–12/13	%	1–12/12	%	Muutos
Huolto ja kunnossapito	1 409,3	55	1 542,4	55	-9 %
Projektiliiketoiminta	1 134,3	45	1 261,0	45	-10 %
Konserni yhteensä	2 543,6	100	2 803,2	100	-9 %

Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminta

Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan liikevaihto, milj. e	1–12/13	%	1–12/12	%	Muutos
Pohjois-Eurooppa	1 173,5	83	1 322,6	86	-11 %
Keski-Eurooppa	235,8	17	219,8	14	7 %
Konsernin huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan liikevaihto	1 409,3	100	1 542,4	100	-9 %

Konsernin huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan liikevaihto laski 9 prosenttia vuonna 2013 ja oli 1 409,3 milj. euroa eli 55 prosenttia konsernin kokonaisliikevaihdosta.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa huollon ja kunnossapidon osuus toimialan tammi–joulukuun liikevaihdosta oli 1 173,5 milj. euroa eli 61 prosenttia toimialan kokonaisliikevaihdosta.

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa huollon ja kunnossapidon osuus toimialan tammi–joulukuun liikevaihdosta oli 235,8 milj. euroa eli 38 prosenttia toimialan kokonaisliikevaihdosta. Huollon ja kunnossapidon osuus Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa (1–12/2013: 38 %) oli edelleen merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluista (1–12/2013: 61 %) alhaisempi, ja siten sen kasvattamiselle Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on hyvät mahdollisuudet. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan tammi–joulukuun liikevaihto kasvoi 7 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Sisäiset ja markkinalähtöiset mahdollisuudet lisätä huollon ja kunnossapidon osuutta Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihdosta ovat edelleen hyvät.

Projektiliiketoiminta

Projektiliiketoiminnan liikevaihto, milj. e	1–12/13	%	1–12/12	%	Muutos
Pohjois-Eurooppa	749,0	66	766,8	61	-2 %
Keski-Eurooppa	385,4	34	494,2	39	-22 %
Konsernin projektiliiketoiminnan liikevaihto	1 134,3	100	1 261,0	100	-10 %

Konsernin projektiliiketoiminnan liikevaihto laski 10 prosenttia vuonna 2013 ja oli 1 134,3 milj. euroa eli 45 prosenttia konsernin kokonaisliikevaihdosta.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa projektiliiketoiminnan osuus toimialan tammi–joulukuun liikevaihdosta oli 749,0 milj. euroa eli 39 prosenttia toimialan kokonaisliikevaihdosta. Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa projektiliiketoiminnan osuus toimialan tammi–joulukuun liikevaihdosta oli 385,4 milj. euroa eli 62 prosenttia toimialan kokonaisliikevaihdosta.

Rahoitus

Osittaisjakautumiseen liittyvät rahoitusjärjestelyt toteutettiin suunnitelman mukaan kesäkuun aikana. Rahoitusjärjestelyjen seurauksena Caverionin lainasalkku sisältää hajautetun erääntymisrakenteen uudelleenrahoitusriskin minimoimiseksi. Caverionilla on vakaa maksuvalmiusreservi kalenterivuoden lainanlyhennysten ja liiketoiminnan suunnittelukauden rahoitustarpeiden ja investointien kattamiseksi. Kokonaisuudessaan rahoitusasema mahdollistaa konsernin kasvustrategian toteuttamisen.

Caverionin rahavarat olivat joulukuun lopussa 133,3 milj. euroa (12/2012: 100,8 milj. euroa). Lisäksi Caverionilla on sitovia nostamattomia rahoitusliimitussopimuksia 60 milj. euroa ja nostamattomia tililimitussopimuksia 19 milj. euroa.

Konsernin korollisen velan määrä oli joulukuun lopussa 219,8 milj. euroa (12/2012: 91,0 milj.) ja keskiporko suojausten jälkeen oli 2,31 prosenttia. Kiinteäkorkoiset lainat muodostavat suojausten jälkeen noin 38 prosenttia konsernin korollisen velan määrästä. Noin 94 prosenttia lainoista on hankittu pankeilta ja muilta rahoituslaitoksilta, ja noin 5 prosenttia vakuutusyhtiöiltä. Yhteensä 71,3 miljoonaa euroa korollista velkaa erääntyy maksettavaksi seuraavan 12 kuukauden aikana.

Caverionin ulkoinen rahoitus koostuu pääasiassa pankkirahoitussopimuksesta Pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa. Sopimus siirtyi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisen rekisteröintiajankohtana. Sopimus koostuu kesäkuussa 2016 erääntyvästä 140 miljoonan euron pitkäaikaisesta, lyhennysohjelmallisesta lainasta, kesäkuussa 2016 erääntyvästä 60 miljoonan euron pitkäaikaisesta rahoitusliimitussopimuksesta (joka on kokonaan nostamatta joulukuun lopussa) sekä kesäkuussa 2014 erääntyvästä lyhytaikaisesta 22 miljoonan euron siltarahoitussopimuksesta. Tämän pankkirahoitussopimuksen lisäksi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisessa siirtyneiden lyhennysohjelmaisten lainojen määrä oli joulukuun lopussa yhteensä 58 miljoonaa euroa.

Konsernin nettorahoituskulut olivat tammi-joulukuussa 6,6 milj. euroa. Konsernin nettorahoituskulut tammi-joulukuussa sisältävät kertaluonteista osittaisjakautumiseen liittyvää kulua 0,7 milj. euroa. Mikäli pankkirahoitussopimuksen mukainen rahoitus olisi nostettu tilikauden 2013 alussa, olisivat konsernin nettorahoituskulut olleet tammi-joulukuussa noin 8,4 miljoonaa euroa.

Caverionin ulkoisissa lainoissa sovelletaan taloudellista kovenanttia, joka perustuu konsernin nettovelan ja käyttökatteen (EBITDA) suhdeluukuun. Konsernin nettovelka oli joulukuun lopussa 86,5 milj. euroa (12/2012: -9,8 miljoonaa euroa).

Hallinto

Hallitus

YIT:n ylimääräinen yhtiökokous valitsi 17.6.2013 Caverion Oyj:n ensimmäisen hallituksen, jonka jäsenet ovat Henrik Ehrnrooth (puheenjohtaja), Michael Rosenlew (varapuheenjohtaja) sekä Anna Hyvönen, Ari Lehtoranta ja Eva Lindqvist. Lisäksi yhtiökokous hyväksyi hallituksen jäsenille maksettavan korvauksen. Caverionin yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajat valitsevat varsinaisessa yhtiökokouksessa yrityksen hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja 3–5 jäsentä.

Lisätietoa Caverionin hallituksen jäsenistä ja heidän palkkioistaan samoin kuin hallituksen valiokunnista on saatavilla selvityksessä hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance Statement) sekä palkka- ja palkkioselvityksestä, jotka julkaistaan erikseen Caverionin internet-sivuilla kohdassa www.caverion.fi/sijoittajat – Hallinnointi.

Toimitusjohtaja

Jakautumissuunnitelman mukaisesti YIT Oyj:n hallitus valitsi Juhani Pitkäläkosken Caverion Oyj:n toimitusjohtajaksi toukokuussa 2013. Pitkäläkoski oli YIT Oyj:n toimitusjohtajana osittaisjakautumisen toteutumispäivään 30.6.2013 asti, kyseinen päivä mukaan lukien. Jakautumisen voimaantulon jälkeen Caverionin hallitus valitsee yrityksen toimitusjohtajan ja vapauttaa hänet tehtävistään.

Johtoryhmä

Vuoden 2013 lopussa Caverion-konsernin johtoryhmään kuului kolmetoista (13) jäsentä:

- Juhani Pitkäläkoski, toimitusjohtaja, Caverion Oyj
- Päivi Alakuijala, markkinointi- ja viestintäjohtaja, Caverion Oyj
- Merja Eskola, henkilöstöjohtaja, Caverion Oyj
- Knut Gaaserud, toimitusjohtaja, Caverion Norge AS
- Jarno Hacklin, toimitusjohtaja, Caverion Suomi Oy
- Antti Heinola, talousjohtaja, Caverion Oyj
- Erkki Huusko, toimitusjohtaja, Caverion Industria Oy
- Ulf Kareliusson, toimitusjohtaja, Caverion Sverige AB
- Matti Malmberg, johtaja, Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja konsernin huoltoliiketoiminnan tehokkuuden kehittäminen
- Peter Rafn, toimitusjohtaja, Caverion Denmark A/S
- Karl-Walter Schuster, johtaja, Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja konsernin projektiliiketoiminnan kehittäminen
- Manfred Simmet, toimitusjohtaja, Caverion Österreich GmbH
- Sakari Toikkanen, liiketoiminnan kehitysjohtaja, Caverion Oyj

Henkilöstö

Vuonna 2013 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 18 071 henkilöä, mikä on 6 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2012 (2012: 19 132). Vuoden lopussa henkilöstömäärä oli 17 673 (12/2012: 18 618). Vuoden 2013 henkilöstökulut laskivat 6 prosenttia ja olivat yhteensä 1 062,8 milj. euroa (1–12/2012: 1 127,4 milj. e ja 1–12/2011: 1 091,2 milj. e). Joulukuun 2013 lopussa eniten työntekijöitä oli Suomessa (27 % koko henkilöstöstä), Ruotsissa (22 %), Norjassa (20 %) ja Saksassa (14 %).

Vuonna 2013 epävarmuus makrotalouden kehityksestä heijastui Caverionin tilauskantaan, ja varsinkin huollon ja kunnossapidon lisätöitä lykättiin myöhemmäksi. Pohjois-Euroopassa kannattavuuden parantamiseksi täytyi tehdä uudelleenjärjestelyjä, muun muassa kannattamattomia yksiköitä sulkemalla ja organisaatiosoja vähentämällä. Myös henkilöstövähennykset olivat välttämättömiä kannattavuuden parantamiseksi. Aikaisemmin ilmoitetut toimenpiteet 600 työntekijän vähentämiseksi saatiin päätökseen vuoden 2013 kolmannen neljänneksen aikana. Vuonna 2013 työntekijöiden määrä väheni eniten Ruotsissa, Suomessa ja Norjassa.

Henkilöstö maittain	12/13	12/12	Muutos
Suomi	4 772	4 977	-4 %
Ruotsi	3 993	4 492	-11 %
Norja	3 469	3 642	-5 %
Saksa	2 429	2 450	-1 %
Itävalta	711	706	1 %
Tanska	1 019	1 104	-8 %
Muut maat	1 280	1 247	3 %
Konserni yhteensä	17 673	18 618	-5 %

Henkilöstö toimialoittain	12/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	14 259	15 159	-6 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3 328	3 380	-2 %
Konsernipalvelut	86	79	9 %
Konserni yhteensä	17 673	18 618	-5 %

Vuonna 2013 henkilöstöhallinnossa keskityttiin laatimaan uuden yrityksen henkilöstöpolitiikkaa, palkkausperiaatteita, terveydenhuoltojärjestelmää sekä henkilöstön kehitys- ja koulutusmalleja. Lisäksi tavoitteena oli turvata riittävät rekrytoinnit ja työsuhteasioiden hoitaminen. Yritys on sitoutunut eettisiin toimintatapoihin ja sitä tukevat Eettiset liiketoimintaperiaatteet (Code of Conduct) julkaistiin päivitettyinä vuonna 2013.

Eräänä Caverionin henkilöstöhallinnon tärkeimpänä tavoitteena on panostaa työturvallisuuden ja -terveyden parantamiseen ja luoda tapaturmaton työpaikka.

Ympäristö

Caverionin toiminta ei sisällä merkittäviä ympäristöriskejä. Merkittävin mahdollisuus vaikuttaa globaaliin hiilijalanjälkeen on yhteistyö asiakkaiden kanssa. Caverion kehittää jatkuvasti tuotteitaan ja palvelujaan siten, että niillä on mahdollista pienentää asiakkaiden toiminnan ympäristövaikutuksia.. Caverion tarjoaa asiakkailleen lukuisia energiatehokkaita palveluja, kuten kiinteistöjen energiatarkastuksia ja -analyseja, energiatehokasta kiinteistötekniikkaa, modernisointia ja järjestelmien automatisointia.

Caverionin toiminnasta aiheutuvat päästöt syntyvät pääosin huoltoautojen polttoaineenkulutuksen seurauksena. Yritys hyödyntää logistiikkaratkaisuja, joiden avulla voidaan pienentää sekä tavaroiden että henkilöstön kuljettamisesta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä. Myös reittien optimointiin, taloudelliseen ajotapaan sekä autoissa käytettävään polttoaineeseen kiinnitetään huomiota.

Liikevaihdosta 82 prosenttia oli ISO 14001 -sertifioitua toimintaa (2012: 77 %).

Yhteistyö muiden yritysten kanssa parantaa Caverionin mahdollisuuksia vahvistaa osaamistaan energiatehokkuuden alalla. Yritys osallistuu esimerkiksi Green Building Council -verkoston paikallisten työryhmien toimintaan useassa toimintamaassaan.

Tietoa Caverion Oyj:n osakkeista

Osakkeet ja osakepääoma

Caverion Oyj on YIT:n osittaisjakautumisen voimaantulopäivänä 30.6.2013 syntynyt Suomen tasavallan lakien mukaan toimiva julkinen osakeyhtiö. Caverion Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä eivät muuttuneet yhtiön rekisteröintipäivän ja katsauskauden päättymisen välisenä aikana. Caverion Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 125 596 092 osaketta katsauskauden päättyessä 31.12.2013. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä yhtäläisin perustein määräytyvään osinkoon. Caverion Oyj:n osakepääoma on miljoona (1 000 000) euroa. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Caverionin yhtiöjärjestykseen ei sisälly lunastus- eikä suostumuslauseketta eikä erityisiä määräyksiä yhtiöjärjestyksen muutosten toteuttamisesta.

Yhtiön hallussa olevat osakkeet, panttaukset, optiot

Rekisteräintipäivänään Caverion Oyj ei omistanut omia osakkeitaan. Katsauskauden päättyessä Caverion omistaa 4 080 omaa osakettaan, jotka se sai YIT Oyj:n avainhenkilöstölle vuosiksi 2010–2016 suunnatun kannustinohjelman osakepalautuksina ohjelman ehtojen mukaisesti.

Caverion Oyj:n omistamien omien osakkeiden osuus koko osakemäärästä ja äänistä on 0,0003 %.

Caverionilla tai sen tytäryhtiöillä ei ole Caverion Oyj:n osakkeita panttina.

Caverion ei ole tehnyt päätöksiä optioiden tai muiden osakkeisiin liittyvien erikoisoikeuksien suhteen. Katsauskauden aikana Caverionilla ei ollut osakepohjaisia kannustinohjelmia.

Kaupankäynti osakkeilla

Kaupankäynti Caverionin osakkeella käynnistyi 1.7.2013. Perjantai 28.6.2013 oli viimeinen kaupankäyntipäivä, jolloin Caverion sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon.

Caverionin osakkeen aloituskurssi 1.7.2013 oli 3,00 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä (30.12.2013) oli 8,90 euroa. Osakekurssi nousi heinä–joulukuun aikana 197 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 8,94 euroa, alin 3,00 euroa ja keskimurssi 5,54 euroa. Osakkeita vaihdettiin NASDAQ OMX Helsingissä (OTC-kaupankäynti pois luettuna) heinä–joulukuun aikana 46,2 miljoonaa kappaletta. Vaihdon arvo ilman OTC-kaupankäyntiä oli 255,7 milj. euroa (lähde: NASDAQ OMX). Heinä–joulukuun OTC-kaupankäyntimäärä NASDAQ OMX Helsingissä oli 80 000 osaketta eli 0,32 milj. euroa.

Helsingin pörssin lisäksi Caverionin osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten BATS Chi-X:ssä ja Burgundyssa. Caverion Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla heinä–joulukuun aikana 1,1 miljoonaa kappaletta, mikä oli noin 2,1 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä. Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista Caverionin osakkeella käytiin kauppaa etenkin BATS Chi-X:ssä. Lisäksi heinä–joulukuun aikana 4,8 miljoonalla Caverion Oyj:n osakkeella käytiin OTC-kauppaa NASDAQ OMX:n ulkopuolella. Tämä kaupankäynti oli noin 9,3 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (lähde: Fidessa Fragmentation Index).

Caverion Oyj:n markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 1 117,8 milj. euroa. Markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa 31.12.2013 olevia osakkeita (4 080 kpl).

Osakkeenomistajat

Caverionin rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun 2013 lopussa 33 353 (6/2013: 39 250). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun 2013 lopussa 38,2 prosenttia osakkeista (6/2013: 35,2 %).

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 §:n mukaisia liputusilmoituksia omistussuuden muuttumisesta Caverion Oyj:ssä.

Päivitetty lista Caverionin suurimmista osakkeenomistajista ja omistajarakenteen sektorijakauma on saatavilla IR App -sovelluksessa ja Caverionin verkkosivuilla ►

Caverion Oyj ei ole pitänyt yhtiökokousta katsauskaudella.

Suurimmat omistajat 31.12.2013

Omistaja	Osakkeiden lkm	%
1. Structor S.A.	17 140 000	13,65
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	7 732 100	6,16
3. Antti Herlinin omistamat rahastot sekä suorat osakeomistukset	6 250 180	4,98
4. OP-rahastot	4 640 629	3,69
5. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	4 056 215	3,23
6. Fondita-rahastot	3 891 000	3,10
7. Nordea-rahastot	2 282 561	1,82
8. Odin-rahastot	1 736 637	1,38
9. Valtion eläkerahasto	1 470 000	1,17
10. Danske Invest -rahastot	1 407 325	1,12
11. Aktia-rahastot	1 393 077	1,11
12. Brotherus Ilkka	1 304 740	1,04
13. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Tapiola	1 009 000	0,80
14. Evli-rahastot	992 500	0,79
15. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Etera	757 446	0,60
16. Säästöpankki-rahastot	533 181	0,42
17. Föreningen Konstsamfundet rf	423 002	0,34
18. Foundation of Brita Maria Renlunds minne	412 000	0,33
19. Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas	371 091	0,30
20. Sigrid Juséliuksen Säätiö	361 000	0,29
20 suurinta omistajaa yhteensä	58 163 684	46,30
Kaikki osakkeet	125 596 092	100,00

Omistajarakenne sektoreittain 31.12.2013

Sektori	Omistajien lkm	% omistajista	Osakkeiden lkm	% osake-pääomasta
Hallintarekisteröidyt ja ei-suomalaiset	209	0,63	48 037 606	38,2
Kotitaloudet	30 946	92,78	25 097 113	20,0
Julkisyhteisöt	38	0,11	16 612 285	13,2
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	86	0,26	15 638 211	12,5
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	427	1,28	7 165 709	5,7
Yritykset ja asuntoyhteisöt	1 647	4,94	13 045 168	10,4
Yhteis- ja erikoistileillä	0	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	33 353	100,00	125 596 092	100,0

Omistusrakenne perustuu Tilastokeskuksen sektoriluokitukseen.

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

Johdon omistus

Hallituksen jäsenet	Caverionin osakkeita
Ehrnrooth Henrik (30.06.2013 -), hallituksen puheenjohtaja	0
Lähipiirin omistukset	17 140 000
Hyvönen Anna (30.06.2013 -)	0
Lähipiirin omistukset	0
Lehtoranta Ari Tapio (30.06.2013 -)	0
Lähipiirin omistukset	0
Lindqvist Eva (30.06.2013 -)	0
Lähipiirin omistukset	0
Rosenlew Michael (30.06.2013 -)	0
Lähipiirin omistukset	0
Yhteensä	17 140 000

Johto	Caverionin osakkeita
Pitkäkoski Juhani (30.06.2013 -), toimitusjohtaja	53 100
Lähipiirin omistukset	0
Alakuijala Päivi (30.06.2013 -)	1 150
Lähipiirin omistukset	0
Eskola Merja (07.10.2013 -)	0
Lähipiirin omistukset	0
Gaaserud Knut (30.06.2013 -)	506
Lähipiirin omistukset	0
Hacklin Jarno (30.06.2013 -)	7 586
Lähipiirin omistukset	0
Heinola Antti (30.06.2013 -)	9 261
Lähipiirin omistukset	0
Huusko Erkki (30.06.2013 -)	7 180
Lähipiirin omistukset	0
Kareliusson Ulf (30.06.2013 -)	3 091
Lähipiirin omistukset	0
Malmberg Matti (30.06.2013 -)	7 485
Lähipiirin omistukset	0
Rafn Peter (30.06.2013 -)	691
Lähipiirin omistukset	0
Schuster Karl-Walter (30.06.2013 -)	8 465
Lähipiirin omistukset	0
Simmet Manfred (30.06.2013 -)	2 377
Lähipiirin omistukset	0
Toikkanen Sakari (30.06.2013 -)	39 882
Lähipiirin omistukset	0
Yhteensä	140 774
Tilintarkastajat	Caverionin osakkeita
Lassila Heikki (30.06.2013 -), päävastuullinen tilintarkastaja	0
Lähipiirin omistukset	0
Yhteensä	0

Määräysvalta- ja osakassopimukset

Caverion Oyj ei ole arvopaperimarkkinalain 2 luvun 4 pykälän tarkoittamalla tavalla minkään osakkeenomistajan jäsenen tai muun henkilön määräysvallassa. Caverion ei ole osallisena sopimuksiin, jotka eriyttäisivät arvopapereiden omistuksen ja niihin liittyvät taloudelliset oikeudet.

Yhtiön hallituksen tiedossa ei ole osakassopimuksia.

Tilintarkastajat

YIT Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous 17.6.2013 valitsi KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n tarkastamaan yhtiön vuoden 2013 hallintoa ja tilejä. Päävastuullinen tilintarkastaja on Heikki Lassila, KHT.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Caverion Oyj:n hallitus päätti 27.1.2014, että Caverion-konserni muuttaa ulkoista raportointirakennettaan 1.1.2014 alkaen vastaamaan paremmin yhtiön uutta johtamisrakennetta ja liiketoiminta-alueita. Maantieteellisiin alueisiin perustuvat segmentit (Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut sekä Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut) korvataan yhdellä toiminnallisella segmentillä, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät. Huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa sekä projektiliiketoimintaa on Caverionin perustamisesta lähtien kehitetty vahvasti yli maarajojen. Siksi puhtaasti maantieteellisiin alueisiin perustuvista raportointisegmenteistä luopuminen oli luonnollinen ratkaisu. Ensimmäinen uuden raportointirakenteen mukainen osavuosikatsaus tammi-maaliskuulta 2014 julkaistaan 24.4.2014. Raportointirakenteen muutoksella ei ole vaikutusta konsernin strategisiin tavoitteisiin. Samalla Caverion uudistaa tulosohjeistukseen liittyvää terminologiaansa siten, että se kuvastaa tarkemmin uuden yhtiön tapaa arvioida tulevaa taloudellista kehitystensä. Tulosohjeistus tullaan jatkossa antamaan sanallisesti liikevaihdon ja kannattavuuden osalta. Vuoden 2014 tuloskehitystä tullaan poikkeuksellisesti arvioimaan myös absoluuttisin luvuin, johtuen vertailukauden poikkeuksellisuudesta.

Caverion tiedotti 20.1.2014, että Caverion Oyj:n hallitus on valinnut Fredrik Strandin Caverionin uudeksi toimitusjohtajaksi. Hän ottaa tehtävän vastaan vuoden 2014 toisen neljänneksen aikana. Strand työskentelee tällä hetkellä toimitusjohtajana Sodexolla vastaten yhtiön Pohjoismaiden liiketoiminnoista. Ruotsin kansalainen Fredrik Strand on toiminut nykyisessä tehtävässään vuodesta 2009. Vuosina 1989-2009 hän työskenteli Ericssonilla useissa johtotehtävissä. Tänä aikana hän muun muassa johti Ericssonin globaalia palveluliiketoimintaa ja sen kehittämistä sekä vastasi Latinalaisen Amerikan ja Yhdysvaltojen palveluliiketoiminnasta. Caverionin nykyinen toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski jatkaa tehtävässään siihen saakka kunnes Fredrik Strand ottaa tehtävän vastaan. Tämän jälkeen Pitkäkoski perehdyttää uuden toimitusjohtajan tehtäväänsä ja tukee Caverionin strategisen kasvuprosessin kehittämistä raportoiden Fredrik Strandille.

Näkymät vuodelle 2014

Tulosohjeistus

Caverion Oyj:n hallitus vahvisti kokouksessaan 27.1.2014 näkymät ja tulosohjeistuksen vuodelle 2014.

Caverion arvioi, että konsernin vuoden 2014 liikevaihto vertailukelpoisin valuuttakurssein säilyy viime vuoden tasolla ja käyttökate (EBITDA) ilman kertaluonteisia eriä kasvaa selvästi 90–110 milj. euroon.

Vuonna 2014 käyttökateen kasvu toteutetaan toiminnallista tehokkuutta parantamalla, huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa kasvattamalla sekä Saksan projektiliiketoimintaa lisäämällä. Yleisen makrotaloudellisen ympäristön mahdolliset muutokset vaikuttavat Caverionin liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

Caverionin palvelujen markkinanäkymät vuonna 2014

Caverion toimii Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Saksassa, Itävallassa, Tanskassa, Venäjällä, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Puolassa, Tšekissä ja Romaniassa. Laaja alueellinen toiminta ja kokonaisvaltainen tarjonta tasoittavat taloustilanteen muutosten vaikutusta.

Edellytykset kasvaa huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnassa ovat edelleen suotuisat kaikilla Caverionin toiminta-alueilla. Tekniikan lisääntyessä rakennuksissa uusien palvelujen tarpeen ja energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana.

Uusinvestoinneissa päätöksenteko on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä. Taloteknisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman. Lisääntyneitä julkisia investointeja sekä kunnostus- ja peruskorjaustarpeita pidetään merkittävimpinä kasvuun vaikuttavina tekijöinä.

Tiukentuva ympäristölainsäädäntö luo edellytyksiä energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle. Ympäristösertifikaattien ja energiatehokkuuden merkitys lisääntyy ja niiden avulla kiinteistöjen omistajat voivat nostaa kiinteistöjensä arvoa. Yhä useammat kiinteistöt varustetaan etävalvontayhteyksillä, jolloin niitä voidaan tarkkailla keskitetysti valvomoista. Lisäksi liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvän palvelu- ja projektitoiminnan arvioidaan kehittyvän myönteisesti.

Suurimmat riskit ja epävarmuustekijät

Caverion-konserni luokittelee riskeiksi tekijät, jotka toteutuessaan vaarantaisivat konsernin strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen. Riskit on jaettu strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin. Riskitekijöiden tunnistamisessa ja hallinnassa on otettu huomioon liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet. Riskienhallinta on olennainen osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan ja raportoidaan jatkuvasti. Strateginen riskiarviointi toteutetaan konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä.

Strategisesta näkökulmasta Caverion on kehittänyt liiketoimintansa rakennetta vakaampaan ja tasapainoisempaan suuntaan selviytyäkseen paremmin suhdanteiden muutoksista. Vakaasti kehittyvän huolto- ja kunnossapitotoiminnan osuutta on lisätty. Toimintaa on laajennettu maantieteellisesti, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkinoilla. Jatkuvan seurannan ja analysoinnin avulla pyritään reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä hyödyntämään niiden tarjoamia uusia liiketoimintamahdollisuuksia. Yhtiön asiakaskunta on laaja ja koostuu sekä julkisen että yksityisen sektorin erikokoisista toimijoista.

Konsernin tavoitteena on kasvaa sekä orgaanisesti että yritysostoin. Yrityskaappoihin ja ulkoistamiseen liittyviä riskejä hallitaan soveltamalla projektien valintaan tiukkoja kriteerejä sekä perehdyttämällä uudet työntekijät perusteellisesti Caverionin arvoihin, toimintatapoihin ja strategiaan. Konserni soveltaa yrityskauppojen toteutukseen yhtenäistä toimintatapaa ja ohjeistusta.

Caverionille tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat urakkatarjouksiin, palvelusopimuksiin, projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. Erilaisten projektien osalta on tärkeää olla valikoiva, ottaa huomioon urakoiden riskit ja kannattavuus sekä käsitellä kaikkien urakoiden ja sopimusten sisältö, riskit ja sopimusehdot määriteltujen prosessien mukaisesti. Tehoton ja epäonnistunut projektinhallinta voi heikentää merkittävästi Caverionin kykyä tarjota laadukkaita ja kannattavia palveluita. Tämä puolestaan voi vaikuttaa haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Yhtiön menestys riippuu olennaisesti yhtiön johdon ja työntekijöiden ammattitaidosta sekä yhtiön kyvystä sitouttaa nykyinen johto ja työntekijät ja tarvittaessa palkata uutta ammattitaitoista henkilöstöä. Suuri osa Caverionin liiketoiminnasta on henkilötyövaltaista, joten orgaanisen kasvun edellytyksenä on osaavan henkilöstön saatavuus ja sitoutuneisuus. Jos yhtiön johdon jäseniä tai työntekijöitä lähtee eikä tilalle saada palkatuksi uutta pätevää henkilöstöä, tilanne voi vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Luottotappio tai luottotappiovaraus kirjataan saamisista, joista ei todennäköisesti saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan Caverion-konsernin liiketoiminnan myyntisaamisten arvostusperiaatetta, ja kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin vakuuksiin ja selvityksiin sekä arviointijankohdan taloudellisiin olosuhteisiin.

Caverionin taseeseen kirjattua liikearvoa ei poisteta, mutta sitä testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Määrä, jolla liikearvon kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän, kirjataan arvonalentumistappiona tuloslaskelmaan. Mikäli Caverionin tulos- ja kasvukehityksessä tapahtuu muutoksia alaspäin, tämä voi johtaa liikearvon arvonalentumiseen. Se voi vaikuttaa epäedullisesti Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja omaan pääomaan. Caverion-konsernin liikearvon määrä 31.12.2013 oli 335,7 milj. euroa.

Rahoitusriskejä ovat rahoituksen riittävyteen, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit sekä luotto- ja vastapuoliriskit. Caverionin liiketoiminnan vastapuoliriskit liittyvät ennen kaikkea asiakkaiden kanssa tehtyjen sopimusten velvoitteiden täyttämiseen, asiakassaataviin sekä pitkiin palvelusopimuksiin. Rahoitusriskejä sekä taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projektihohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot, kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Caverion noudattaa konsernin laajuista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet.

Tarkempi selvitys Caverioniin ja sen toimintaympäristöön ja liiketoimintaan liittyvistä riskeistä esitetään 4.6.2013 päivätysä jakautumisesitteessä. Rahoitusriskeistä esitetään tarkempi selvitys tilinpäätöksen liitetiedossa 30.

Valtuutukset

Osakeanti

YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous valtuutti Caverionin hallituksen päättämään myös osakeantien järjestämisestä. Yksittäisissä osakeanneissa tai osakeantien sarjoissa voidaan laskea liikkeelle yhteensä enintään 25 000 000 osaketta.

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

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

Tässä kuvattu osakeantivaltuutus antaa hallitukselle myös valtuudet päättää ehdotetun valtuutuksen perusteella mahdollisesti hankittavien omien osakkeiden luovuttamisesta. Valtuutuksen kohteena on enintään 12 500 000 yrityksen osaketta. Hallitus valtuutettiin päättämään näiden osakkeiden luovuttamistarkoituksesta ja kaikista luovuttamisen ehdoista. Valtuutus on voimassa 31.3.2014 asti.

Hallitus ei käyttänyt valtuutusta katsauskauden aikana.

Omien osakkeiden hankkiminen

YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous valtuutti Caverionin hallituksen päättämään yrityksen omien osakkeiden hankkimisesta. Yhteensä enintään 12 500 000 osaketta voidaan hankkia yrityksen vapaalla pääomalla. Mahdollinen omien osakkeiden hankinta tehdään NASDAQ OMX Helsinki Oy:n järjestämän julkisen kaupankäynnin välityksellä ja muuten kuin suhteutettuna kunkin osakkeenomistajan osakkeiden määrään. Tämä valtuutus on voimassa 31.3.2014 asti.

Hallitus ei käyttänyt valtuutusta katsauskauden aikana.

Sivutoimipisteet

Caverion Oyj:llä ei ole sivutoimipisteitä ulkomailla.

Pääomalainat sekä lainat, velat ja sitoumukset lähipiirille

Caverion Oyj ei ole antanut pääomalainoja, muita lainoja, velkoja tai sitoumuksia lähipiirille.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiö Caverion Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2013 ovat:

Voitto edellisiltä tilikausilta	154 145 083,77
Tilikauden voitto	3 787 653,81
Jakokelpoiset voittovarot yhteensä	157 932 737,58

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,22 euroa/osake eli	27 630 242,64
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	130 302 494,94

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä, 27. päivänä tammikuuta 2014

Henrik Ehrnrooth
Puheenjohtaja

Michael Rosenlew
Varapuheenjohtaja

Anna Hyvönen

Ari Lehtoranta

Eva Lindqvist

Juhani Pitkäkoski
Toimitusjohtaja

Konsernin tuloslaskelma

Milj. e	Liite	1.1.-	1.1.-31.12.2012
		31.12.2013	% Oikaistu %
Liikevaihto	2, 4	2 543,6	2 803,2
Liiketoiminnan muut tuotot	5	3,2	12,3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		-1,4	-0,6
Valmistus omaan käyttöön		1,4	0,3
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-674,7	-799,8
Ulkopuoliset palvelut		-431,8	-468,8
Henkilöstökulut	8	-1 062,8	-1 127,4
Liiketoiminnan muut kulut	6	-308,1	-333,9
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	15	0,0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	7	-21,5	-24,2
Liikevoitto		49,4 1,9	61,1 2,2
Rahoitustuotot		2,0	1,9
Kurssierot		-1,2	-0,3
Rahoituskulut		-7,4	-5,2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	9	-6,6	-3,6
Voitto ennen veroja		42,8 1,7	57,5 2,1
Tuloverot	10	-7,3	-16,7
Tilikauden voitto		35,5 1,4	40,8 1,5
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		35,5	40,7
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos: *			
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa	11	0,28	0,32
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa		0,28	0,32

* Osakekohtainen tulos tilikaudelta 2012 on laskettu osittaisjakautumisen voimaantumisen mukaista osakemäärää käyttäen.

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. e	Liite	1.1.-31.12.2013	1.1.-31.12.2012
			Oikaistu
Tilikauden voitto		35,5	40,8
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut			
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		-2,1	16,6
- Laskennallinen vero		1,5	-5,5
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:			
Rahavirran suojaukset	30	0,1	-0,1
- Laskennallinen vero		0,0	0,0
Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	16	-0,3	-0,4
- Laskennallinen vero		0,1	0,1
Muuntoerot		-5,9	3,9
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä		-6,6	14,6
Konsernin laaja tulos		28,9	55,3
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		28,9	55,2
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,1

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitase

Milj. e	Liite	31.12.2013	31.12.2012	1.1.2012
			Oikaistu	Oikaistu
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	12	27,9	31,8	34,7
Liikearvo	13,14	335,7	335,7	336,6
Muut aineettomat hyödykkeet	13	48,4	39,0	32,8
Osuudet osakkuusyriyksissä	15	0,1	0,1	0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	16	2,0	2,5	2,9
Saamiset	17	2,3	5,3	6,4
Laskennalliset verosaamiset	18	3,5	5,5	8,7
Pitkäaikaiset varat yhteensä		420,1	419,9	422,2
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	19	29,5	39,0	37,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	20	689,9	774,7	794,2
Versaamiset		1,5	4,7	2,8
Rahavarat	21	133,3	100,8	155,4
Lyhytaikaiset varat yhteensä		854,2	919,2	989,9
VARAT YHTEENSÄ		1 274,3	1 339,0	1 412,0

Milj. e	Liite	31.12.2013	31.12.2012	1.1.2012
			Oikaistu	Oikaistu
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	22			
Osakepääoma		1,0		
Omat osakkeet		0,0		
Muuntoerot		1,7	7,7	3,8
Arvonmuutosrahasto		-0,2	-0,1	0,2
Kertyneet voittovarot		247,0		
Sijoitettu oma pääoma			379,3	408,5
		249,5	386,9	412,5
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,6	0,6	0,5
Oma pääoma yhteensä		250,1	387,4	413,0
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	18	62,1	68,7	55,3
Eläkevelvoitteet	24	51,1	51,8	66,1
Varaukset	25	9,1	6,9	9,9
Rahoitusvelat	26	148,5	75,6	90,3
Muut velat	27	0,2	4,6	6,1
Pitkäaikaiset velat yhteensä		270,9	207,6	227,7

Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	27	657,9	697,8	715,6
Verovelat		7,3	7,4	13,4
Varaukset	25	16,7	23,3	25,8
Rahoitusvelat	26	71,3	15,4	16,5
Lyhytaikaiset velat yhteensä		753,2	743,9	771,3
Velat yhteensä		1 024,1	951,5	999,0
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		1 274,3	1 339,0	1 412,0

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. e	Liite	1.1.- 31.12.2013	1.1.- 31.12.2012
			Oikaistu
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto		35,5	40,8
Oikaisut:			
Poistot ja arvonalentumiset		21,5	24,2
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		-3,9	-12,3
Rahoitustuotot ja -kulut		6,6	3,6
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		-0,5	-2,5
Verot		7,3	16,7
Oikaisut yhteensä		31,0	29,7
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		56,6	44,2
Vaihto-omaisuuden muutos		8,4	0,4
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		-23,1	-40,9
Käyttöpääoman muutos		42,0	3,7
Maksetut korot		-6,5	-5,0
Muut rahoituserät, netto		2,4	-3,3
Saadut korot		1,7	1,3
Saadut osingot		0,1	0,0
Maksetut verot		-5,7	-17,9
Liiketoiminnan nettorahavirta		100,4	49,3
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	-0,8	-7,3
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	12	-5,6	-5,7
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	13	-22,2	-0,9
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		2,2	4,4
Myytavissä olevien sijoitusten myynti		0,2	0,7
Investointien nettorahavirta		-26,2	-8,8
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen		74,2	40,5
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	26	162,0	
Lainojen takaisinmaksut	26	-33,5	-15,0

Lyhytaikaisten lainojen nettomuutos	26	0,0	
Rahoitusleasingvelkojen maksut		-0,7	-0,5
Oman pääoman ehtoinen rahoitus YIT-konsernilta		-164,5	-81,9
Rahoituksen nettorahavirta		-36,8	-97,4
Rahavarojen muutos		37,3	-56,9
Rahavarat tilikauden alussa		100,8	154,5
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-4,8	3,1
Rahavarat tilikauden lopussa	21	133,3	100,8

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

		Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								
Miij. e	Liite	Sijoitettu oma pääoma	Osake- pää- oma	Kertyneet voitto- varat	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osakkeet	Yh- teensä	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2013 *		379,3			7,7	-0,1		386,8	0,6	387,4
Kauden laaja tulos 1-6/2013										
Katsauskauden voitto		7,0						7,0	0,0	7,0
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset	30					0,1		0,1		0,1
-Laskennallinen vero						0,0		0,0		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	16					0,0		0,0		0,0
-Laskennallinen vero						0,0		0,0		0,0
Muuntoerot					-1,5			-1,5		-1,5
Kauden laaja tulos 1-6/2013 yhteensä *		7,0			-1,5	0,1		5,6	0,0	5,6
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osakeperusteiset maksut	23	-0,8						-0,8		-0,8
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa		-164,5						-164,5		-164,5
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä *		-165,3						-165,3		-165,3
Jakautuminen 30.6.2013		-221,0	1,0	220,0				0,0		0,0
Jakautumiseen liittyvät aktivoidut kustannukset				-0,9				-0,9		-0,9
Oma pääoma 30.6.2013		0,0	1,0	219,1	6,1	0,1		226,2	0,6	226,8
Kauden laaja tulos 7-12/2013										
Katsauskauden voitto				28,5				28,5	0,0	28,5
Muut laajan tuloksen erät:										
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos				-2,1				-2,1		-2,1
-Laskennallinen vero				1,5				1,5		1,5
Rahavirran suojaukset	30					-0,1		-0,1		-0,1
-Laskennallinen vero						0,0		0,0		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	16					-0,2		-0,2		-0,2
-Laskennallinen vero						0,1		0,1		0,1
Muuntoerot					-4,3			-4,3		-4,3
Kauden laaja tulos 7-12/2013 yhteensä				27,9	-4,3	-0,2		23,3	0,0	23,3
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osakeperusteiset maksut	23			0,1			0,0	0,1		0,1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				0,1			0,0	0,1		0,1
Oma pääoma 31.12.2013		0,0	1,0	247,0	1,7	-0,2	0,0	249,5	0,6	250,1

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					Määräys- vallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Liite	Sijoitettu oma pääoma	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Yh- teensä		
Sijoitettu oma pääoma 1.1.2012 *		445,6	3,8	0,2	449,5	0,5	450,0
Etuusperusteiset eläkkeet, IAS 19-standardin muutoksen vaikutus		-37,0			-37,0		-37,0
Oikaistu sijoitettu oma pääoma 1.1.2012 *		408,5	3,8	0,2	412,5	0,5	413,0
Tilikauden laaja tulos							
Tilikauden voitto		40,8			40,8	0,1	40,9
Tilikauden voitto, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus		-0,1			-0,1		-0,1
Muut laajan tuloksen erät:							
Etuusperusteiset eläkkeiden arvonmuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus		16,6			16,6		16,6
-Laskennallinen vero		-5,5			-5,5		-5,5
Rahavirran suojaukset	30			-0,1	-0,1		-0,1
-Laskennallinen vero				0,0	0,0		0,0
Myytävässä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	16			-0,4	-0,4		-0,4
-Laskennallinen vero				0,1	0,1		0,1
Muuntoerot			3,9		3,9		3,9
Tilikauden laaja tulos yhteensä *		51,7	3,9	-0,4	55,2	0,1	55,3
Liiketoimet omistajien kanssa							
Osakeperusteiset maksut	23	1,0			1,0		1,0
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa		-81,9			-81,9		-81,9
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä *		-80,9			-80,9		-80,9
Sijoitettu oma pääoma 31.12.2012 *		379,3	7,7	-0,1	386,8	0,6	387,4

* carve-out lukuja

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

1. TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Yleiset tiedot

Caverion Oyj ("emoyhtiö" tai "yhtiö") tytäryhtiöineen (yhdessä, "Caverion", "Caverion-konserni" tai "konserni") on kiinteistö- ja rakennusalan sekä teollisuuden palveluja tarjoava konserni. Caverion suunnittelee, toteuttaa ja ylläpitää käyttäjäystävällisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja rakennuksille, infrastruktuurille ja teollisuuslaitoksille kiinteistön koko elinkaaren ajalle. Caverionin palveluita käytetään toimistoissa ja liikekiinteistöissä, asunnoissa, julkisissa palvelurakennuksissa sekä teollisuuslaitoksissa.

Caverion Oyj:n kotipaikka on Helsinki ja sen rekisteröity osoite on Panuntie 11, 00620 Helsinki. Yhtiön osakkeet on listattu NASDAQ OMX Helsinki Oy:n pörssilistalla 1.7.2013 lähtien. Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internet-osoitteesta www.caverion.fi tai emoyhtiön pääkonttorista, osoitteesta Panuntie 11, 00620 Helsinki.

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

Tässä konsernitilinpäätöksessä esitetyt taloudelliset tiedot perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin jakautumisen voimaantulopäivästä lähtien sekä carve-out -taloudellisiin tietoihin voimaantuloa edeltävältä ajanjaksolta. Konsernitilinpäätöksessä esitetyt carve-out -taloudelliset tiedot kuvaavat niiden yhtiöiden tulosta ja taloudellista asemaa, jotka aikaisemmin muodostivat YIT-konsernin kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan. Konsernitase 31.12.2013, konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma, konsernin oman pääoman muutoslaskelma sekä konsernin rahavirtalaskelma ajalta 1.7.-31.12.2013 sekä näihin liittyvät tunnusluvut perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin. Taloudelliset tiedot 30.6.2013 edeltäviltä ajanjaksoilta perustuvat YIT-konsernin kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan carve-out -taloudellisiin tietoihin.

Caverion Oyj:n hallitus on hyväksynyt konsernitilinpäätöksen julkaistavaksi 27.1.2014. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös tai muuttaa sitä tilinpäätöksen julkistamisen jälkeen pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa.

Konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen jäljempänä esitettyä laatimisperustaa ja laatimisperiaatteita.

Yhteenvedo merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu Euroopan unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti, ja niissä on otettu huomioon jäljempänä kohdassa "Carve-out -taloudellisten tietojen kirjanpitokäsittelyn perusteet" kuvatut periaatteet, joiden mukaisesti Caverion-konsernille kuuluvat varat, velat, tuotot, kulut ja rahavirrat on määritetty. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön vaatimusten mukaiset.

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

Konsernitilinpäätös tilikaudelta 2013 on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta myytävissä olevia sijoituksia, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja, käypään arvoon arvostettavia johdannaissopimuksia sekä Caverion Oyj:n osakkeen käypään arvoon perustuvia osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kulukirjauksia.

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

Käyttöön otetut uudet standardit ja standardien muutokset

Seuraavat standardit on otettu konsernissa käyttöön 1.1.2013 alkaneella tilikaudella, ja niillä on vaikutusta konsernin tilinpäätökseen:

- IAS 19 "Työsuhde-etuudet" on uudistettu, ja sen vaikutus konsernin soveltamiin laatimisperiaatteisiin on seuraava: kaikki aiempaan työsuoritukseen perustuvat menot on kirjattu välittömästi, ja korkomenot ja järjestelyyn kuuluvien varojen odotettu tuotto ovat korvautuneet nettokorolla, joka lasketaan etuusperusteisesta nettovelasta (tai -omaisuuserästä) diskonttauskorkoa käyttäen. Muutosten vaikutusta tilinpäätökseen kuvataan liitetiedossa 36 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden muutokset.
- IAS 1:een "Tilinpäätöksen esittäminen" tehty muutos, joka koskee muiden laajan tuloksen erien esittämistapaa. Keskeisin muutos on vaatimus muiden laajan tuloksen erien ryhmittelemisestä sen mukaan, siirretäänkö ne mahdollisesti tulevaisuudessa tulosvaikutteisiksi (luokittelun muutoksesta johtuvat oikaisut). Muutos ei koske sitä, mitä esitetään muissa laajan tuloksen erissä. Muutoksen seurauksena konserni on muuttanut muiden laajan tuloksen erien esittämistapaa laajassa tuloslaskelmassa.
- IFRS 13:n "Käyvän arvon määrittäminen" tarkoituksena on lisätä yhdenmukaisuutta käyvän arvon määrittämiseen ja antaa uusia liitetietoja koskevia vaatimuksia, silloin kun jokin IFRS-standardi vaatii tai sallii käypään arvoon arvostamisen. Standardin mukaan käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myymisestä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutettavassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Muutoksen seurauksena konserni on laajentanut käyvistä arvoista annettavia liitetietoja.

Carve-out -taloudellisten tietojen kirjanpitokäsittelyn perusteet

Caverion-konsernin carve-out -taloudelliset tiedot 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta ja 30.6.2013 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta on laadittu yhdistelemällä ("carve-out") YIT:n EU:ssa hyväksytyjen IFRS-standardien mukaisesti laadittuihin konsernitiilinpäätöksiin sisältyneet tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat, joka kuuluivat kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnalle. Lisäksi carve-out -taloudellisiin tietoihin sisältyy YIT-emyhtiöltä ja Perusyhtymä Oy:ltä kohdistettuja tuottoja, kuluja, varoja, velkoja ja rahavirtoja. Caverion-konsernin carve-out -taloudellisiin tietoihin on sisällytetty kaikki ne juridiset yhtiöt, jotka ovat aiemmin muodostaneet YIT-konsernin Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -segmentit ja jotka siirtyivät osittaisjakautumisessa Caverion Oyj:lle.

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

Seuraavassa esitetään yhteenveto carve-out -taloudellisia tietoja laadittaessa tehdyistä merkittävimmistä carve-out -oikaisuksista ja -kohdistuksista. Caverionin 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 -taloudellisiin tietoihin sisältyvien Caverion-yhtiöiden väliset sisäiset liiketapahtumat sekä saamis- ja velkaerät on eliminoitu. Liiketapahtumat muiden YIT-konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa on käsitelty lähipiiritapahtumina. YIT-emyhtiön konsernin sisäisistä saamisista ja veloista on Caverion-emyhtiölle kohdistettu kaikki sellaiset saamis- ja velkasaldot sekä näihin liittyvät rahoitustuotot ja -kulut, joiden vastapuoli on ollut Caverion-konserniin kuuluva yhtiö. Caverion-emyhtiölle on kohdistettu myös YIT-emyhtiön taseessa olevat Caverion-tytäryhtiöiden hankintamenot ja sisäinen omistus on eliminoitu hankintamenetelmällä.

Sijoitettu oma pääoma

Caverion-konsernin nettovarallisuutta edustaa Caverion-konserniin sijoitettu oma pääoma, joka esitetään nimikkeellä "sijoitettu oma pääoma". Caverionille kohdistettujen nettovarojen muutokset esitetään omana eränään yhdistellyn sijoitetun oman pääoman muutoksia osoittavassa laskelmassa rivillä "Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa" ja rahavirtalaskelmassa rivillä "Oman pääoman ehtoinen nettorahoitus YIT-konsernilta" ja ne kuvastavat YIT-konsernin ja Caverion-konsernin välistä sisäistä rahoitusta esitetyillä kausilla. Erän suuruuteen vaikuttaa Caverion-emyhtiölle kohdistettujen nettovarojen määrä. Caverion-emyhtiölle kohdistetut nettovarot syntyvät pääasiassa kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvistä tytäryhtiösijoituksista, konsernin sisäisistä saamisista ja -veloista, rahoitusveloista, muista saamisista ja veloista sekä nettorahavaroista.

Kassanhallinta ja rahoitus

YIT on hoitanut konsernin kassanhallinnan pääasiassa keskitetysti cash pool -järjestelyillä. Jakautumisessa Caverionille siirtyi YIT-emyhtiön cash pool -järjestelyyn liittyvistä rahavaroista osuus, joka vastasi emoyhtiön Caverion-konserniin kuuluville yhtiöille olevien konsernitilivelkojen osuutta koko konsernitilivelkasaldosta. Rahat ja pankkisaamiset kohdistettiin carve-out taloudellisiin tietoihin samalla periaatteella. Caverionille kohdistetuille rahavaroille ei kohdistettu korkotuottoa.

Carve-out -taloudellisiin tietoihin on sisällytetty jakautuneen YIT-emyhtiön ja Caverion-tytäryhtiöiden ulkoisista velkarahoitusjärjestelyistä välittömästi Caverionin toimintaan kohdistuneet erät ja niihin liittyneet kokokulut. YIT:n solmimista ulkoisista johdannaissopimuksista on Caverionille kohdistettu ne, jotka liittyivät sille suoraan. Näitä ovat rahoituslainaan liittynyt koronvaihtosopimus sekä cash pool -järjestelyyn liittyneet lyhyet valuuttajohdannaiset.

Lisäksi osittaisjakautumiseen liittyneet rahoitusjärjestelyt toteutettiin suunnitelman mukaan kesäkuun 2013 aikana. Pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa tehty pankkirahoitussopimus siirtyi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisen rekisteröintijakohtana. Sopimus koostuu pitkäaikaisesta, lyhennysohjelmallisesta lainasta, pitkäaikaisesta rahoituslimiittisopimuksesta sekä lyhytaikaisesta siltarahoitussopimuksesta. Uuden pankkirahoitussopimuksen lisäksi Caverion Oyj:lle siirtyi osittaisjakautumisessa Caverionin liiketoiminnalle kohdistuneita lyhennysohjelmallisia lainoja. Jakautumisen voimaantuloa edeltävien kausien carve-out -taloudellisissa tiedoissa ei ole huomioitu rahoitusrakenteeseen jakautumisen yhteydessä tehtyjä muutoksia, minkä takia jakautumisen toteutumisajankohdan jälkeisiin konsernitilinpäätöksiin sisältyvät luvut eivät ole vertailukelpoisia carve-out - taloudellisissa tiedoissa esitettyihin lukuihin nähden.

Tuloverot

Caverionin ollessa osa YIT-konsernia siihen kuuluneet juridiset yhtiöt ovat toimineet itsenäisinä verovelvollisina yhtiöinä. Niiden osalta carve-out -taloudellisiin tietoihin sisältyvät verokulut sekä verovelat ja -saamiset perustuvat toteutuneeseen verotukseen. Jakautuneen YIT-emyhtiön Caverion-emyhtiölle kohdistuneen osuuden osalta verot on carve-out -taloudellisissa tiedoissa laskettu ikään kuin Caverion-emyhtiö 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 tuloslaskelmassa tilikauden verokuluna. Taseessa nämä verokirjaukset esitetään sijoitettua omaa pääomaa koskevana liiketapahtumana, sillä näiden kuvitteellisten verojen osalta ei synny maksettavaa tai palautettavaa veroa Caverion-emyhtiölle. Väliaikaisiin eroihin liittyvät laskennalliset verot on kirjattu, kun väliaikaisia eroja on esiintynyt.

Eläkkeet

Eläkkeitä ja muita työsuhteen päättymisen jälkeisiä etuuksia koskevat järjestelyt ja niitä vastaava osuus järjestelyihin kuuluvista veloista, varoista, koroista ja työsuoritukseen perustuvista menoista ovat sisältyneet Caverion-konserniin kuuluvien yhtiöiden lukuihin tai ne on kohdistettu YIT-konsernilta Caverionille carve-out taloudellisia tietoja 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 -taloudellisiin tietoihin aiempien veloitusten mukaisesti.

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

Vuokravastuut

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

Caverion-konsernin tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernitilinpäätöksen laatiminen

Tytäryhtiöt

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

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

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

Osakkuusyrietykset

Konsernitilinpäätös sisältää ne osakkuusyrietykset, joissa konsernin osuus äänivallasta on 20-50 prosenttia tai konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyrietykset on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Sijoitus kirjataan alun perin hankintamenon määräisenä ja sitä lisätään tai vähennetään kirjaamalla Caverion-konsernin osuus sijoituskohteen hankinta-ajankohdan jälkeisistä voitoista tai tappioista. Konsernin osuudet osakkuusyrietyksissä sisältävät myös hankinta-ajankohtana määritetyn liikearvon. Jokaisen raportointikauden lopussa ratkaistaan, onko objektiivista näyttöä siitä, että osakkuusyrietykseen tehdyn sijoituksen arvo on alentunut.

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

Liiketoimet määräysvallattomien omistajien kanssa

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

Luopuminen tytäryrietyksistä

Kun määräysvalta lakkaa, mahdollinen jäljelle jäävä osuus arvostetaan määräysvallan menettämisaikankohdan käypään arvoon ja kirjanpito-arvon muutos kirjataan tuloslaskelmaan. Lisäksi mahdollisia aiemmin muihin laajan tuloksen eriin kirjattuja määriä käsitellään realisoituneina ja ne siirretään tulovaikutteisiksi. Jos omistusosuus vähenee niin, että

määräysvalta kuitenkin edelleen säilyy, vain tämä suhteellinen osuus aiemmin muihin laajan tuloksen eriin kirjatusta määrästä siirretään omaan pääomaan sisältyvään määräysvallattomien omistajien osuuteen.

Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

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

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

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

Ulkomaisten konserniyritysten tilinpäätösten muuntaminen

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

Ulkomaisen yksikön hankinnasta syntyneitä liikearvoja sekä varojen ja velkojen oikaisuja käypiin arvoihin käsitellään ulkomaisen yksikön varoina ja velkoina, ja ne muunnetaan tilinpäätöspäivän kurssiin. Tästä syntyvät muuntoerot kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. Kun tytäryritys myydään, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota.

Konsernitilinpäätöksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit ovat:

		Tuloslaskelma	Tuloslaskelma	Tase	Tase
		1-12/2013	1-12/2012	31.12.2013	31.12.2012
1 EUR =	CZK	25,9904	25,146	27,427	25,151
	DKK	7,4579	7,4438	7,4593	7,4610
	MYR	4,1858	3,9687	4,5221	4,0347
	NOK	7,8075	7,4752	8,3630	7,3483
	PLN	4,1971	4,1843	4,1543	4,0740
	RUB	42,3362	39,9239	45,3246	40,3295
	SEK	8,6514	8,7061	8,8591	8,5920
	SGD	1,6610	1,6059	1,7414	1,611
	USD	1,3281	1,2854	1,3791	1,3194
	LVL	0,7015	0,6973	0,7028	0,6977
	LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

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

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

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

Julkiset avustukset

Julkiset avustukset on kirjattu aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden kirjanpitoarvojen vähennyksiksi. Avustus tulee kirjatuksi tulosvaikutteisesti poistojen kohteena olevan omaisuuserän taloudellisena vaikutusaikana pienentyneen poiston muodossa. Avustukset, jotka on saatu korvaukseksi syntyneistä menoista, tuloutetaan samalla kaudella kuin menot kirjataan kuluiksi.

Aineettomat hyödykkeetLiikearvo

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

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

Muut aineettomat hyödykkeet

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

Yrityshankintojen yhteydessä hankitut muut aineettomat hyödykkeet kirjataan taseeseen erilleen liikearvosta, mikäli ne täyttävät aineettoman hyödykkeen määritelmän; ne ovat erotettavissa tai perustuvat sopimukseen tai laillisiin oikeuksiin. Yrityshankintojen yhteydessä kirjatut aineettomat hyödykkeet koostuvat 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 määrään, joka vastaa hankintamenoa ja ohjelmien käyttöön saattamisesta aiheutuneita menoja. Hankintameno kirjataan kuluksi tasapoistoina lisenssien arvioituna taloudellisena pitoaikana. Tietokoneiden ylläpitokustannukset kirjataan kuluksi syntymishetkellä.

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

Muiden aineettomien hyödykkeiden poistoaajat 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

Konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Kerrytettävissä oleva rahamäärä

arvioidaan lisäksi vuosittain seuraavista omaisuuseristä riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä: liikearvo, aineettomat hyödykkeet, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika, sekä keskeneräiset aineettomat hyödykkeet. Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksiköiden tasolla.

Kerryttävissä 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 kerryttävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan ja se kohdistetaan ensin rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettuun liikearvoon ja tämän jälkeen muihin omaisuuseriin tasasuhteisesti. Arvonalentumistappio peruutetaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerryttävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruuteta enempää kuin mikä johtaisi kirjanpitoarvoon, joka hyödykkeellä olisi, jos aiempina vuosina ei olisi kirjattu arvonalentumistappioita. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruuteta. Kerryttävissä olevan rahamäärän laskeminen edellyttää arvioiden käyttämistä. Lisätietoja arvonalentumistauksesta on esitetty liitetiedossa 14.

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Aineiden ja tarvikkeiden hankintameno määritetään painotetun keskihinnan menetelmällä. Keskeneräisten töiden hankintameno 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

Konserni vuokralle ottajana

Vuokrasopimukset, joissa konsernilla on olennainen osa omistamiselle ominaisista riskeistä ja eduista, luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi. Rahoitusleasingsopimus merkitään vuokrasopimuksen alkamisajankohtana vuokratun omaisuuserän käypään arvoon tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Rahoitusleasingsopimuksella hankitusta omaisuuserästä tehdään poistot omaisuuserän taloudellisen vaikutusajan tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa. Maksettavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenoon ja velan vähennykseen vuokra-aikana siten, että tilikausittain jäljelle olevalle velalle tulee samansuuruinen korkoprosentti. Rahoitusleasingsopimuksista aiheutuvat vuokravelvoitteet sisältyvät rahoitusvelkoihin.

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

Työsuhde-etuudet

Eläkevelvoitteet

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

Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jota veloitus koskee. Konsernilla ei ole oikeudellisia eikä tosiasiallisia velvoitteita lisämaksujen suorittamiseen, jos rahastolla ei ole riittävästi varoja kaikkien nykyisen ja aiempien tilikausien työsuoritukseen perustuvien etuuksien maksamiseen kaikille työntekijöille.

Konsernissa on etuus pohjaisia eläkejärjestelyjä Norjassa, Itävallassa, Saksassa ja Suomessa. Etuus pohjaisten eläkejärjestelyjen veloitteet on laskettu kustakin järjestelystä erikseen ja ne perustuvat riippumattomien asiantuntijoiden vuosittain tekemiin laskelmiin, joissa käytetään etuus oikeusyksikköön perustuvaa menetelmää. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa. Käytetyn viitekoron perusteena olevien joukkovelkakirjalainojen maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Etuus pohjaisissa järjestelyissä eläkevelkana esitetään etuus pohjaisen veloitteen nykyarvo tilinpäätöspäivänä

vähennettynä järjestelyyn kuuluvien varojen tilinpäätöspäivän käyvällä arvolla. Eläkemenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluiksi jaksottaen kustannukset työntekijöiden palvelusajalle. Kokemusperusteisista tarkistuksista ja vakuutusmatemaattisten oletusten muutoksista johtuvat vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan muiden laajan tuloksen erien kautta oman pääoman hyvitykseksi tai veloitukseksi sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Aiempaan työsuoritukseen perustuvat menot kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti.

Ruotsin työeläkkeet on vakuutettu usean työnantajan yhteisessä eläkejärjestelyssä. Tämän eläkevastuun osalta ei ole ollut mahdollista saada riittäviä tietoja vastuiden ja varojen jakamiseksi työnantajittain. Ruotsin työeläkkeet on käsitelty maksupohjaisina.

Osakeperusteiset maksut

Omana pääomana maksettavat osakeperusteiset palkkiot arvostetaan niiden myöntämispäivän mukaiseen Caverionin osakkeen markkinahintaan ja kirjataan tasaisesti oikeuden syntymisajanjakson aikana henkilöstökuluihin ja vastaavasti omaan pääomaan. Käteisvaroina maksettavien osakeperusteisen liiketoimien arvo perustuu Caverionin osakkeen markkinahintaan tilinpäätöshetkellä. Se jaksotetaan henkilöstökuluihin ja vastaavasti lyhytaikaisiin velkoihin rahaosuuden maksupäivään asti. 31.12.2103 Caverionilla oli ainoastaan jakautumisessa sille siirtynyt YIT:n avainhenkilöille tarkoitettu osakeperusteinen kannustinjärjestely vuosille 2010-2012. Lisätietoja esitetään liitetiedossa 23.

Työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet

Työsuhteen päättämiseen liittyviä etuuksia maksetaan, kun konserni lopettaa henkilön työsuhteen ennen normaalia eläkkeelle jääntiä. Työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet kirjataan kuluiksi, kun konserni on sitoutunut peruuttamattomasti lopettamaan työntekijöiden työsuhteen yksityiskohtaisen, asianmukaisen suunnitelman mukaisesti. Lisäksi kirjataan kuluksi etuudet, joita konserni on tarjonnut työsuhteen päättämisen yhteydessä mahdollisesti vapaaehtoisten irtisanoutumisten edistämiseksi. Etuudet, jotka eräänntyvät maksettavaksi yli 12 kuukauden kuluttua tilinpäätöspäivästä, diskontataan nykyarvoonsa. Irtisanottujen henkilöiden etuuksiin liittyvät erilaisten säännösten perusteella todennäköisesti syntyvät muut velat on arvioitu tilinpäätöshetkellä ja kirjattu kuluksi ja velaksi.

Varaukset

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

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 hyväksytystä sisällöstä on ilmoitettu tilinpäätöspäivään mennessä. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää.

Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät pitkäaikaisten sopimusten valmistusasteen mukaisen tuloutuksen ja verotettavan tulon eroista, aineellisten hyödykkeiden nopeutetuista poistoista, etuusperusteisista eläkejärjestelyistä, myöhemmin vähennyskelpoisista varauksista, yrityshankintojen 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

Rahoitusvarojen luokittelu ja arvostus

Rahoitusvarat luokitellaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä seuraaviin ryhmiin: käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat, lainat ja muut saamiset sekä myytävissä olevat rahoitusvarat. Luokittelu riippuu siitä, mihin tarkoitukseen kyseiset rahoitusvarat on hankittu.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai johdannaisia, jotka eivät täytä suojauslaskennan ehtoja. Rahoitusvaroihin kuuluva erä luokitellaan tähän ryhmään, jos se on hankittu pääasiassa lähitulevaisuudessa tapahtuvaa myyntiä varten. Johdannaiset ja muut käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat kirjataan alun perin käypään arvoon, ja ne arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Transaktiomenot kirjataan kuluiksi tuloslaskelmaan. Tähän ryhmään kuuluvat varat luokitellaan pitkäaikaisiksi varoiksi (Saamiset), jos ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua raportointikauden päättymispäivästä, ja lyhytaikaisiksi varoiksi (Myyntisaamiset ja muut saamiset), jos ne erääntyvät alle 12 kuukauden kuluttua.

Lainat ja muut saamiset

Lainat ja muut saamiset ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia rahoitusvaroja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteitä tai määritettävissä olevia ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla. Lainat ja muut saamiset ovat lyhytaikaisia, jos eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia. Ne kirjataan alun perin käypään arvoon ja transaktiomenot kirjataan kuluiksi tuloslaskelmaan. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen ne arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä määritettyyn jaksotettuun hankintamenoon vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Lainat ja muut saamiset koostuvat lainasaamisista, myyntisaamisista, rahoista ja pankkisaamisista sekä tietyistä muista saamisista.

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

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

Myytävissä olevat rahoitusvarat

Myytävissä olevat rahoitusvarat ovat johdannaisvaroihin kuulumattomia varoja, jotka on joko nimenomaisesti luokiteltu tähän ryhmään tai joita ei ole luokiteltu mihinkään muuhun ryhmään. Ne kirjataan alun perin käypään arvoon, johon lisätään transaktiomenot. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen ne arvostetaan käypään arvoon. Myytävissä olevat rahoitusvarat ovat taseen pitkäaikaisia rahoitusvaroja, koska johdolla ei ole tarkoitusta luopua niistä 12 kuukauden kuluessa raportointikauden päättymisestä.

Kirjaaminen taseeseen ja pois taseesta

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

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

Käyvän arvon muutokset myytävissä oleviksi luokitelluista sijoituksista kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään omassa pääomassa arvomuutosrahastossa vero vaikutus huomioiden. Kun sijoitukset myydään tai niistä kirjataan arvonalentuminen, omaan pääomaan kirjatut kertyneet käyvän arvon muutokset sisällytetään tuloslaskelmaan rahoitustuottoihin ja -kuluihin.

Rahoitusinstrumenttien netottaminen

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

Rahoitusvarojen arvon alentuminen

Jaksotettuun hankintamenoön taseeseen merkityt varat

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

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

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

Konsernin 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 luotettavasti arvioiduista luottotappioksi katsottavista eristä sisältyy projektien kuluennusteeseen ja tulee huomioiduksi heikentyneenä kate-ennusteena. Tappiollisten projektien myyntisaatavien arvonalennukset sisältyvät tappiovaraukseen.

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

Myytävissä oleviksi luokitellut varat

Myytävissä oleviksi luokiteltujen sijoitusten osalta katsotaan käyvän arvon merkittävän tai pitkittyneen alentumisen alle hankintamenoön olevan myös näyttöä omaisuuserän arvon alentumisesta. Jos tällaista näyttöä on myytävissä olevista rahoitusvaroista, niin kertynyt tappio, joka määritetään hankintameno ja senhetkisen käyvän arvon erotuksena

vähennettynä kyseisestä rahoitusvaroihin kuuluvasta erästä aiemmin tulosvaikutteisesti kirjatulla arvonalentumistappiolla, poistetaan omasta pääomasta ja kirjataan tulosvaikutteisesti. Tuloslaskelmaan merkittyjä arvonalentumistappioita ei peruuteta tuloslaskelman kautta.

Rahoitusvelat

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

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

Johdannaisinstrumentit ja suojauslaskenta

Johdannaiset kirjataan alun perin johdannaissopimuksen solmimispäivän käypään arvoon, ja sen jälkeen ne arvostetaan käypään arvoon. Johdannaisiin välittömästi liittyvät transaktiomenot kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan. Johdannaisten myöhemmästä käypään arvoon kirjaamisesta syntyvän voiton tai tappion kirjaamistapa riippuu siitä, onko johdannainen määritetty suojausinstrumentiksi ja minkä luonteista erää se suojaa. Voitot tai tappiot johdannaisista, joihin ei sovelleta suojauslaskentaa, kirjataan tuloslaskelman rahoitustuottoihin ja kuluihin sille kaudelle, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta, ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut velat), kun niiden jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Konserni soveltaa suojauslaskentaa 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 omassa pääomassa suojausrahostossa verovaikutus huomioiden. Tehottomaan osuuteen liittyvä voitto tai tappio kirjataan tuloslaskelman rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Omaan pääomaan kertyneet voitot ja tappiot siirretään tuloslaskelman rahoitustuottoihin tai -kuluihin niillä tilikausilla, joilla suojauskohde vaikuttaa tulokseen. Kun suojausinstrumentti 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 ennakoidun suojatun liiketoimen ei enää odoteta toteutuvan, omaan pääomaan kertyneet voitot tai tappiot kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti.

Ostovelat

Ostovelat ovat maksuveloitteita, jotka ovat syntyneet tavarantoimittajilta tai palveluntuottajilta tavanomaisessa liiketoiminnassa hankituista tavaroista tai palveluista. Ostovelat luokitellaan lyhytaikaisiksi veloiksi, jos ne erääntyvät maksettaviksi yhden vuoden kuluessa. Muussa tapauksessa ne esitetään pitkäaikaisina velkoina. Ostovelat kirjataan alun perin käypään arvoon, ja myöhemmin ne arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon efektiivisen koron menetelmällä.

Tuloutusperiaatteet

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

Myydyt tavarat ja palvelut

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

Pitkäaikaiset sopimukset

Pitkäaikaiset palvelusopimukset ja kiinteistötekniiset projektit kirjataan tuotoiksi valmistusasteen perusteella, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Valmistusaste määritellään tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista. Menot, joiden määrä ylittää valmistusasteen mukaisen menojen määrän, aktivoidaan vaihto-ominaisuuteen keskeneräisenä työnä. Laskutus, jonka määrä ylittää valmistusasteen mukaisen tuloutuksen määrän jaksotetaan saatuihin ennakkoihin. Laskutus, jonka määrä alittaa valmistusasteen mukaisen tuloutuksen määrän kirjataan 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 pitkäaikaisen sopimusten tuloutus perustuu arvioihin. Mikäli arviot hankkeen lopputulemasta muuttuvat, tuloutettua myyntiä ja voittoa oikaistaan sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Konsernissa on käytössä pitkäaikaisissa sopimuksissa toimintatapa- ja raportointimalli, jolla varmennetaan hankkeiden lopputuloksen luotettava ennustaminen. Pitkäaikaisen sopimusten kesto vaihtelee maittain alkaen muutamasta kuukaudesta yhteen tai kahteen vuoteen.

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

Korot ja osingot

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

Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laadintaperiaatteiden soveltamisessa. Arvioita ja oletuksia tarkastellaan jatkuvasti, ja ne perustuvat aiempaan kokemukseen ja muihin tekijöihin kuten odotuksiin tulevista tapahtumista, joiden voidaan kyseisissä olosuhteissa kohtuudella uskoa toteutuvan. Arvioihin ja oletuksiin perustuvien kirjanpidollisten arvioiden lopputulemat voivat lähtökohtaisesti poiketa arvioiduista. Seuraavassa käsitellään arvioita ja oletuksia, joihin liittyy merkittävä riski omaisuuserien ja velkojen kirjanpitoarvon olennaisista muutoksista seuraavan tilikauden aikana.

Liikearvon arvioitu arvonalentuminen

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

Kerrytettävissä olevia rahamääriä on arvioitu suhteessa eri ajanjaksoihin ja laskelmien herkkyyttä on analysoitu mm. diskonttauskoron, kannattavuuden ja jäännösarvojen kasvutekijän muutoksien osalta. Tilikaudella 2013 arvonalentumistestauksessa ei tullut kirjattavaksi arvonalentumistappiota. Tilikaudella 2012 on liikearvon testauksen perusteella kirjattu 0,9 miljoonan euron arvonalentumistappio Puolan liikearvoon. Muutoin tilikaudella 2013 nämä analyysit ja tarkastelut eivät ole antaneet aihetta arvonalentumiskirjauksiin. Kerrytettävissä oleva rahamäärä ylitti hieman testauksen kohteena olleet kirjanpitoarvot Puolassa ja Tšekissä. Konsernin liikearvojen määrät 31.12.2013 ja 31.12.2012 ovat 335,7 milj. euroa ja 335,7 milj. euroa.

Pitkäaikaisten sopimusten valmistusasteen mukainen tuloutus

Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja kiinteistötekniisten projektien tuloutukseen sisällyvistä arvioista johtuen tilikausittain esitetty liikevaihto ja tulos vain harvoin vastaavat lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle. Kun tuottojen kirjaaminen perustuu osatuloutukseen, sopimuksen lopputulosta arvioidaan säännöllisesti ja luotettavasti. Sopimuksen kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä sopimuksen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten että laskutettavan työn kehittymisestä. Mikäli arviot sopimuksen lopputulemasta muuttuvat, tuloutettua myyntiä ja voittoa oikaistaan sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Jos on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saattamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi. Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja kiinteistötekniisten projektien liikevaihdot vuosina 2013 ja 2012 olivat 1 780,6 milj. euroa ja 2 006,4 milj. euroa ja ne olivat 70 prosenttia ja 72 prosenttia konsernin liikevaihdosta (liitetieto 4).

Tuloverot

Konserni on tuloverotuksen kohteena useassa eri maassa. Tuloverojen kokonaismäärän arvioiminen koko konsernin tasolla edellyttää merkittävää harkintaa, joten lopullisen veron määrään liittyy epävarmuutta. Laskennallisten verovelkojen nettomäärät 31.12.2013 ja 31.12.2012 olivat 58,6 milj. euroa ja 63,2 milj. euroa.

Varaukset

Varausten kirjaamiseen liittyy arvioita, jotka koskevat todennäköisyyttä ja määrää. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Varaukset yhteensä 31.12.2013 ja 31.12.2012 olivat 25,8 milj. euroa ja 30,2 milj. euroa.

Eläke-etuudet

Eläkevelvoitteiden nykyarvo riippuu useista eri tekijöistä, jotka määritetään vakuutusmatemaattisella perusteella käyttäen useita eri oletuksia, joihin kuuluu mm. diskonttokorko. Oletusten muutokset vaikuttavat eläkevelvoitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinakorkoa tai valtion velkasitoumusten markkinakorkoa. Diskonttokorko määritetään sille valuutalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetyn viitekoron perustana olevien instrumenttien maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutusmatemaattisiin tilastoihin sekä vallitseviin markkinaolosuhteisiin. Eläkevelvoitteiden määrät 31.12.2013 ja 31.12.2012 olivat 51,1 milj. euroa ja 51,8 milj. euroa.

Myyntisaamiset

Konsernissa kirjataan arvonalentuminen saamisista, joista ei todennäköisesti tulla saamaan suoritusta. Arvonalentumistappion kirjaamisessa sovelletaan liiketoimintayksiköiden myyntisaamisten arvostusperiaatetta. Kirjattuihin arvonalentumistappioihin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin selvityksiin sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Myyntisaamisten määrät 31.12.2013 ja 31.12.2012 olivat 378,5 milj. euroa ja 444,8 milj. euroa.

Carve-out -oikaisut

Carve-out -taloudelliset tiedot sisältävät liitetiedossa 1 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 carve-out -taloudellisiin tietoihin, liittyvät rahoitusvelkoihin ja korkoihin, rahavaroihin, konsernihallinnon kuluihin, veroihin ja sijoitettuun omaan pääomaan.

Arvio uusien standardien ja tulkintojen vaikutuksesta konsernitilinpäätökseen tulevaisuudessa

Useat uudet standardit, standardien muutokset ja tulkinnat tulevat voimaan vasta 1.1.2013 alkaneen tilikauden jälkeen, eikä niitä ole sovellettu tätä konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Niistä vain seuraavilla odotetaan olevan vaikutus konsernin tilinpäätökseen:

- IFRS 10 Konsernitilinpäätös ja IAS 27 (uudistettu 2011) Erillistilinpäätös: IFRS 10 standardissa määritetään määräysvallan periaate ja määräysvalta todetaan konsernitilinpäätökseen yhdistelemisen perusteeksi. Standardissa ohjeistetaan määräysvallan käsitteen soveltamista selvitettyäessä, onko sijoittajalla määräysvalta ja onko sen siis

yhdisteltävä sijoituskohde konsernitilinpäätökseen. Standardi sisältää myös konsernitilinpäätöksen laatimismenettelyä koskevat vaatimukset. Uudistettu IAS 27 standardi sisältää erillistilinpäätöstä koskevat vaatimukset, jotka jäivät jäljelle, kun määräysvaltaa koskevat kohdat on sisällytetty uuteen IFRS 10:een. Konserni ottaa standardit käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessään. Konsernin johto on selvittämässä standardien vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IFRS 11 Yhteisjärjestelyt ja IAS 28 (uudistettu 2011) Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä: IFRS 11 sisältää ohjeistusta siitä, kuinka yhteisjärjestelyjä käsitellään. Käsitely keskittyy järjestelystä johtuviin oikeuksiin ja veloitteisiin eikä sen oikeudelliseen muotoon. Yhteisjärjestelyjä on kahdentyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyritykset. Yhteisen toiminnon osapuolilla on järjestelyn varoihin liittyviä oikeuksia ja järjestelyä koskevia veloitteita, 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. Uudistettu IAS 28 sisältää sekä osakkuus- että yhteisyritysosuuksien käsitelyä koskevat vaatimukset. IFRS 11 julkaisemisen seurauksena molempiin sovelletaan pääomaosuusmenetelmää. Konserni ottaa standardit käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessään. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IFRS 12 Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä: IFRS 12 sisältää kaiken tyyppisiä osuuksia koskevat liitetietovaatimukset. Se koskee yhteisjärjestelyjä, osakkuusyrityksiä, erityistä tarkoitusta varten luotuja sijoitusvälineitä ja muita taseen ulkopuolisia välineitä. Konserni ottaa standardin käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessään. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Muutos IFRS 10: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. Konserni ottaa muutokset käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessään.
- Muutos IAS 32 Rahoitusinstrumentit, esittämistapa –varojen ja velkojen netottaminen: Muutokset liittyvät IAS 32:n soveltamisohjeeseen. Niissä selkeytetään joitakin vaatimuksia, jotka koskevat rahoitusvarojen ja -velkojen vähentämistä toisistaan taseessa. Konserni ottaa muutokset käyttöön vuoden 2014 tilinpäätöksessään.
- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit: IFRS 9 standardin tarkoituksena on korvata IAS 39. Tässä vaiheessa IFRS 9 sisältää rahoitusvarojen ja –velkojen arvostusperusteita ja suojauslaskentaa. 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. Suojauslaskentaa koskeva uusi ohjeistus tuo suojauslaskennan ja riskienhallinnan lähemmäs toisiaan. Lisäksi vaatimukset tehokkuustestaukselle ovat aiempaa lievemmät. Suojauskohteena voi jatkossa olla esim. hyödykkeisiin liittyvät riskikomponentit, yhdistelmäpositiot, useasta erästä koostuvat ryhmät valuuttariskiltä suojauduttaessa ja osakesijoitukset. IAS 39:ään sisältyvä ohjeistus rahoitusvarojen arvon alentumisesta ja suojauslaskennasta jää edelleen voimaan. Standardia ei ole vielä hyväksytty EU:ssa. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Vuosittaiset parannukset 2010-2012 ja 2011-2013: Pieniä ja vähemmän tärkeitä muutoksia eri standardeihin, jotka julkaistiin kierrosten 2011-2012 ja 2011-2013 tuloksena. Muutosten vaikutukset vaihtelevat standardeittain. Muutoksia ei ole vielä hyväksytty EU:ssa.

2. SEGMENTTI-INFORMAATIO

Caverionin raportoivat toimintasegmentit ovat Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut.

Caverionin raportoivat toimintasegmentit perustuivat Caverionin johtoryhmän säännölliseen raportointiin. Johtoryhmä on ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka on vastannut resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksien arvioinnista.

Segmenttien liiketoiminta muodostuu seuraavasti:

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

- Kotien ja kiinteistöjen talotekniiset 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 kiinteistötekniiset palvelut

- Kotien ja kiinteistöjen talotekniiset 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.

Konsernipalvelut ja muut erät

Konsernipalvelut ja muut erät sisältää konsernin sisäisiä palveluja ja jakamattomia kustannuksia.

Segmentti-informaation laskentaperiaatteet

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialojen raportointi perustuu tässä tilinpäätöksessä kuvattuihin laskentaperiaatteisiin.

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

- + Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet
- + Liikearvo
- + Osuudet osakkuusyhtiöissä
- + 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, % = $\frac{\text{Segmentin liikevoitto}}{\text{Operatiivinen sijoitettu pääoma keskimäärin} * 100}$

Liiketoiminnalliset segmenttiedot 2013

Milj. e	Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	Konsernipalvelut ja muut erät	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Segmentin tuotot	1 922,7	621,3		2 544,0
Konsernin sisäiset tuotot	-0,2	-0,2		-0,4
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	1 922,5	621,1	0,0	2 543,6
Osuudet osakkuusyritysten tuloksesta	0,0			0,0
Käyttökate	52,3	23,6	-5,0	70,9
Poistot ja arvonalentumiset	-15,9	-4,8	-0,8	-21,5
Liikevoitto	36,4	18,8	-5,8	49,4
Segmentin varat	786,5	335,2	12,2	1 133,9
Segmentin varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	10,0	5,7	12,1	27,8
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,1			0,1
Segmentin velat	503,0	234,6	-3,9	733,7
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	283,5	100,6		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,6	19,1		

Liiketoiminnalliset segmenttiedot 2012

Milj. e	Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	Konsernipalvelut ja muut erät	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
Käyttökate	59,5	33,2	-7,4	85,3
Poistot ja arvonalentumiset	-18,3	-5,8		-24,2
Liikevoitto	41,1	27,4	-7,4	61,1
Segmentin varat	880,1	344,8	0,6	1 225,5
Segmentin varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	12,0	4,1		16,2
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,1			0,1
Segmentin velat	535,3	248,2	0,4	783,9
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	344,8	96,6		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,0	32,5		

Segmenttitietojen täsmäytykset

Milj. e	Konserni 2013	Konserni 2012
Tilikauden voiton täsmäytys		
Liikevoitto	49,4	61,1
Kohdistamattomat erät:		
Rahoitustuotot ja -kulut	-6,6	-3,6
Voitto ennen veroja	42,8	57,5
Verot	-7,3	-16,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	-0,1
Tilikauden voitto	35,5	40,7
Varat		
Segmenteille kohdistetut varat yhteensä	1 133,9	1 225,5
Kohdistamattomat erät:		
Rahat ja pankkisaamiset	133,3	100,8
Myytavissä olevat sijoitukset	2,0	2,5
Veroihin liittyvät erät	5,0	10,2
Varat yhteensä	1 274,3	1 339,0
Velat		
Segmenteille kohdistetut velat yhteensä	733,7	783,9
Kohdistamattomat erät:		
Korolliset velat	219,8	91,0
Veroihin liittyvät erät	69,4	76,0
Rahoituserien jaksotukset	1,2	0,7
Velat yhteensä	1 024,1	951,5

Maantieteelliset tiedot

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

Milj. e	2013	2013	2012	2012
	Tuotot ulkoisilta asiakkailta	Pitkäaikaiset varat	Tuotot ulkoisilta asiakkailta	Pitkäaikaiset varat
Ruotsi	702,5	55,9	723,8	58,4
Suomi	518,6	131,7	585,8	120,8
Norja	497,5	91,3	564,6	94,7
Saksa	436,2	98,6	521,1	97,6
Itävalta	147,2	20,0	157,5	20,0
Tanska	131,7	10,4	142,8	10,6
Muu Keski-Eurooppa	25,6	3,5	32,3	3,6
Venäjä	31,5	0,2	32,0	0,3
Baltian maat	24,9	0,3	25,5	0,2
Muu Eurooppa	5,8		2,0	
Muut maat	22,1	0,1	15,9	0,1
Konserni yhteensä	2 543,6	412,1	2 803,2	406,5

3. YRITYSHANKINNAT JA -MYYNIT

Tilikausi 2013

Caverion ei tehnyt yrityshankintoja tai -myyntejä vuonna 2013.

Tilikausi 2012

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimiala osti helmikuussa 2012 Ruotsissa sähkö-, tietoliikenne-, data-, hälytin- ja matalajänniteasennuksia tekevän Elektriska Installationer i Finspång AB:n ja sen sähköasennuksiin erikoistuneen sisaryhtiön Kraftmontage i Finspång AB:n osakekannat. Norjassa ostettiin maaliskuussa 2012 Madla Elektro AS -nimisen, sähköasennuksia tekevän yhtiön osakekanta. Ruotsissa ostettiin huhtikuussa 2012 Level5 security -nimisen yhtiön turvaliiketoiminnan ja toukokuussa 2012 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 Kältenangebau GmbH:n sekä ilmanvaihtoratkaisuja toimittavan WM Haustechnik GmbH:n osakekannat.

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

Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo

Milj. e	2012
Maksettu vastike	
Käteisvarat	8,5
Ehdollinen vastike	1,1
Luovutettu vastike yhteensä	9,5
Hankintaan liittyvät menot	
(kirjattu kuluksi liiketoiminnan muihin kuluihin)	0,2

Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät

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

4. PITKÄAIKAISTEN SOPIMUKSIEN TULOUSTUS

Milj. e	2013	2012
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaisista palvelusopimuksista ja kiinteistöteknisistä projekteista	1 780,6	2 006,4
Keskeneräisten sopimusten kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatuilla tappioilla tilikauden loppuun mennessä	2 124,9	2 366,8
Saamiset pitkäaikaisista palvelusopimuksista ja projekteista	261,9	279,4
Saadut ennakkosuoritukset	46,3	75,4

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".

5. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Milj. e	2013	2012
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	0,5	2,5
Vuokratuotot	0,4	0,2
Yritysjärjestelyt		4,0
Henkilöstöön liittyvät korvaukset		2,4
Muut tuotot	2,3	3,2
Yhteensä	3,2	12,3

6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

Milj. e	2013	2012
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	0,0	0,0
Toimitilavuokrat	37,8	41,3
Muut vuokrat	53,8	57,9
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	16,0	17,2
Projektien muut muuttuvat kulut	59,3	70,1
Matkakulut	48,9	50,6
IT-kulut	37,2	42,0
Kiinteistökulut	10,2	9,1
Muut kiinteät kulut ¹⁾	45,1	45,6
Yhteensä	308,1	333,9

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

Konsernin tutkimus- ja kehittämismenot olivat 12,7 (14,0) milj. euroa vuonna 2013.

Tilintarkastajille maksetut palkkiot

Milj. e	2013	2012
PricewaterhouseCoopers		
Tilintarkastus	0,5	0,6
Todistukset ja lausunnot	0,0	0,0
Veroneuvonta	0,2	0,3
Muut palkkiot	0,5	0,2
Yhteensä	1,2	1,1

7. POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Milj. e	2013	2012
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	10,2	13,5
Muut aineettomat hyödykkeet	3,0	0,7
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	0,5	0,6
Koneet ja kalusto	4,8	5,5
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	0,6	0,4
Muut aineelliset hyödykkeet	2,4	2,5
Yhteensä	21,5	23,3
Arvonalentumiset		
Liikearvo		0,9
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	21,5	24,2

8. HENKILÖSTÖKULUT

Milj. e	2013	2012 Oikaistu
Palkat	827,6	874,4
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	61,8	73,5
Eläkekulut, etuusperusteiset järjestelyt	4,5	5,6
Muut työsuhteen päättymisen jälkeiset kulut	0,6	0,7
Osakeperusteinen palkitseminen	0,6	1,7
Muut henkilösivukulut	167,7	171,5
Yhteensä	1 062,8	1 127,4

Konsernin henkilökunta keskimäärin tilikaudella

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	14 674	15 588
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3 313	3 462
Konsernipalvelut	85	83
Yhteensä	18 071	19 132

Tiedot johdon palkoista ja palkkioista sekä muista työsuhde-etuuksista on esitetty liitetiedossa 34. Lähipiiritapahtumat.

9. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Milj. e	2013	2012
Rahoitustuotot		
Osinkotuotot myytävissä olevista sijoituksista	0,1	0,0
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	1,7	1,1
Luovutusvoitot myytävissä olevista sijoituksista	0,2	0,5
Muut rahoitustuotot lainoista ja muista saamisista	0,1	0,2
Rahoitustuotot yhteensä	2,0	1,9
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoihin ¹⁾	-5,2	-4,6
Muut rahoituskulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin veloista	-2,2	-0,5
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	-0,1	0,0
Rahoituskulut yhteensä	-7,4	-5,2
Valuuttakurssivoitot	6,2	1,0
Valuuttakurssitappiot	-7,5	-1,3
Valuuttakurssierot, netto	-1,2	-0,3
Rahoituskulut, netto	-6,6	-3,6

¹⁾ Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoihin sisältää suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten korkokuluja 0,0 (0,2) milj. euroa.

Konsernin nettorahoituskulut vuonna 2013 sisältävät kertaluonteista osittaisjakautumiseen liittyvää kulua 0,7 milj. euroa. Mikäli uuden pankkirahoitussopimuksen mukainen rahoitus olisi nostettu tilikauden 2013 alussa, olisivat konsernin nettorahoituskulut olleet vuonna 2013 noin 8,4 miljoonaa euroa.

10. TULOVEROT

Tuloverot tuloslaskelmassa

Milj. e	2013	2012
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	9,9	9,8
Edellisten tilikausien verot	0,7	-0,8
Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos	-3,3	7,7
Tuloverot yhteensä	7,3	16,7

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan 24,5 prosenttia mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

Milj. e	2013	2012
Voitto ennen veroja	42,8	57,5
Verot laskettuna kotimaan verokannalla (24,5 %)	10,5	14,1
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	0,5	2,4
Verovapaat tulot ja vähennyskelvottomat kulut	0,8	-1,1
Osakkuusyritysten nettotulos	0,0	0,0
Verokantojen muutosten vaikutus laskennallisiin veroihin ¹⁾	-4,7	-1,1
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö		-0,3
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	0,5	1,3
Laskennallisten verojen uudelleenarviointi	-1,0	2,2
Edellisten tilikausien verot	0,7	-0,8
Verot tuloslaskelmassa	7,3	16,7

¹⁾ Vaikuttaa verokannan muutos Suomessa 24,5 prosentista 20,0 prosenttiin, Tanskassa 25,0 prosentista 24,5 prosenttiin ja Norjassa 28,0 prosentista 27,0 prosenttiin vuonna 2014 sekä Ruotsissa 26,3 prosentista 22,0 prosenttiin vuonna 2013.

11. OSAKEKOHTAINEN TULOS

Osakekohtainen tulos on laskettu jakamalla emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden tulos tilikauden aikana ulkona olleiden osakkeiden painotetulla keskimäärällä.

	2013	2012
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto, milj. e	35,5	40,7
Osakkeiden painotettu lukumäärä tilikauden aikana, milj. kpl	125,6	125,6
Osakekohtainen tulos, laimentamaton, euroa	0,28	0,32
Osakekohtainen tulos, laimennettu, euroa	0,28	0,32

Osakekohtainen tulos tilikaudelta 2012 on laskettu osittaisjakautumisen voimaantumisen mukaista osakemäärää käyttäen.

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Laimennusvaikutusta ei syntynyt vuosina 2013 ja 2012.

12. AINEELLISET HYÖDYKKEET

2013

Milj. e	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet ¹⁾	Keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2013	1,6	17,9	70,6	17,2	0,5	107,8
Kurssierot	0,0	0,0	-2,9	-0,9		-3,9
Lisäykset		0,2	5,4	0,9	0,7	7,2
Vähennykset	-0,3	-1,2	-2,0	-0,4	-0,5	-4,4
Hankintameno 31.12.2013	1,3	16,8	71,0	16,8	0,7	106,7
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2013		-11,1	-56,9	-8,0		-76,0
Kurssierot		0,0	2,5	0,4		2,9
Poistot		-0,5	-5,4	-2,4		-8,3
Vähennysten kertyneet poistot		0,3	2,0	0,4		2,7
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.2013		-11,3	-57,8	-9,6		-78,7
Kirjanpitoarvo 1.1.2013	1,6	6,8	13,7	9,2	0,5	31,8
Kirjanpitoarvo 31.12.2013	1,3	5,5	13,2	7,2	0,7	27,9

2012

Milj. e	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet ¹⁾	Keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
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
Hankintameno 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

¹⁾ Muut aineelliset hyödykkeet sisältävät muun muassa vuokrahuoneistojen peruseräparannukset.

Rahoitusleasingsopimukset

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla hankittua omaisuutta seuraavasti:

Koneet ja kalusto

Milj. e	2013	2012
Hankintameno 1.1.	8,0	6,9
Muuntoero	-0,7	0,2
Lisäykset	1,6	0,9
Vähennykset		0,0
Kertyneet poistot	-7,1	-7,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,8	0,9

Aineellisista hyödykkeistä ei ole kirjattu arvonalentumistappioita vuosina 2013 ja 2012. Saadut julkiset avustukset ovat vähäisiä ja ne on kirjattu hankintameno vähennykseksi.

13. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

2013

Milj. e	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet ¹⁾	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintameno 1.1.2013	336,6	81,7	13,7	95,4
Lisäykset		2,9	22,2	25,1
Vähennykset		-1,8	-0,3	-2,1
Kurssierot		-4,5	-0,7	-5,2
Hankintameno 31.12.2013	336,6	78,3	34,9	113,2
Kertyneet poistot 1.1.2013	-0,9	-45,3	-11,1	-56,4
Poistot ja arvonalentumiset		-10,2	-3,0	-13,2
Kurssierot		2,6	0,3	2,9
Vähennysten kertyneet poistot		1,8	0,2	2,0
Kertyneet poistot 31.12.2013	-0,9	-51,1	-13,7	-64,8
Kirjanpitoarvo 1.1.2013	335,7	36,4	2,5	39,0
Kirjanpitoarvo 31.12.2013	335,7	27,2	21,2	48,4

2012

Milj. e	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet ¹⁾	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintameno 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
Hankintameno 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

¹⁾ Muut aineettomat hyödykkeet sisältävät muun muassa ATK-ohjelmistoja ja lisenssejä.

Hankintojen kohdistukset muodostuvat:

Milj. e	2013	2012
Asiakassuhteet ja sopimuskannat	24,4	31,1
Patentoimaton teknologiaosaaminen	0,0	0,2
Tilaukanta	2,7	4,5
Kilpailukieltolauseke	0,0	0,6
Yhteensä	27,2	36,4

14. LIIKEARVO

Konsernin liikearvo kohdistuu segmenteille ja rahavirtaa tuottaville yksiköille seuraavasti:

Milj. e	2013	2012
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut		
Suomi	68,9	68,9
Ruotsi	41,8	41,8
Norja	69,7	69,7
Tanska	7,6	7,6
Teollisuuden palvelut	41,8	41,8
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut yhteensä	229,7	229,7
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut		
Saksa	86,0	86,0
Itävalta	16,5	16,5
Puola	2,4	2,4
Tsekki	1,1	1,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	106,0	106,0
Liikearvot yhteensä	335,7	335,7

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. Sekä vuoden 2013 että 2012 liikearvon arvon alentumistestauksissa on käytetty jäännösarvon kasvutekijänä 2 prosenttia. Caverionin johto katsoo, että 2 prosenttia kuvaa ennustettua pitkän aikavälin inflaatio-oletusta. Ennustetut liiketoimintavolyymit perustuvat nykyiseen konsernirakenteeseen. Ennusteissa on huomioitu kiinteistötekniisten huolto- ja kunnossapitopalveluiden tarjoamat mahdollisuudet kaikissa toimintamaissa. Arviot tulevasta kehityksestä perustuvat aiempaan kokemukseen markkinoiden kehityksestä, ja niiden teossa on hyödynnetty useita eri julkisten tutkimuslaitosten markkinoiden kasvua, kysyntää ja hintojen kehitystä koskevia ennusteita.

Diskonttaustekijänä on käytetty Caverion-konsernille laskettua oman ja vieraan pääoman painotettua keskimääräistä kustannusta ennen veroja (Weighted Average Cost of Capital, WACC pre-tax), jota on oikaistu rahavirtaa tuottavien yksiköiden verokannoilla. Testauksessa diskonttaustekijänä ennen veroja on käytetty 9,9 – 11,8 (2012: 10,2 - 10,9) prosenttia Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa ja 9,5 – 11,0 (2012: 9,9 – 11,1) prosenttia Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa vuonna 2013.

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

Testauksen tulos vuonna 2013 oli, että kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää merkittävästi kirjanpitoarvon kaikkien rahavirtaa tuottavien yksiköiden kohdalla, paitsi Puolan ja Tsekin. Puolan ja Tsekin kohdalla kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää kirjanpitoarvo hieman. Vuonna 2013 ei tehty alaskirjauksia. Testauksen tulos vuonna 2012 oli, että testauksen perusteella kirjattiin 0,9 miljoonan euron alaskirjaus Puolan liikearvosta.

Kerrytettävissä olevan rahamäärän herkkyyttä käytettyjen oletusten muutoksille on arvioitu mm. diskonttaustekijän, kannattavuuden ja jäännösarvon kasvutekijän osalta. Merkittävääkin muutos näissä tekijöissä ei johtaisi arvonalennuskirjaukseen minkään rahavirtaa tuottavan yksikön kohdalla, paitsi Puolan ja Tsekin kohdalla.

Herkkyysanalyysit Puolan ja Tsekin kohdalla osoittavat, että Puolan 2,4 miljoonan euron ja Tsekin 1,1 miljoonan euron liikearvojen testaus on kaikkein herkin Puolan 9,50 %:n ja Tsekin 9,56 %:n diskonttaustekijän muutoksille.

15. OSUUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ

Milj. e	2013	2012
Tasearvo tilikauden alussa	0,1	0,1
Osuus tuloksesta	0,0	0,0
Tasearvo tilikauden lopussa	0,1	0,1

Osakkuusyrittysten kirjanpitoarvoon ei sisälly liikearvoa.

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

Milj. e	Yrittäys	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/ tappio	Omistus
2013	Arandur Oy	Vantaa	4,5	4,1	5,5	0,0	33,00 %
2012	Arandur Oy	Vantaa	4,0	3,7	5,4	0,0	33,00 %

16. MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIOITUKSET

Milj. e	2013	2012
Tasearvo 1.1.	2,5	2,9
Lisäykset		
Vähennykset	-0,1	
Käyvän arvon muutokset	-0,3	-0,4
Tasearvo 31.12.	2,0	2,5

Myytävissä olevat sijoitukset sisältävät seuraavia eriä

Noteeratut osakkeet	0,6	0,6
Noteeraamattomat osakkeet	1,4	1,9
Yhteensä	2,0	2,5

17. PITKÄAIKAISET SAAMISET

Milj. e	2013	2013	2012	2012
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Muut saamiset ¹⁾	2,3	2,3	5,3	5,3

¹⁾ Muihin saamisiin sisältyy etuusperusteiseen eläkejärjestelyyn liittyviä varoja 2,1 (1,7) milj. euroa.

Täsmäytys liitetietoon 29:

Milj. e	2013	2012
Muut saamiset	2,3	5,3
Etuusperusteinen eläkejärjestely	-2,1	-1,7
Erotus	0,2	3,6

Pitkäaikaisiin saamisiin ei sisälly saamisia lähipiiriin kuuluvilta.

18. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Milj. e	2013	2012 Oikaistu
Laskennallinen verosaaminen	3,5	5,5
Laskennallinen verovelka	-62,1	-68,7
Laskennallinen verovelka, netto	-58,6	-63,2
Laskennallisiin veroihin kirjatut muutokset:		
Laskennallinen verovelka, netto 1.1	-63,2	-46,6
Muuntoero	2,5	-1,7
Tuloslaskelmaan kirjattu muutos	3,3	-7,7
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu muutos	1,6	-5,4
Yrityshankinnat ja aktivoinnit	-2,7	-2,0
Laskennallinen verovelka, netto 31.12.	-58,6	-63,2

Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos tilikauden aikana ennen netottamista

2013

Milj. e	1.1. Muuntoero	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan	Yrityshankinnat ja aktivoinnit	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:					
Varaukset	5,2	-0,2	-0,4		4,6
Vahvistetut tappiot	7,0		1,1		8,1
Eläke-etuudet	8,1	-0,7	0,2	1,6	9,2
Muut erät	3,3	-0,1	-1,5	0,1	1,8
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	23,6	-1,0	-0,6	1,7	23,7
Laskennalliset verovelat:					
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi ¹⁾	46,9	-2,5	-6,0	2,7	41,1
Kertyneet poistoerot	7,5	-0,2	-1,0		6,3
Eläke-etuudet	0,4		-0,1	0,1	0,4
Osatuloutus	29,9	-0,6	2,4		31,7
Vaihto-omaisuus	1,5		0,6		2,1
Myytavissä olevat sijoitukset	0,0	-0,1	0,1		0,0
Muut erät	0,7	-0,1	0,1		0,7
Laskennalliset verovelat yhteensä	86,9	-3,5	-3,9	0,1	82,3

2012 (Oikaistu)

Milj. e	1.1. Muuntoero	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan	Yrityshankinnat ja aktivoinnit 31.12.	
Laskennalliset verosaamiset:					
Varaukset	5,0	0,1	0,1		5,2
Vahvistetut tappiot	8,5	0,1	-1,6		7,0
Eläke-etuudet	13,5	-0,2	0,5	-5,7	8,1
Muut erät	3,0		0,3		3,3
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	30,0	0,0	-0,7	-5,7	23,6
Laskennalliset verovelat:					
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi ¹⁾	39,8	0,9	4,2		2,0 46,9
Kertyneet poistoerot	8,8	0,3	-1,6		7,5
Eläke-etuudet	0,6			-0,2	0,4
Osatuloutus	24,0	0,3	5,6		29,9
Vaihto-omaisuus	1,8		-0,3		1,5
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1			-0,1	0,0
Muut erät	1,5	0,2	-1,0		0,7
Laskennalliset verovelat yhteensä	76,6	1,7	6,9	-0,3	2,0 86,9

¹⁾ Aineettomien hyödykkeiden aktivointi rivi sisältää aineettomien hyödykkeiden aktivoinnin lisäksi myös erillisyhtiöiden 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 kirjaamatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 2,3 (2,1) milj. euroa vuonna 2013. Verovelkaa ei ole kirjattu sellaisten tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista, joiden veronmaksu määräytyy voitonjaon perusteella, koska voitonjako on konsernin päätäntävällässä, ja se ei ole todennäköistä tilinpäätöshetkellä.

19. VAIHTO-OMAISUUS

Milj. e	2013	2012
Aineet ja tarvikkeet	19,0	23,1
Keskeneräiset työt	10,4	15,8
Ennakkomaksut	0,0	0,1
Vaihto-omaisuus yhteensä	29,5	39,0

Tilikausilla 2013 ja 2012 ei ole tehty vaihto-omaisuuden alaskirjauksia.

20. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

Milj. e	2013 Tasearvo	2012 Tasearvo
Myyntisaamiset	378,5	444,8
Saamiset pitkäaikaisista sopimuksista ¹⁾	261,9	279,4
Siirtosaamiset	33,0	39,3
Muut saamiset	16,5	11,1
Yhteensä	689,9	774,7

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2013 aikana olleet keskimäärin 364,4 (397,8) milj. euroa. Konserni ei ole vastaanottanut vakuuksia.

Täsmäytys liitetietoon 29:

Milj. e	2013	2012
Myyntisaamiset	378,5	444,8
Saamiset pitkäaikaisista sopimuksista ¹⁾	261,9	279,4
Muut saamiset	16,5	11,1
Yhteensä	656,9	735,4

¹⁾ Lisätietoja on esitetty liitetiedossa 4. Pitkäaikaisten sopimusten tuloutus.

21. RAHAVARAT

Milj. e	2013		2012	
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Käteinen raha ja pankkitilit	133,3	133,3	100,8	100,8

Konsernin rahavirtalaskelmassa rahavaroihin luetaan seuraavat erät:

Milj. e	2013		2012	
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Käteinen raha ja pankkitilit	133,3	133,3	100,8	100,8

22. OMAA PÄÄOMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Caverion Oyj syntyi YIT Oyj:n osittaisjakautumisen seurauksena 30.6.2013. Tämän vuoksi tilikaudelta 2012 ei ole mahdollista esittää osakepääomaa tai oman pääoman rahastojen erittelyä. Caverion-konsernin nettovarallisuutta edustaa Caverion-konserniin sijoitettu oma pääoma, joka on esitetty konsernitaseessa nimikkeellä ”sijoitettu oma pääoma”.

Osakepääoma ja omat osakkeet

	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osakepääoma, milj. e	Omat osakkeet, milj. e
30.6.2013	125 596 092	1,0	-
Omien osakkeiden luovutus			
Omien osakkeiden palautuminen	-4 080		0,0
31.12.2013	125 592 012	1,0	0,0

Caverion Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 125 596 092 ja osakepääoma 1 milj. euroa 31.12.2013.

Kaikki liikkeeseen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Omat osakkeet

Emoyhtiön omien osakkeiden muutokset tilikauden aikana:

	Osakkeiden lukumäärä
30.6.2013	-
Omien osakkeiden luovutus	
Omien osakkeiden palautuminen	4 080
31.12.2013	4 080

Hallussa olevien osakkeiden hankintahinta yhteensä on 0,0 milj. euroa ja se esitetään erillisenä oman pääoman eränä. Osakkeista maksettu määrä pienentää emoyhtiön voitonjakokelpoisia varoja. Osakkeet ovat yhtiön hallussa omina osakkeina ja ne on oikeus laskea uudelleen liikkeeseen tulevaisuudessa.

Muuntoerot

Muuntoerot sisältävät ulkomaisten yksiköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot. Myös ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten suojauksista syntyvät voitot ja tappiot sisältyvät muuntoeroihin silloin, kun suojauslaskennan edellytykset ovat täyttyneet. Ulkomaisten yksiköiden nettosijoitusten suojausta ei ole ollut vuosina 2013 ja 2012.

Arvonmuutosrahasto

Arvonmuutosrahasto sisältää myytävissä olevien sijoitusten ja rahavirran suojauksessa käytettävien johdannaisinstrumenttien käypien arvojen muutokset.

23. OSAKEPERUSTEISET MAKSUT

Caverionilla ei ole osakepohjaista kannustinjärjestelmää avainhenkilöilleen.

YIT-konsernilla oli voimassa avainhenkilöilleen osakepohjainen kannustinjärjestelmä vuosina 2010-2012. Caverion konsernin palvelukseen siirtyneiden henkilöiden omistamien ja osakepalkkiojärjestelmän perusteella saatujen YIT Oyj:n osakkeiden osalta poistettiin YIT Oyj:n hallituksen päätöksellä 25.4.2013 osakkeiden luovutusrajoitus ja ehtojen mukainen palauttamisvelvollisuus. Vastaavasti jakautumisessa, palkitsemisjärjestelmässä luovutettujen osakkeiden perusteella, näille henkilöille jaettavaan Caverion Oyj:n osakkeisiin kohdistettiin 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. Ajanjaksolle 30.6.-31.12.2013 tehdyt kulukirjaukset perustuvat Caverion Oyj:n osakkeen arvostukseen 1.7.2013 henkilöille jaettujen osakkeiden osalta.

Kannustinjärjestelmän pääpiirteet

	Pääpiirteet ajanjaksolta 30.6.- 31.12.2013		Pääpiirteet carve-out jaksoilta	
	Vuoden 2012 ohjelma	Vuoden 2012 ohjelma	Vuoden 2012 ohjelma	Vuoden 2011 ohjelma
Myöntämispäivä	30.6.2013	30.6.2013	29.2.2012	18.3.2011
Osakkeen markkina-arvo siirtämis- /myöntämispäivänä, euroa	4,10	4,10	16,55	20,67
Myönnetty osakepalkkiot ¹⁾	-	-	252 136	274 917
Siirretyt / annetut osakkeet ²⁾	53 505	58 367	66 914	69 885
Mitätöidyt osakepalkkiot ³⁾	-	-	208 003	211 903
Osakkeiden luovutusvuosi ⁴⁾	2013	2012	2013	2012
Sitouttamisjakson päättymisvuosi	2016	2015	2016	2015
Avainhenkilöiden lukumäärä	114	105	117	108

¹⁾ Osakkeina annettava enimmäismäärä

²⁾ Caverionille siirretyt osakkeet / taloudellisten tavoitteiden toteutumisen perusteella jaettu määrä

³⁾ Annettavan enimmäismäärän ja jaetun määrän erotus

⁴⁾ Vuoden 2012 ohjelman perusteella ansaitut osakkeet on jaettu 21.5.2013.

Konsernitiilinpäätökseen sisältyy kulu osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä 0,6 (1,7) milj. euroa. Osakepalkkiojärjestelmän rahaosuudesta siirtovelkoihin on jaksotettu 0,0 (0,5) milj. euroa. Kuluksi kirjatusta kustannuksesta 0,2 (0,3) milj. euroa aiheutuu konsernin johtoryhmän palkitsemisesta.

24. ELÄKEVELVOITTEET

Taseeseen merkityt velat:

Milj. e	2013	2012
		Oikaistu
a) Etuuspohjaiset eläke-edut	42,1	43,7
b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet	8,9	8,1
Taseen eläkevelvoitteet (koroton)	51,1	51,8
Taseen saamiset etuuspohjaisista eläkkeistä	-2,1	-1,7
Eläkevelvoitteet, netto	48,9	50,2

Kulut tuloslaskelmassa, liikevoittoon kirjatut:

Milj. e	2013	2012
		Oikaistu
a) Etuuspohjaiset eläke-edut	-4,5	-5,6
b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet	-0,6	-0,7
Rahoituskuluihin kirjatut	-1,6	-0,3
Kulut tuloslaskelmassa, yhteensä	-6,7	-6,6

Käyvän arvon muutokset, kulut laajassa tuloslaskelmassa:

Milj. e	2013	2012
		Oikaistu
a) Etuuspohjaiset eläke-edut	-2,3	11,5
b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet	-1,4	-0,3
Valuuttakurssimuutokset	3,0	-
Kulut laajassa tuloslaskelmassa, yhteensä	-0,7	11,2

a) Etuuspohjaiset eläke-edut

Taseessa esitetyt eläkevelvoitteet on määritetty seuraavasti:

Milj. e	2013	2012
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	99,8	102,9
Varojen käypä arvo	-79,3	-81,8
Rahastoitujen velvoitteiden alikate	20,5	21,1
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo	19,5	20,9
Etuuspohjaisten eläkevelvoitteiden alikate	40,0	42,0
Taseeseen merkityt eläkevelvoitteet	42,1	43,7
Taseen saamiset etuuspohjaisista eläkkeistä	-2,1	-1,7

Etuuspohjaisen eläkevelvoitteen vuosimuutokset ovat seuraavat:

Milj. e	Velvoitteen nykyarvon muutokset	Varojen käyvän arvon muutokset	Eläkevelvoitteen muutokset, netto
1.1.2013	123,8	-81,8	42,0
Työsuorituksesta johtuvat menot	3,9	0,4	4,2
Korkomenot	3,8	-2,5	1,3
Käyvän arvon muutokset			
Varojen tuotto, pl. korkokulut		-1,1	-1,1
Voitto/tappio demografisten oletusten muutoksesta	5,3		5,3
Voitto/tappio taloudellisten oletusten muutoksesta	-0,5		-0,5
Valuuttakurssimuutokset	-12,0	9,0	-3,0
Työnantajan suoritukset	-0,8	-5,4	-6,2
Maksetut etuudet	-4,2	2,1	-2,1
31.12.2013	119,3	-79,3	40,0

Milj. e	Velvoitteen nykyarvon muutokset	Varojen käyvän arvon muutokset	Eläkevelvoitteen muutokset, netto
1.1.2012	137,6	-80,3	57,3
Työsuorituksesta johtuvat menot	5,6	0,4	6,0
Korkomenot	3,6	-3,0	0,5
Käyvän arvon muutokset			
Varojen tuotto, pl. korkokulut		2,6	2,6
Voitto/tappio demografisten oletusten muutoksesta	-23,1		-23,1
Voitto/tappio taloudellisten oletusten muutoksesta	3,9		3,9
Valuuttakurssimuutokset	0,2		0,2
Työnantajan suoritukset	-1,1	-4,0	-5,1
Maksetut etuudet	-2,8	2,5	-0,4
31.12.2012	123,8	-81,8	42,0

Eläkevelvoitteen keskimääräinen kestoaika Caverion-konsernissa on 15 vuotta.

Merkittävät aktuaariset oletukset olivat seuraavat:

	Diskonttokorko	Palkankorotus- olettama	Eläkkeiden kasvu - olettama
2013			
Suomi	3,75 %	2,00 %	2,10 %
Norja	4,10 %	3,75 %	0,60 %
Saksa	3,75 %	3,00 %	2,25 %
Itävalta	3,75 %	1,50 %	2,25 %
2012			
Suomi	3,50 %	2,00 %	2,10 %
Norja	3,80 %	3,50 %	0,20 %
Saksa	3,50 %	3,00 %	2,30 %
Itävalta	3,50 %	1,30 %	2,30 %

Etuspohjaisen eläkevelvoitteen herkkyyden merkittävien olettamien muutoksille on seuraava:

	Vaikutus eläkevelvoitteeseen *		
	Olettaman muutos	Olettaman kasvu	Olettaman vähennys
Diskonttokorko	0,50 %	vähennys -8,9 %	lisäys 9,9 %
Palkankorotusolettama	0,50 %	lisäys 4,4 %	vähennys -8,7 %
Eläkkeiden kasvu-olettama	0,25 %	lisäys 2,5 %	vähennys -2,6 %

* Perustuvat herkkyyksianalyysiin konsernin merkittävimmän eläkejärjestelyn osalta. Muiden järjestelyjen osalta vaikutukset ovat vastaavia.

Kuvattu herkkyyksianalyysi perustuu esitetyn olettaman muutokseen, kun samalla muut olettamat pysyvät ennallaan. Todellisuudessa näin ei todennäköisesti tapahdu, vaan muutos yhdessä olettamassa saattaa myös vaikuttaa muiden olettamien muuttumiseen. Laskettaessa etuspohjaisen eläkevelvoitteen herkkyyttä merkittäville aktuaarisille olettamille, on käytetty samaa laskentatapaa kuin taseeseen kirjattua eläkevelvoitetta laskettaessa.

Eläkejärjestelyn varat muodostuvat seuraavasti:

Milj. e	2013	%	2012	%
Osakkeet	12,6	16	12,1	15
Velkakirjat	40,9	52	42,8	52
Kiinteistöt	10,0	13	10,4	13
Rahat ja pankkisaamiset	15,9	20	16,5	20
Eläkejärjestelyjen varat yhteensä	79,3	100	81,8	100

Eläkejärjestelyjen sijoituksia hallinnoidaan vakuutusyhtiöissä, noudattaen asetettuja sijoituspolitiikkoja, joiden on tarkoitus korrelloida eläkevelvoitteen keston ja kassavirtojen kanssa.

Ruotsin usean työntäjän yhteinen eläkejärjestely

Ruotsissa Caverion osallistuu usean työntäjän muodostamaan yhteiseen etuspohjaiseen eläkejärjestelyyn Alecta vakuutusyhtiössä. 1 015 Caverion Sverige AB:n työntekijää on järjestelyn piirissä vuoden 2013 lopussa. Tämä usean työntäjän yhteinen järjestely ei kykene tuottamaan luotettavaa tietoa etuspohjaisen eläkevastuun raportointia varten, joten Caverion käsittelee eläkejärjestelyä maksuperusteisena.

Alectan mahdollinen ylijäämä saatetaan hyvittää työntäjille tai työntekijöille. Odotetut suoritettavat maksut järjestelyyn ensi vuoden aikana ovat 0,4 milj. euroa.

b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset muut etuudet**Taseeseen merkityt velat:**

Milj. e	2013	2012
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo	8,9	8,1
Taseeseen merkityt velat	8,9	8,1

Etuspohjaisen eläkevelvoitteen vuosimuutokset ovat seuraavat:

Milj. e	Rahastoimattoman velvoitteen nykyarvo
1.1.2013	7,8
Työsuorituksesta johtuvat menot	0,2
Korkomenot	0,2
Käyvän arvon muutokset	
Varojen tuotto, pl. korkokulut	
Voitto/tappio demografisten oletusten muutoksesta	1,0
Voitto/tappio taloudellisten oletusten muutoksesta	0,4
Maksetut etuudet	-0,8
31.12.2013	8,9

Milj. e	Rahastoimattoman velvoitteen nykyarvo
1.1.2012	7,6
Työsuorituksesta johtuvat menot	0,3
Korkomenot	0,3
Käyvän arvon muutokset	
Varojen tuotto, pl. korkokulut	
Voitto/tappio demografisten oletusten muutoksesta	0,0
Voitto/tappio taloudellisten oletusten muutoksesta	0,3
Maksetut etuudet	-0,3
31.12.2012	8,1

Konsernin etuspohjaisista eläkejärjestelyistä aiheutuvien eläkevelvoitteiden arvostamiseen liittyvät merkittävimmät riskitekijät ovat korkotason, valuuttakurssien ja elinikäindeksien kehittyminen tulevaisuudessa.

25. VARAUKSET

Milj. e	Takuuvaraukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleenjärjestely-varaukset	Oikeudenkäynti-varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2013	14,2	3,4	2,1	3,0	7,5	30,2
Kurssierot	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Varausten lisäykset	8,2	1,3	4,1	1,1	3,0	17,7
Käytetyt varaukset	-7,2	0,3	-3,4	-0,4	-4,2	-14,9
Käyttämättömien varausten peruutukset	-0,2	-2,5		-1,3	-0,9	-4,9
Uudelleenluokittelut ¹⁾	-0,1				-1,8	-1,9
31.12.2013	14,6	2,5	2,8	2,4	3,6	25,8
Pitkäaikaiset varaukset	5,4		1,3		2,4	9,1
Lyhytaikaiset varaukset	9,1	2,5	1,4	2,4	1,2	16,7
Yhteensä	14,6	2,5	2,8	2,4	3,6	25,8

Milj. e	Takuuvaraukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleenjärjestely-varaukset	Oikeudenkäynti-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 varaukset	3,7		1,0		2,1	6,9
Lyhytaikaiset varaukset	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

¹⁾ Konserni on luokitellut uudelleen muihin lyhytaikaisiin velkoihin erää, jotka ovat vuonna 2012 sisältyneet muihin varauksiin.

Hankkeiden sopimusperäiset takuuvaraukset määritetään kokemukseräisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta. Varausten esittäminen on jaettu pitkä- ja lyhytaikaisiin ennustetun toteutumisajankohdan perusteella.

26. RAHOITUSVELAT

Milj. e	2013 Tasearvo	2012 Tasearvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	138,1	63,5
Eläkelainat	8,0	10,0
Muut lainat	1,2	1,6
Rahoitusleasingvelat	1,2	0,5
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	148,5	75,6

Milj. e	2013 Tasearvo	2012 Tasearvo
Lyhytaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta	68,3	7,0
Eläkelainat	2,0	8,0
Muut lainat	0,4	0,0
Rahoitusleasingvelat	0,5	0,4
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	71,3	15,4

Taulukko sisältää muut velat paitsi liitetiedon 27 mukaiset ostovelat ja muut velat.

Rahoitusleasingvelat

Milj. e	2013	2012
Rahoitusleasingvelat eräännyvät seuraavasti:		
Vähimmäisvuokrat		
Alle vuoden kuluessa	0,5	0,4
1-5 vuoden kuluessa	1,2	0,5
Vähimmäisvuokrat yhteensä	1,7	0,9
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Alle vuoden kuluessa	0,6	0,4
1-5 vuoden kuluessa	1,2	0,5
Vähimmäisvuokrien nykyarvo	1,8	0,9
Kertymättömät rahoituskulut	0,0	0,0
Tilikaudella rahoituskulukuksi kirjattu määrä	-0,1	0,0

Rahoitusleasingvelat aiheutuvat tuotantokoneiden, autojen ja toimistolaitteiden vuokrasopimuksista.

27. OSTOVELAT JA MUUT VELAT

Milj. e	2013 Tasearvo	2012 Tasearvo
Pitkäaikaiset		
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,0	0,1
Muut velat	0,2	4,5
Pitkäaikaiset yhteensä	0,2	4,6
Lyhytaikaiset		
Ostovelat	230,1	223,4
Siirtovelat	143,9	150,8
Pitkäaikaisten palvelusopimusten jaksotukset	50,3	77,8
Saadut ennakot ¹⁾	147,4	143,7
Muut velat	86,2	102,0
Lyhytaikaiset yhteensä	657,9	697,8

¹⁾ Saadut ennakot sisältävät sekä saadut ennakkosuoritukset että laskutetut ennakkomaksut. Pitkäaikaisten osatuloutettavien sopimusten saatujen ennakkosuoritusten määrä on esitetty liitetiedossa 4.

Siirtovelkojen olennaiset erät

Milj. e	2013	2012
Henkilösivukulujen jaksotukset	116,7	116,7
Korkovelat	0,4	0,5
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,8	0,6
Muut	25,9	33,0

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

Täsmäytys liitetietoon 29:

Milj. e	2013	2012
Pitkäaikaiset ostovelat ja muut velat	0,2	4,6
Johdannaissopimukset	0,0	-0,1
Yhteensä	0,2	4,5

Milj. e	2013	2012
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat	657,9	697,8
Siirtovelat	-143,9	-150,8
Pitkäaikaisten sopimusten jaksotukset	-50,3	-77,8
Yhteensä	463,7	469,2

28. JOHDANNAISSOPIMUSTEN NIMELLISARVOT JA KÄYVÄT ARVOT

Nimellisarvot

Milj. e	2013	2012
Valuuttatermiinit, ei-suojauslaskennassa	32,9	32,1
Korkojohdannaiset		
Suojauslaskennassa		
Korkoswapit	20,0	45,5
Korkotermiinit	50,0	

Käyvät arvot

Milj. e	2013		2013 Nettoarvo	2012		2012 Nettoarvo
	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)		Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	
Valuuttatermiinit						
Ei suojauslaskennassa	0,1	-0,8	-0,7	0,2	-0,7	-0,5
Korkojohdannaiset						
Suojauslaskennassa		-0,1	-0,1		-0,2	-0,2

Kaikki johdannaiset on tehty Caverion-konsernin rahoituspolitiikan mukaisesti suojaustarkoituksessa, mutta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa sovelletaan vain osaan sopimuksista. Valuuttajohdannaiset on tehty lähinnä rahoituksellisten erien suojaamiseksi ja ne on kirjattu tulosvaikutteisesti rahoitustuottoihin/-kuluihin. Valuuttajohdannaiset eräännyvät vuoden 2014 aikana. Korkojohdannaisilla on pidennetty konsernin rahoitusvelkojen keskimääräistä korkosidonnaisuusaikaa. Suojauslaskennassa olevien erien osalta käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon ja suojauslaskennan ulkopuolella olevien erien osalta tulosvaikutteisesti. Korkojohdannaiset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa, on tehty suojattavien erien mukaan pitkäaikaisiksi.

29. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU ARVOSTUSRYHMITÄIN JA KÄYVÄT ARVOT

Seuraavassa taulukossa on esitetty kirjanpitoarvot ja käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot. Käypää arvoa ei ole esitetty taulukossa, jos se ei merkittävästi poikkea tasearvosta.

2013

Milj. e	Myytävissä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäynti-tarkoituksessa pidettävät	Johdannaiset suojaus-laskennassa	Rahoitusvelat	Tase-arvo	Käypä arvo			Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yh-teensä	
Pitkäaikaiset rahoitusvarat										
Myytävissä olevat sijoitukset	2,0					2,0	0,6	1,4	2,0	16
Myyntisaamiset ja muut saamiset		0,2				0,2				17
Lyhytaikaiset rahoitusvarat										
Myyntisaamiset ja muut saamiset		656,9				656,9				20
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,1			0,1	0,1	0,1	0,1	20
Rahavarat		133,3				133,3				21
Yhteensä	2,0	790,4	0,1			792,6	0,6	0,1	1,4	2,1
Pitkäaikaiset rahoitusvelat										
Lainat rahoituslaitoksilta						138,1	138,1	139,5	139,5	26
Eläkelainat						8,0	8,0	7,7	7,7	26
Muut lainat						1,2	1,2	1,2	1,2	26
Rahoitusleasingvelat						1,2	1,2	1,3	1,3	26
Ostovelat ja muut velat						0,2	0,2			27
Lyhytaikaiset rahoitusvelat										
Lainat rahoituslaitoksilta						68,3	68,3			26
Eläkelainat						2,0	2,0			26
Muut lainat						0,4	0,4			26
Rahoitusleasingvelat						0,5	0,5			26
Ostovelat ja muut velat						463,7	463,7			27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,1		0,1		0,1	0,1	27
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,8			0,8		0,8	0,8	27
Yhteensä			0,8	0,1		683,7	684,5	150,6	150,6	

2012

Milj. e	Myytavissä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäynti-tarkoituksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitus-velat	Tase-arvo	Käypä arvo			Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä	
Pitkäaikaiset rahoitusvarat										
Myytavissä olevat sijoitukset	2,5					2,5	0,6	1,9	2,5	16
Myyntisaamiset ja muut saamiset		3,6				3,6				17
Lyhytaikaiset rahoitusvarat										
Myyntisaamiset ja muut saamiset		735,4				735,4				20
Rahavarat		100,8				100,8				21
Yhteensä	2,5	839,8				842,3	0,6	1,9	2,5	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat										
Lainat rahoituslaitoksilta						63,5	63,5	56,3	56,3	26
Eläkelainat						10,0	10,0	9,2	9,2	26
Muut lainat						1,6	1,6	1,6	1,6	26
Rahoitusleasingvelat						0,5	0,5	0,5	0,5	26
Ostovelat ja muut velat						4,5	4,5			27
Lyhytaikaiset rahoitusvelat										
Lainat rahoituslaitoksilta						7,0	7,0			26
Eläkelainat						8,0	8,0			26
Muut lainat						0,0	0,0			26
Rahoitusleasingvelat						0,4	0,4			26
Ostovelat ja muut velat						469,2	469,2			27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,2		0,2		0,2	0,2	27
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			0,5			0,5		0,5	0,5	27
Yhteensä			0,5	0,2		564,7	565,4	68,3	68,3	

Käypien arvojen määrittäminen

Käypien arvojen määrittämismenetelmät ja yhtiökohtaiset estimaatit:

a) Rahoituserät tasolla 1

Tasolle 1 luokiteltujen rahoituserien käypäarvo perustuu täysin samanlaisten omaisuserien tai velkojen noteerattuihin hintoihin toimivilla markkinoilla arvostuspäivänä. Markkinoita pidetään toimivina, jos noteeratut hinnat ovat säännöllisesti saatavilla pörsissä. Noteeratut hinnat ovat ostohintoja (bid price) Taso 1 sisältää pääasiassa rahastoja ja OMXH listattuja osakkeita.

b) Rahoituserät tasolla 2

Rahoituserät, joille ei ole noteerattua hintaa toimivilla markkinoilla (esimerkiksi OTC-johdannaiset) on arvostettu käyttämällä arvostusmenetelmiä. Arvostusmenetelmät maksimoivat markkinadata käytön, kun sitä on saatavilla ja yhtiökohtaisten estimaattien käyttö on mahdollisimman vähäistä. Jos kaikki merkittävät syöttötiedot käyvän arvon laskentaan on saatavilla

markkinoilta, luokitellaan erä tasolle 2. Tasolle 2 luokiteltujen johdannaissopimusten käyvät arvot on määritetty seuraavasti: Valuutta- ja korkoterminisopimusten käyvät arvot on määritetty käyttäen tilinpäätöspäivän noteerattuja termiinkursseja. Koronvaihtosopimusten käyvät arvot on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella. Pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 0,75-4,50 % p.a (0,80 - 4,00 % vuonna 2012).

c) Rahoituserät tasolla 3

Jos yksi tai useampi omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötieto ei perustu todettavissa olevaan markkinatietoon, luokitellaan rahoituserä tasolle 3. Tasolle 3 luokitellut myytävissä olevat sijoitukset ovat noteeraamattomia osakkeita ja ne on arvostettu hankintahintaan vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla tai meklarilta saatuihin hintoihin, koska niiden käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä.

Tarkastelujakson aikana ei ole tapahtunut siirtoja käyvän arvon hierarkian eri tasojen välillä.

Muutokset tason 3 mukaisesti arvostetuissa erissä:

Milj. e	Varat	Velat	Varat	Velat
	2013	2013	2012	2012
Avaava tasearvo	1,9		2,3	
Siirrot tasoon / tasolta 3				
Ostot ja myynnit	-0,1			
Tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Laajaan tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut	-0,3		-0,4	
Päättävä tasearvo	1,4		1,9	

30. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Caverion-konserni altistuu liiketoiminnassaan maksuvalmiusriskille, luottoriskille sekä valuutta- ja korkoriskille. Caverionin rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on pienentää sitä epävarmuutta, jota rahoitusmarkkinoiden muutokset aiheuttavat sen taloudelliseen tulokseen.

Caverion-konsernin hallitus on hyväksynyt konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa Caverion-konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Liiketoimintayksiköissä ja tytäryhtiöissä rahoitusasioita hoitaa taloushenkilöstö ja operatiivinen johto. Konsernin rahoituspolitiikassa määritellään tehtäväalueittain vastuunjako rahoitusosaston ja liiketoimintayksikön välillä. Liiketoimintayksiköiden 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.

Korkoriskien hallinta

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

Caverionin rahavirran korkoriski aiheutuu pääasiassa lyhyt- ja pitkäaikaisista lainoista ja niitä suojaavista johdannaisista. Vaihtuvakorkoiset lainat altistavat Caverionin rahavirran korkoriskille, jolta suojaudutaan korkojohdannaisilla. Korkoriskien hallinnoimiseksi on Caverion-konsernin hallitus määritellyt pitkäaikaisille lainoille ja niitä suojaaville korkojohdannaisille keskimääräiselle korkosidonnaisuusajalle tavoitteeksi 18 kuukautta. Tästä tavoitteesta voidaan Caverion-konsernin rahoitusjohtajan päätöksellä poiketa +/- 12 kuukautta. Konsernin nettovelan (pois lukien kassa) keskimääräinen korkosidonnaisuusaika tarkasteluhetkellä oli 9,0 kuukautta.

Korkojohdannaisilla on suojattu vaihtuvakorkoisten, kuuden kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 20 milj. euron vuonna 2013 (45,5 milj. euron vuonna 2012) ja kuuden kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 50 milj. euron vuonna 2013 (0 euron vuonna 2012) määräisten lainojen pääomien koron uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojattavat rahavirrat toteutuvat kahdella seuraavalla tilikaudella. Korkoriskien suojaamisessa noudatetaan suojauslaskentaa (liitteet 28 ja 29). Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti oman pääoman arvomuutosrahastoon. Koronvaihtosopimusten käyvät arvot on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella ja muiden korkojohdannaisten käypä arvo perustuu markkinoilla vallitseviin olosuhteisiin ja yleisesti hyväksytyihin hinnoittelumalleihin.

Koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo suojausten jälkeen oli 2,31% vuonna 2013 (2,559 % vuonna 2012). Korkojohdannaisten nostavat koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettua keskiarvoa 0,03 prosenttiyksiköllä vuonna 2013 (nostavat 0,03 prosenttiyksiköllä vuonna 2012). Kiinteäkorkoiset lainat muodostavat suojausten jälkeen noin 38 prosenttia konsernin korollisen velan määrästä.

Keskimääräisen korkosidonnaisuusajan tavoitteiden toteutumisen lisäksi Caverion-konsernin johto seuraa kuukausittain korkotason mahdollisen muutoksen vaikutusta Caverion-konsernin taloudelliseen tulokseen. Seurannan kohteena on yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin. Muutoksen vaikutus Caverionin vuosittaisiin nettokorkokuluihin olisi ollut 0,7 milj. euroa vuonna 2013 (0,8 milj. euroa vuonna 2012) 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. Merkittävimmät Caverion-konsernin sisäisten lainojen valuutoista ovat SEK ja NOK. Terminoidessaan valuuttamääräisiä saamia emoyhtiö saa tai maksaa termiinisolimuksen ehtojen mukaisesti valuuttojen ja euron korkojen välisen korkoeron.

Yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus konsernin taseeseen olisi ollut 0,4 milj. euroa vuonna 2013 (0,6 milj. euroa vuonna 2012) 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 pitkäaikaisopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliin. Caverion-konsernin rahoitusosasto on vastannut rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin, kuten myyntisaamisiin, liittyvästä luottoriskistä on vastannut Caverion-konsernin yhtiöt. Asiakaskunta ja sopimusten luonne Caverionin eri liiketoimintasegmenteillä on erilainen, ja asiakaskohtaista luottoriskiä on hallinnoinut segmenttien talousosastot yhdessä liiketoimintayksiköidensä kanssa.

Rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta on perustunut Caverion-konsernin johdon arvioon niiden luotettavuudesta. Caverion-konsernin hallitus on hyväksynyt Caverion-konsernin käyttämät pääpankit sekä lyhytaikaisten sijoitusten ja johdannaissopimusten vastapuolet ja limiitit. Caverionin rahoituspolitiikan mukaan tehdään lyhytaikaisia, likviditeetin hallintaan liittyviä sijoituksia. Rahavaroista tai johdannaisista ei ole tilikaudella syntynyt luottotappioita. Caverion-konsernin johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskien hallinnan välineinä ovat esimerkiksi ennakkomaksujen vastaanotto ja projektien etupainotteiset maksuohjelmat, maksentakaukset ja asiakkaiden taustatietojen perusteellinen selvitys. Valtaosa Caverion-konsernin liiketoiminnasta perustuu vakiintuneisiin, luotettaviin asiakassuhteisiin 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 0,9 milj. euroa tilikaudella 2013 ja 1,2 milj. euroa tilikaudella 2012. Konsernin luottoriskien enimmäismäärä on rahoitusvarojen kirjanpitoarvo 31.12.2013.

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2013

Milj. e	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Eräntymättömät ¹⁾	286,4	-0,2	286,6
1-90 päivää	56,4	-0,3	56,7
91-180 päivää	8,9	-0,5	9,4
181-360 päivää	8,5	-1,3	9,8
yli 360 päivää	18,2	-9,2	27,5
Yhteensä	378,5	-11,5	390,0

Myyntisaamisten ikäjakauma 31.12.2012

Milj. e	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Eräntymättömät ¹⁾	312,5	-0,5	313,0
1-90 päivää	94,9	-0,2	95,1
91-180 päivää	16,6	-0,1	16,7
181-360 päivää	9,2	-2,4	11,6
yli 360 päivää	11,6	-10,3	21,9
Yhteensä	444,8	-13,5	458,3

¹⁾ Erääntymättömiin asiakkailta laskutettuihin myyntisaamisiin ei sisälly olennaisia uudelleen neuvoteltuja saamia.

Lisätietoja myyntisaamisista on esitetty liitetiedossa 20.

Rahoitusvarojen ja -velkojen nettouttaminen

Seuraavia rahoitusvaroja ja -velkoja koskee nettoutus, toimeenpantavissa oleva päänettoutussopimus tai vastaavanlainen sopimus.

Milj. e	Bruttomäärä esitetty taseessa	Määrät, joita ei ole nettoutettu	Netto
Varat 31.12.2013			
Johdannaissaamiset	0,1	-0,1	0,0
Yhteensä	0,1	-0,1	0,0
Velat 31.12.2013			
Johdannaivelat	0,9	-0,1	0,8
Yhteensä	0,9	-0,1	0,8
Varat 31.12.2012			
Johdannaissaamiset	0,2	-0,2	0,0
Yhteensä	0,2	-0,2	0,0
Velat 31.12.2012			
Johdannaivelat	0,9	-0,2	0,7
Yhteensä	0,9	-0,2	0,7

Rahoitusvarat ja –velat, joita koskee toimeenpantavissa oleva päänettoutussopimus tai vastaavanlainen sopimus on esitetty bruttona. Joissain tapauksissa esimerkiksi toisen osapuolen konkurssissa, kaikki sopimuksen alaiset transaktiot päättyisivät ja ne nettoutettaisiin. Päänettoutussopimukset eivät täytä nettouttamisen vaatimuksia tilinpäätöksessä. Tämä johtuu siitä ettei konsernilla ole tilinpäätöshetkellä oikeutta nettouttamiseen. Oikeus nettouttamiseen on voimassa vain maksuhäiriön tai konkurssin tapahtuessa. Muissa rahoitusvaroissa ja –veloissa esimerkiksi myyntisaamisissa tai ostoveljoissa ei ole sopimukseen perustuvia nettoutettavia erä tilinpäätöshetkellä.

Maksuvalmiusriski

Caverion-konsernissa arvioidaan ja seurataan jatkuvasti liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta Caverion-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 kassansuunnitteluun. Caverion-konsernin rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävydestä, erilaisten rahoituslähteiden käytettävyydestä ja ulkoisten lainojen hallitusta erääntymisprofiilista. Jälleenrahoitusriskin minimoimiseksi voi rahoituspolitiikan mukaan enintään puolet pitkäaikaisesta lainakannasta erääntyä yhden kalenterivuoden aikana. Noin 94 prosenttia lainoista on hankittu pankeilta ja muilta rahoituslaitoksilta ja noin 5 prosenttia vakuutusyhtiöiltä.

Caverionin ulkoinen rahoitus koostuu pääasiassa uudesta pankkirahoitussopimuksesta Pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa. Sopimus siirtyi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisen rekisteröintiajankohtana. Sopimus koostuu kesäkuussa 2016 erääntyvästä 140 miljoonan euron pitkäaikaisesta, lyhennysohjelmallisesta lainasta, kesäkuussa 2016 erääntyvästä 60 miljoonan euron pitkäaikaisesta rahoituslimiittisopimuksesta (joka on kokonaan nostamatta joulukuun lopussa) sekä kesäkuussa 2014 erääntyvästä lyhytaikaisesta 22 miljoonan euron siltarahoitussopimuksesta. Uuden

pankkirahoitussopimuksen lisäksi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisessa siirtyneiden lyhennysohjelmaisten lainojen määrä oli joulukuun lopussa 58 miljoonaa euroa.

Caverionin ulkoisissa lainoissa sovelletaan taloudellista kovenanttia, joka perustuu konsernin nettovelan ja käyttökatteen (EBITDA) suhdeluun.

Caverion-konserni käyttää maksuvalmiusriskin hallinnan välineinä kassavaroja, luotollisia konsernitilejä, rahoituslimiittejä sekä yritystodistuksia. Caverionin rahavarat olivat joulukuun lopussa 133,3 milj. euroa (100,8 milj. euroa vuonna 2012). Lisäksi Caverionilla on nostamattomia tililiittisopimuksia 19 milj. euroa ja sitovia nostamattomia rahoituslimiittisopimuksia 60 milj. euroa. Sitovat rahoituslimiittisopimukset ovat voimassa kesäkuuhun 2016 asti.

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

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen ja korkojen sopimukseen perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihtuvakorkoisten lainojen ja korkojohdannaisten tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2013 (31.12.2012) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten lainojen kassavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisten valuuttamääräiset kassavirrat on käännetty euroiksi forward-kursseihin.

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2013 sopimukseen perustuen

Milj. e	2014	2015	2016	2017	2018	2019-	Yhteensä	Liite
Rahalaitoslainat	72,6	53,0	89,5				215,0	26,29
Eläkelainat	2,1	2,1	2,1	2,1	2,0		10,4	26,29
Rahoitusleasingvelat	0,5	0,6	0,4	0,1	0,1		1,7	26,29
Muut rahoitusvelat	0,4	0,7	0,5		0,1		1,7	26,29
Ostovelat ja muut velat	463,7						463,7	27,29
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,1	0,0					0,1	27,28,29
Valuuttajohdannaiset	0,7						0,7	27,28,29

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2012 sopimukseen perustuen

Milj. e	2013	2014	2015	2016	2017	2018-	Yhteensä	Liite
Rahalaitoslainat	8,3	9,3	12,0	11,8	11,5	23,3	76,2	26,29
Eläkelainat	8,5	2,3	2,2	2,2	2,1	2,1	19,4	26,29
Rahoitusleasingvelat	0,4	0,4	0,1	0,0			0,9	26,29
Muut rahoitusvelat		0,4	0,7	0,5			1,6	26,29
Ostovelat ja muut velat	469,2						469,2	27,29
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,2	0,1	0,0				0,3	27,28,29
Valuuttajohdannaiset	0,5						0,5	27,28,29

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 valuuttakursseissa aiheuttavat kassavirtojen sekä liiketoiminnallisten saamisten ja velkojen arvostusten kautta tulokseen. Caverion-konsernin hallituksen päätöksellä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehtyjä nettosijoituksia ei ole suojattu valuuttakurssien muutoksilta.

Muut kuin euromääräiset nettosijoitukset tilinpäätöshetkellä

Milj. e	Nettosijoitus	
	2013	2012
SEK	52,1	53,6
NOK	0,4	44,5
DKK	9,5	4,1
Muut valuutat	11,4	4,7

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

Caverion-konsernin rahoituspolitiikan periaatteiden mukaisesti kaikki konserniyhtiöt ovat olleet vastuussa valuuttamääräiseen kassavirtaansa liittyvän valuuttakurssiriskin tunnistamisesta ja suojaamisesta. Kaikki sitoviin sopimukseen perustuvat erät, jotka ylittävät 0,1 milj. euroa, on suojattava. Suojaukset tehdään sisäisillä transaktioilla, joiden vastapuolena on Caverion-konsernin rahoitusosasto, joka suojaa konsernin nettoaseman ja tekee kaikki ulkoisten vastapuolien kanssa tehtävät suojaukset. Valuuttakurssin suojauksissa ei noudateta suojauslaskentaa, joten johdannaisten arvonmuutokset kirjataan tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden mukaisesti tulokseen. Vuonna 2013 merkittävin kaupallisiin sopimuksiin ja niiden suojaukseen liittyvä valuutta oli SEK ja CHF. Euron viiden prosenttiyksikön vahvistumisella Ruotsin kruunuun nähden ja Sveitsin frangiin nähden olisi tilinpäätöshetkellä termiinien arvostuksesta aiheutunut kurssitappiota 0,1 milj. euroa (SEK) ja kurssivoittoa 0,1 milj. euroa (CHF) verovaikutus huomioiden.

Lukuunottamatta kaupallisiin sopimuksiin liittyvien johdannaisten aiheuttamaa kurssieroja euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi translaatoriskiä lukuunottamatta ollut olennaista vaikutusta Caverion-konsernin tulokseen. Herkkyyksianalyyseissä on otettu huomioon sekä sisäisiin että ulkoisiin lainoihin ja saamiin liittyvän kurssiriskin suojaamiseksi tehdyt valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.

31. MUUT VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralle ottajana

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. e	2013	2012
Yhden vuoden kuluessa	61,5	61,3
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	114,3	121,6
Yli viiden vuoden kuluttua	34,5	36,6
Yhteensä	210,4	219,5

Tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 60,6 milj. euroa (62,0 milj. euroa).

Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimitilat. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 10 vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Muu vuokrasopimusvastuu sisältää myös konsernin työsuhdeautojen leasingsopimusten vastuut, joiden pääasiallinen kesto on neljä vuotta.

32. VASTUUSITOUMUKSET

Milj. e	2013	2012
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Annetut yritysikiinnitykset		0,7
Muut annetut pantit		
Annetut takaukset osakkuusyriyten puolesta	0,2	0,2
Muut vastuusitoumukset		
Muut vastuut	0,2	0,2

Konsernin emoyhtiö on antanut tytäryhtiöidensä sitoumusten vakuudeksi takauksia. Näiden takausten yhteismäärä 31.12.2013 oli 468,1 (557,1) milj. euroa.

Konserni yhtiöillä on vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen arvioon lopputuloksesta on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen. Konsernin johdon käsityksen mukaan oikeudenkäynneillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin taloudelliseen asemaan.

Jakautumiseen osallistuvat yhtiöt vastaavat yhteisvastuullisesti jakautuvan yhtiön velasta, joka on syntynyt ennen kuin jakautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. Täten YIT Oyj:n osittaisjakautumisen seurauksena perustetulle Caverion Oyj:lle syntyi yhtiölle jakautumisessa allokoitun netto-omaisuuden määrään asti niin sanottu toissijainen vastuu ennen jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä syntyneistä YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jääneistä veloista. YIT Oyj:n merkittävimpien rahoitusvelkojen velkojat pois lukien sen liikkeeseen laskemien tiettyjen vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainojen haltijat luopuivat oikeudestaan vaatia Caverion Oyj:ltä suoritusta toissijaisen vastuun nojalla. YIT Oyj:n tällaisten vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainojen nimellisarvo 31.12.2013 oli 94,6 milj. euroa ja niistä eräänny 83,8 milj. euroa vuonna 2014, 5,4 milj. euroa vuonna 2015 ja 5,4 milj. euroa vuonna 2016. Lisäksi Caverion Oyj:llä on toissijainen vastuu YIT Oyj:n ennen jakautumista myöntämistä, YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jääneistä konsernitakauksista. Näiden konsernitakausten määrä joulukuun lopussa oli 389,1 milj. euroa.

33. TYTÄRYRITYKSET

Nimi	Kotipaikka	Omistusosuus, %
Caverion Oyj:n omistamat tytäryhtiöosakkeet		
Caverion Suomi Oy	Helsinki	100,00
Caverion Central Europe GmbH	München	100,00
Caverion Industria Oy	Vantaa	100,00
Caverion Sverige AB	Solna	100,00
Caverion Norge AS	Oslo	100,00
Caverion Danmark A/S	Fredericia	100,00
Caverion Eesti AS	Tallinna	100,00
Caverion Latvija SIA	Riika	100,00
UAB Caverion Lietuva	Vilna	100,00
Caverion Huber Invest Oy	Helsinki	100,00
Caverion Huber East Oy	Helsinki	100,00
Caverion Central Europe GmbH:n omistamat tytäryhtiöosakkeet		
Caverion Österreich GmbH	Wien	100,00
Caverion Deutschland GmbH	München	100,00
Caverion Asia PTE	Singapore	85,00
Caverion Malaysia	Butterworth	100,00
Duatec GmbH	München	100,00
OOO Kaverion Geboidetehnik Rus	Moskova	100,00
Caverion Česká republika s.r.o	Praha	100,00
Caverion Polska Sp.z.o.o.	Varsova	100,00
SC Caverion Building Services S.R.L	Sibiu	100,00
Caverion Sverige AB:n omistamat tytäryhtiöosakkeet		
MISAB Sprinkler & VVS AB	Solna	100,00
Caverion Industria Sverige AB	Solna	100,00
Caverion Huber Invest Oy:n omistamat tytäryhtiöosakkeet		
ZAO Caverion Peter	Pietari	100,00
OOO Caverion Elmek	Moskova	100,00
Caverion Industria Oy:n omistamat tytäryhtiöosakkeet		
Teollisuus Invest Ltd	Helsinki	100,00
OOO Peter Industry Service	Pietari	100,00
Oy Botnia Mill Service Ab ¹⁾	Kemi	49,83
Kiinteistö Oy Leppävirran Teollisuustalotie 1	Leppävirta	60,00

¹⁾ Oy Botnia Mill Service Ab yhdistellään tytäryhtiönä Caverion-konsernin määräysvallan perusteella.

34. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Tässä konsernitilinpäätöksessä aikaisemmin YIT-konsernissa sisäisinä erinä käsitellyt saamiset, velat ja liiketapahtumat muiden YIT-konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa on käsitelty lähipiiritapahtumina ajanjaksolta ennen osittaisjakautumisen toimeenpanoa 30.6.2013.

Milj. e	2013	2012
Tavaroiden ja palveluiden myynnit YIT-konsernille ¹⁾	26,0	55,6
Tavaroiden ja palveluiden myynnit muulle lähipiirille	1,2	
Tavaroiden ja palveluiden ostot YIT-konsernilta ²⁾	12,7	38,3
Tavaroiden ja palveluiden ostot muulta lähipiiriltä	0,1	
Myyntisaamiset ja muut saamiset YIT-konsernilta	5,2	5,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset muulta lähipiiriltä	0,1	
Ostovelat ja muut velat YIT-konsernille	3,4	3,7

¹⁾ Tavaroiden ja palveluiden myynnit muodostuvat Caverionin tarjoamista kiinteistöteknisistä palveluista YIT-konsernille (2013 ennen osittaisjakautumista 30.6.2013).

²⁾ Tavaroiden ja palveluiden ostot koskevat Caverionin ostamia IT-palveluita sekä toimitilojen vuokratuloja YIT-konsernilta (2013 ennen osittaisjakautumista 30.6.2013).

Myynti muulle lähipiirille tapahtuu markkinahintaan.

Johdon työsuhde-etuudet ¹⁾

Johtoon kuuluviin avainhenkilöihin luetaan Caverionin hallituksen jäsenet ja johtoryhmä. Johtoon kuuluville avainhenkilöille näiden työsuorituksesta maksettu tai maksettava kompensatio koostuu seuraavista eristä:

Milj. e	2013	2012
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	3,7	1,1
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	2,8	0,9
Osakeperusteiset maksut ²⁾	0,7	0,2

¹⁾ Johdon työsuhde-etuudet vuodelta 2012 ja 30.6.2013 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta sisältävät Caverioniin siirtyneiden henkilöihin perustuvan laskennallisen osuuden YIT:n toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja konsernin johtoryhmän sekä YIT:n hallituksen etuuksista.

²⁾ Luovutettujen osakkeiden arvo, niihin liittyvä varainsiirtovero sekä rahapalkkio.

Tiedot osakepalkitsemisesta on esitetty liitteessä 23. Osakeperusteiset maksut.

Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut ja maksettavat palkat ja palkkiot¹⁾

Milj. e	2013
Pitkäkoski Juhani, toimitusjohtaja	0,4
Ehmrooth Henrik, hallituksen puheenjohtaja	0,0
Rosenlew Michael, hallituksen varapuheenjohtaja	0,0
Hyvönen Anna	0,0
Lehtoranta Ari	0,0
Lindqvist Eva	0,0

¹⁾ Ajalta heinä-joulukuu 2013.

Eläkeikä

Sekä toimitusjohtajan että muiden johtoryhmän jäsenten eläkeikä on lakisääteinen.

Irtisanomiskorvaus

Toimitusjohtajan irtisanomisaika on 6 kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo toimitusjohtajan, maksetaan hänelle lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

Lainat lähipiirille

Konsernilla ei ole lainoja lähipiirille.

Vuokravastuut lähipiiriltä

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. e	31.12.2013	31.12.2012
Vuokravastuut yhteensä	0,0	68,3

Konserni on vuokrannut Suomessa käyttämänsä toimitilat YIT:ltä ja vuokra-ajat perustuvat YIT:n tekemiin toimitilojen ulkopuolisiin vuokrasopimuksiin. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 10 vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Nämä vuokravastuut olivat 30.6.2013 yhteensä 53,1 milj. euroa (31.12.2012: 68,3 milj. euroa).

Oman pääoman tapahtumat

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

35. TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Caverion Oyj:n hallitus päätti 27.1.2014, että Caverion-konserni muuttaa ulkoista raportointirakennettaan 1.1.2014 alkaen vastaamaan paremmin yhtiön uutta johtamisrakennetta ja liiketoiminta-alueita. Maantieteellisiin alueisiin perustuvat segmentit (Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut sekä Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut) korvataan yhdellä toiminnallisella segmentillä, joka sisältää myös konsernipalvelut ja muut erät. Huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa sekä projektiliiketoimintaa on Caverionin perustamisesta lähtien kehitetty vahvasti yli maarajojen. Siksi puhtaasti maantieteellisiin alueisiin perustuvista raportointisegmenteistä luopuminen oli luonnollinen ratkaisu. Ensimmäinen uuden raportointirakenteen mukainen osavuositarkastus tammi-maaliskuulta 2014 julkaistaan 24.4.2014. Raportointirakenteen muutoksella ei ole vaikutusta konsernin strategiaan tavoitteisiin.

Caverion tiedotti 20.1.2014, että Caverion Oyj:n hallitus on valinnut Fredrik Strandin Caverionin uudeksi toimitusjohtajaksi. Hän ottaa tehtävän vastaan vuoden 2014 toisen neljänneksen aikana. Strand työskentelee tällä hetkellä toimitusjohtajana Sodexolla vastaten yhtiön Pohjoismaiden liiketoiminnasta. Ruotsin kansalainen Fredrik Strand on toiminut nykyisessä tehtävässään vuodesta 2009. Vuosina 1989-2009 hän työskenteli Ericssonilla useissa johtotehtävissä. Tänä aikana hän mm. johti Ericssonin globaalia palveluliiketoimintaa ja sen kehittämistä sekä vastasi Latinalaisen Amerikan ja Yhdysvaltojen palveluliiketoiminnasta. Caverionin nykyinen toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski jatkaa tehtävässään siihen saakka kunnes Fredrik Strand ottaa tehtävän vastaan. Tämän jälkeen Pitkäkoski perehdyttää uuden toimitusjohtajan tehtäviinsä ja tukee Caverionin strategisen kasvuprosessin kehittämistä raportoiden Fredrik Strandille.

36. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEIDEN MUUTOKSET

Uusien ja muutettujen standardien sekä tulkintojen soveltaminen 1.1.2013

Kansainvälisen IAS19 Työsuhde-etuudet tilinpäätösstandardin muutoksien takautuvasta soveltamisesta syntyvät oikaisut historiallisiin vertailulukuihin

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

Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardi vaatii takautuvaa soveltamista esitettyihin lukuihin. Alla olevissa taulukoissa on esitetty standardin käyttöönotosta syntyvien oikaisuiden vaikutus Caverion-konsernin lukuihin tilikaudella 2012.

Yhdistely tuloslaskelma

Milj. e	Konserni 2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 2012
Liikevaihto	2 803,2		2 803,2
Liiketoiminnan muut tuotot	12,3		12,3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-0,6		-0,6
Valmistus omaan käyttöön	0,3		0,3
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-799,8		-799,8
Ulkopuoliset palvelut	-468,8		-468,8
Henkilöstökulut	-1 127,3	-0,1	-1 127,4
Liiketoiminnan muut kulut	-333,9		-333,9
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0		0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-24,2		-24,2
Liikevoitto	61,2	-0,1	61,1
Rahoitustuotot	1,9		1,9
Kurssierot	-0,3		-0,3
Rahoituskulut	-5,2		-5,2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3,6		-3,6
Voitto ennen veroja	57,6	-0,1	57,5
Tuloverot	-16,7	0,1	-16,7
Tilikauden voitto	40,9	-0,1	40,8
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	40,8	-0,1	40,7
Määräysvallattomille omistajille	0,1		0,1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:			
Osakekohtainen tulos, euroa *	0,32		0,32

* Osakekohtainen tulos tilikaudelta 2012 on laskettu osittaisjakautumisen voimaantulon mukaista osakemäärää käyttäen.

Yhdistelty laaja tuloslaskelma

Milj. e	Konserni 2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 2012
Tilikauden voitto	40,9	-0,1	40,8
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut			
Etuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		16,6	16,6
- Laskennallinen vero		-5,5	-5,5
Rahavirran suojaukset	-0,1		-0,1
- Laskennallinen vero	0,0		0,0
Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	-0,4		-0,4
- Laskennallinen vero	0,1		0,1
Muuntoerot	3,9		3,9
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	3,5	11,1	14,6
Tilikauden laaja tulos	44,5	10,9	55,3
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	44,5	10,9	55,2
Määräysvallattomille omistajille	0,1		0,1

Yhdistely tase

Milj. e	Konserni 31.12.2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 31.12.2012
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	31,8		31,8
Liikearvo	335,7		335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	39,0		39,0
Osuudet osakkuusyrytyksissä	0,1		0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,5		2,5
Saamiset	15,6	-10,3	5,3
Laskennalliset verosaamiset	5,5		5,5
Pitkäaikaiset varat yhteensä	430,2	-10,3	419,9
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	39,0		39,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	774,7		774,7
Versaamiset	4,7		4,7
Rahavarat	100,8		100,8
Lyhytaikaiset varat yhteensä	919,2		919,2
VARAT YHTEENSÄ	1 349,4	-10,3	1 339,0
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Sijoitettu oma pääoma yhteensä	413,7	-26,2	387,4
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	78,0	-9,3	68,7
Eläkevelvoitteet	26,7	25,1	51,8
Varaukset	6,9		6,9
Rahoitusvelat	75,6		75,6
Muut velat	4,6		4,6
Pitkäaikaiset velat yhteensä	191,8	15,8	207,6
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	697,8		697,8
Verovelat	7,4		7,4
Varaukset	23,3		23,3
Rahoitusvelat	15,4		15,4
Lyhytaikaiset velat yhteensä	743,9		743,9

Velat yhteensä	935,7	15,8	951,5
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	1 349,4	-10,3	1 339,0

Yhdistelty tase

Milj. e	Konserni 1.1.2012	IAS 19 -oikaisu	Oikaistu konserni, 1.1.2012
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	34,7		34,7
Liikearvo	336,6		336,6
Muut aineettomat hyödykkeet	32,8		32,8
Osuudet osakkuusyrytyksissä	0,1		0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,9		2,9
Saamiset	18,2	-11,8	6,4
Laskennalliset verosaamiset	8,7		8,7
Pitkäaikaiset varat yhteensä	434,0	-11,8	422,2
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	37,5		37,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	794,2		794,2
Versaamiset	2,8		2,8
Rahavarat	155,4		155,4
Lyhytaikaiset varat yhteensä	989,9		989,9
VARAT YHTEENSÄ	1 423,8	-11,8	1 412,0
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Sijoitettu oma pääoma yhteensä	450,0	-37,0	413,0
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	70,0	-14,7	55,3
Eläkevelvoitteet	26,2	39,9	66,1
Varaukset	9,9		9,9
Rahoitusvelat	90,3		90,3
Muut velat	6,1		6,1
Pitkäaikaiset velat yhteensä	202,5	25,2	227,7
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	715,6		715,6
Verovelat	13,4		13,4
Varaukset	25,8		25,8
Rahoitusvelat	16,5		16,5
Lyhytaikaiset velat yhteensä	771,3		771,3

Velat yhteensä	973,8	25,2	999,0
SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	1 423,8	-11,8	1 412,0

Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

Milj. e	Liite	30.6.-31.12.2013
LIKEVAIHTO		0,0
Liiketoiminnan muut tuotot	1	10,2
Henkilöstökulut	2	-4,9
Poistot ja arvonalentumiset	3	-0,8
Liiketoiminnan muut kulut		-8,9
LIKETAPPIO		-4,4
Rahoitustuotot ja -kulut	4	-0,9
TAPPIO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ		-5,3
Satunnaiset erät	5	10,3
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSERIÄ JA VEROJA		5,0
Tilinpäätössiirrot	6	0,0
Tuloverot	7	-1,2
TILIKAUDEN VOITTO		3,8

Emoyhtiön tase, FAS

Milj. e

Liite

31.12.2013

VASTAAVAA**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Aineettomat hyödykkeet	8	4,6
Aineelliset hyödykkeet	8	3,7
Sijoitukset	9	341,7
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		350,0

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Pitkäaikaiset saamiset	10	80,0
Lyhytaikaiset saamiset	10	55,8
Rahat ja pankkisaamiset		117,1
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		252,9

VASTAAVAA**602,9****VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA**

11

Osakepääoma		1,0
Edellisten tilikausien voitto		154,1
Tilikauden voitto		3,8
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		158,9

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

12

0,0**VIERAS PÄÄOMA**

Pitkäaikainen vieras pääoma	14	146,7
Lyhytaikainen vieras pääoma	15	297,3
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		444,0

VASTATTAVAA**602,9**

Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS

Milj. e	30.6.-31.12.2013
Liiketoiminnan rahavirta	
Voitto/tappio ennen satunnaisia eriä	-5,3
Oikaisut:	
Suunnitelman mukaiset poistot	0,8
Rahoitustuotot ja -kulut	0,9
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-3,6
Käyttöpääoman muutos	
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	11,7
Lyhytaikaisten korollisten liikesaamisten muutos	-11,3
Pitkäaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	0,0
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-10,3
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-13,6
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-9,7
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	8,4
Liiketoiminnan rahavirta	-14,9
Investointien rahavirta	
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-1,7
Investointien rahavirta	-1,7
Rahoituksen rahavirta	
Lyhytaikaisten lainojen muutos	111,6
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-15,0
Rahoituksen rahavirta	96,6
Rahavarojen muutos	80,0
Rahavarat tilikauden alussa	0,0
Jakautumisen yhteydessä siirtyneet rahavarat	37,1
Sulautumisen yhteydessä siirtyneet rahavarat	0,0
Rahavarat tilikauden lopussa	117,1

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

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

Ulkomaanrahan määräisten erien muuntaminen

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

Pysyvien vastaavien arvostus

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

Suunnitelman mukaiset poistot lasketaan taloudellisen käyttöiän perusteella tasapoistoina alkuperäisestä hankintamenosta.

Suunnitelman mukaiset pitoajat eri hyödykeryhmille ovat:

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

Sijoitukset arvostetaan hankintahintaan.

Tuloutusperiaatteet

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

Vastaiset menot ja menetykset

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

Eläkemenojen jaksotus

Emoyhtiön eläketurva on kaikilta osin hoidettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkemenot on kirjattu kuluksi tuloslaskelmaan.

Rahoitusomaisuuden arvostaminen

Korkojohdannaissopimuksiin perustuvat korkotuotot ja -kulut jaksotetaan sopimusajalle ja niillä oikaistaan suojattavan erän korkoja. Korko- ja valuuttajohdannaiset arvostetaan käypään arvoon.

Korkojohdannaiset

Korkojohdannaisilla on suojattu vaihtuvakorkoisten, kuuden kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 20 miljoonan euron ja kuuden kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 50 miljoonan euron määräisten lainojen pääomien koron uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojattavat rahavirrat toteutuvat kahdella seuraavalla tilikaudella. Korkoriskin suojaamisessa noudatetaan suojauslaskentaa. Suojaukset on todettu tehokkaiksi.

Valuuttajohdannaiset

Caverion toimii kansainvälisesti ja altistuu toimintamaidensa valuutoista aiheutuville riskeille. Valuuttajohdannaiset on tehty lähinnä rahoituksellisten erien suojaamiseksi ja ne on kirjattu tulosvaikutteisesti rahoitustuottoihin tai -kuluihin. Kaikki sitoviin sopimuksiin perustuvat erät, jotka ylittävät 0,1 miljoonaa euroa, on suojattava. Valuuttajohdannaiset erääntyvät vuoden 2014 aikana.

Tuloverot

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

Emoyhtiön tuloslaskelman liitetiedot

Milj. e

30.6.-31.12.2013

1. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Palvelutuotot	10,2
---------------	------

2. HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELIMIEN JÄSENIÄ KOSKEVAT TIEDOT

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	4,0
Eläkekulut	0,8
Muut henkilösivukulut	0,1
Yhteensä	4,9

Johdon palkat ja palkkiot

Toimitusjohtaja	0,4
Hallituksen jäsenet	0,2
Yhteensä	0,6

Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	85
-------------------------------------	----

Tilintarkastajille maksetut palkkiot

KHT-yhteisö PriceWaterhouseCoopers Oy	
Tilintarkastus	0,1
Muut palvelut	0,0
Yhteensä	0,1

3. POISTOT JA ARVONALENNUKSET

Poistot aineettomista oikeuksista	0,8
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	0,0
Poistot koneista ja kalustosta	0,0
Yhteensä	0,8

4. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Korkotuotot pitkäaikaisista saamisista

Saman konsernin yrityksiltä	2,0
-----------------------------	-----

Muut korko- ja rahoitustuotot

Saman konsernin yrityksiltä	1,3
Muilta	0,1
Yhteensä	1,4

Korkokulut ja muut rahoituskulut

Saman konsernin yrityksille	-0,4
Muille	-3,7
Yhteensä	-4,2

Valuuttakurssivoitot	4,7
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon jaksotus	0,1
Valuuttakurssitappiot	-4,9
Yhteensä	-0,1

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-0,9
--	-------------

5. SATUNNAISET ERÄT

Satunnaiset tuotot

Saadut konserniavustukset	10,3
---------------------------	------

6. TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	0,0
--	-----

7. TULOVEROT

Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	1,2
-------------------------------------	-----

Emoyhtiön taseen liitetiedot

Milj. e

31.12.2013

8. PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET

Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet

Hankintameno 30.6.	0,0
Jakautumisessa siirtyneet varat	3,5
Lisäykset	1,8
Hankintameno 31.12.	5,3
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 30.6.	0,0
Tilikauden poisto	-0,7
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-0,7
Kirjanpitoarvo 31.12.	4,6
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	4,6

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

Hankintameno 30.6.	0,0
Jakautumisessa siirtyneet varat	0,1
Hankintameno 31.12.	0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1

Rakennukset ja rakennelmat

Hankintameno 30.6.	0,0
Jakautumisessa siirtyneet varat	0,2
Hankintameno 31.12.	0,2
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 30.6.	0,0
Tilikauden poisto	0,0
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,2

Koneet ja kalusto

Hankintameno 30.6.	0,0
Jakautumisessa siirtyneet varat	0,0
Lisäykset	0,1
Hankintameno 31.12.	0,1
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 30.6.	0,0
Tilikauden poisto	0,0

Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	
Hankintameno 30.6.	0,0
Jakautumisessa siirtyneet varat	4,6
Lisäykset	7,9
Vähennykset	-9,2
Hankintameno 31.12.	3,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	3,3
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	3,7

9. SJOITUKSET

Osuudet saman konsernin yrityksissä

Hankintameno 30.6.	0,0
Jakautumisessa siirtyneet varat	133,6
Sulautumisessa siirtyneet varat	289,4
Sulautuneen yhtiön osuudet	-81,3
Hankintameno 31.12.	341,7
Sijoitukset yhteensä	341,7

10. SAAMISET

Pitkäaikaiset saamiset

Saamiset saman konsernin yrityksiltä	
Lainasaamiset	80,0
Saamiset, muilta	0,0
Yhteensä	80,0

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset saman konsernin yrityksiltä	
Myyntisaamiset	7,2
Lainasaamiset	29,2
Muut saamiset	13,8
Saamiset, muilta	
Muut saamiset	1,8
Siirtosaamiset	3,8
Yhteensä	55,8

Siirtosaamisten erittely

Rahoituskulujen jaksotus	0,8
Muut saamiset	3,0
Yhteensä	3,8

11. OMA PÄÄOMA

Osakepääoma 30.6.	0,0
Jakautumisessa siirtynyt osakepääoma	1,0
Osakepääoma 31.12.	1,0

Voitto edellisiltä tilikausilta 30.6.	0,0
Jakautumisessa siirtyneet voittovarot	140,3
Sulautumisessa siirtyneet voittovarot	13,8
Omien osakkeiden palautuminen	0,0
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	154,1

Tilikauden voitto	3,8
-------------------	-----

Oma pääoma yhteensä	158,9
----------------------------	--------------

Voitonjakokelpoiset varat 31.12.

Voitto edellisiltä tilikausilta	154,1
Tilikauden voitto	3,8
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	157,9

Caverion Oyj:n omat osakkeet

Emoyhtiöllä on 31.12.2013 omia osakkeita seuraavasti:

	Määrä kpl	Osakkeiden lukumäärä	Osuus osakkeista ja äänistä
	4 080	125 596 092	0,0%

12. TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Poistoero 30.6.	0,0
Lisäys	0,0
Poistoero 31.12.	0,0

13. LASKENNALLISET VEROVELAT JA -SAAMISET

Laskennalliset verosaamiset

Hyllypoisto	0,0
Muut väliaikaiset erot	0,4
Eläkevelvoitteet	0,0
Yhteensä	0,4

Laskennalliset verovelat

Poistoero	0,0
Muut väliaikaiset erot	0,1
Yhteensä	0,1

Laskennallisia veroja ei ole huomioitu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

14. PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma

Velat saman konsernin yrityksille	
Muut velat	8,0
Velat, muille	
Lainat rahoituslaitoksilta	138,5
Eläkevelvoitteet	0,2
Yhteensä	146,7

15. LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

Lyhytaikainen vieras pääoma

Velat saman konsernin yrityksille	
Ostovelat	0,3
Muut velat	222,4
Siirtovelat	0,8
Velat, muille	
Lainat rahoituslaitoksilta	68,5
Ostovelat	1,0
Muut lyhytaikaiset velat	0,3
Siirtovelat	4,1
Yhteensä	297,3

Siirtovelkojen erittely

Henkilöstökulujaksotukset	1,7
Korkojaksotus	0,4
Verojaksotus	1,2
Valuuttajohdannaiset	0,8
Muut erät	0,0
Yhteensä	4,1

16. VASTUUSITOUMUKSET

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

Alkaneella tilikaudella maksettavat	0,2
Myöhempinä vuosina maksettavat	0,2
Yhteensä	0,4

Takaukset

Saman konsernin yritysten puolesta	
Urakkatakaukset	468,1
Leasingvuokravastuista annetut takaukset	10,7

Johdannaisopimukset

Ulkoiset valuuttatermiinisopimukset	
Käypä arvo	-0,7
Kohde-etuksien arvo	32,9

Sisäiset valuuttatermiinisopimukset

Käypä arvo	0,0
Kohde-etuksien arvo	6,5

Koronvaihtosopimukset ja korkotermiinit

Käypä arvo	-0,1
Kohde-etuksien arvo	70,0

17. JOHDON PALKAT JA PALKKIOT

Palkitsemisen päätöksentekojärjestys

Caverion Oyj:n yhtiökokous päättää yhtiön hallituksen palkkioista. Hallitus puolestaan päättää toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden, kuten johtoryhmän jäsenten palkasta ja palkkioista ja muista toimisuhteen ehdoista.

Hallituksen henkilöstövaliokunta valmistelee hallituksen jäsenten ja konsernin avainhenkilöiden nimitys- ja palkitsemisasiota sekä konsernin henkilöstöpolitiikkaa. Valiokunta mm. valmistelee ehdotukset hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden valinnasta, heidän palkitsemisestaan ja muista työsuhteen ehdoista. Sen valmisteltavaksi kuuluvat myös konsernin tulospalkkiosäännöt ja muu palkitsemispolitiikka.

Hallituksen palkitseminen

Vuoden 2013 ylimääräinen yhtiökokous 17.6.2013 päätti, että vuonna 2013 hallitukselle maksetaan palkkiota seuraavasti:

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

Lisäksi kokouspalkkiota maksetaan 550 euroa jokaiselta hallituksen ja valiokuntien kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan.

Hallituksen palkitseminen

Hallituksen jäsen	Hallituspalkkio	Kokouspalkkio hallituksen kokouksista	Tarkastus-valiokunnan kokouspalkkio	Henkilöstö-valiokunnan kokouspalkkio	Yhteensä 2013, euroa
Ehrnrooth Henrik	39 600	3 850		550	44 000
Hyvönen Anna	23 400	4 400	1 100		28 900
Lehtoranta Ari	23 400	4 400		550	28 350
Lindqvist Eva	23 400	4 400	1 100		28 900
Rosenlew Michael	30 000	4 400	1 100	550	36 050
Kaikki yhteensä	139 800	21 450	3 300	1 650	166 200

Johdon palkitseminen

Konsernin johtoryhmän palkitseminen koostuu

- kiinteästä peruspalkasta
- luontoiseduista kuten auto- ja ateriaedusta
- vuosittaisesta tulospalkkiosta sekä
- pitkävaikutteisista kannustinjärjestelmistä

Tulospalkkiot

Palkitsemisen perustana on kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi suurin osa konsernin toimihenkilöistä kuuluu tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Hallitus vahvistaa puolivuositain tulospalkkiosäännöt, joiden mukaan palkkiot maksetaan. Tulospalkkion suuruus riippuu henkilökohtaisten tulostavoitteiden toteutumisen ohella koko konsernin ja yksikön taloudellisesta tuloksesta ja kannattavuus-, kasvu- ja kehittämistavoitteiden kuten esimerkiksi työturvallisuustavoitteiden toteutumisesta.

Tulosjohtamisjärjestelmään kuuluvat oleellisena osana tulos- ja kehityskeskustelut. Niissä sovitaan avaintulokset ja niiden painoarvot sekä käydään läpi sovittujen avaintulostavoitteiden toteutuminen. Henkilökohtaiseen tulospalkkioon vaikuttavat keskeiset periaatteet ja tuloskauden tavoitteet täsmennetään liiketoimintaryhmä- ja yksikkötasolla.

Toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten vuosittainen tulospalkkio voi olla korkeintaan 40–60 % heidän vuosittaisesta verotettavasta palkastaan ennen tulospalkkiota.

Muita rahallisia palkitsemiskeinoja ovat mm. aloitepalkkiot ja palvelusvuosien karttumisen myötä maksettavat määrävuosipalkkiot.

Eläke, eläkeikä ja irtisanomiskorvaus

Toimitusjohtajan toimitusjohtajan mukainen eläkeikä on lakisääteinen. Muiden johtoryhmän jäsenten eläkeikä on myös lakisääteinen. Toimitusjohtajan toimitusjohtajan mukainen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoa sopimuksen, toimitusjohtajalle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

Toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkitseminen vuonna 2013

Rahapalkan lisäksi toimitusjohtaja Juhani Pitkäkosken etuihin vuonna 2013 kuului työsuhdeauto ja ateriaetu. Toimitusjohtajalle maksettiin vuonna 2013 tulospalkkiota yhteensä 130 000 euroa. Muulle johtoryhmälle maksettiin vuonna 2013 tulospalkkiota yhteensä 194 316 euroa. Maksetut tulospalkkiot ovat sidoksissa konsernin taloudelliseen tulokseen ja hallituksen asettamiin henkilökohtaisiin avaintuloksiin.

Toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkitseminen vuonna 2013

Euroa	Kiinteä palkka	Luontoisedut	Tulospalkkiot	Yhteensä 2013
Toimitusjohtaja	283 685	7 439	130 000	421 123
Muu johtoryhmä yhteensä	409 883	26 265	76 335	512 484

Sisältää johtoryhmän jäsenten yhteenlasketut palkat ajalta, jolloin he ovat olleet johtoryhmän jäseniä.

Toimitusjohtajan eläkemenot vuonna 2013

Euroa	Yhteensä
Lakisääteinen suoriteperusteinen eläkemeno	72 391

Lähipiirilainat

Toimitusjohtajalla tai hallituksen jäsenillä ei ollut 31.12.2013 rahalainaa yhtiöltä tai sen tytäryhtiöiltä.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiö Caverion Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2013 ovat:

Voitto edellisiltä tilikausilta	154 145 083,77
Tilikauden voitto	3 787 653,81
Jakokelpoiset voittovarot yhteensä	157 932 737,58

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,22 euroa/osake eli	27 630 242,64
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	130 302 494,94

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä, 27. päivänä tammikuuta 2014

Henrik Ehrnrooth
Puheenjohtaja

Michael Rosenlew
Varapuheenjohtaja

Anna Hyvönen

Ari Lehtoranta

Eva Lindqvist

Juhani Pitkäkoski
Toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

Caverion Oyj:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Caverion Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon yhtiön ensimmäiseltä, 31.12.2013 päättyneeltä tilikaudelta. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen 31.12.2013, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot kaudelta 1.1.–31.12.2013 sekä emoyhtiön taseen 31.12.2013, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot tilikaudelta 30.6.–31.12.2013.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että konsernitilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyttä, ja siitä, ovatko emoyhtiön hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syylistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto konsernitilinpäätöksestä

Lausuntonamme esitämme, että konsernitilinpäätös antaa EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista.

Lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Helsingissä 28. päivänä tammikuuta 2014

PricewaterhouseCoopers Oy

KHT-yhteisö

Heikki Lassila

KHT

Tunnusluvut

Taloudelliset tunnusluvut	2013	2012 ¹⁾	2011
Liikevaihto, milj. e	2 543,6	2 803,2	2 875,7
Käyttökate, milj. e	70,9	85,3	125,3
Käyttökateprosentti, %	2,8	3,0	4,4
Liikevoitto, milj. e	49,4	61,1	105,0
Liikevoittoprosentti, %	1,9	2,2	3,7
Tulos ennen veroja, milj. e	42,8	57,5	102,0
Tilikauden voitto, milj. e	35,5	40,8	73,0
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille, milj. e	35,5	40,7	72,9
Määräysvallattomille omistajille, milj. e	0,0	0,1	0,1
Omavaraisuusaste, %	22,2	32,4	-
Velkaantumisaste, % ²⁾	34,6	-2,5	-
Henkilöstö 31.12.	17 673	18 618	19 481
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana	18 071	19 132	19 701
Osakekohtaiset tunnusluvut	2013	2012 ¹⁾	2011
Tulos/osake, e ³⁾	0,28	0,32	-
Tulos/osake, laimennettu, e	0,28	0,32	-
Oma pääoma/osake, e	2,0	3,1	-
Osinko/osake, e	0,22*)	-	-
Osinko/tulos, %	77,8*)	-	-
Efektiivinen osinkotuotto, %	2,5*)	-	-
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	31,5	-	-
Osakkeen kurssikehitys	2013	2012 ¹⁾	2011
Kurssi 31.12., e	8,90	-	-
Alin kurssi, e	3,00	-	-
Ylin kurssi, e	8,94	-	-
Keskikurssi, e	5,54	-	-
Osakekannan markkina-arvo 31.12., milj. e	1 117,7	-	-
Osakkeiden vaihdon kehitys			
Osakkeiden vaihto, 1 000 kpl	46 168	-	-
Vaihto % koko osakekannasta	85,0	-	-
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 595	-	-
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12., 1 000 kpl	125 592	-	-

Historialliset carve-out tilinpäätöstiedot vuosilta 2011-2012 eivät välttämättä anna kuvaa siitä, mitkä yhdisteltyjen toimintojen tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos Caverion tytäryhtiöineen olisi toiminut itsenäisenä konsernina ja esittänyt erillisen tilinpäätöksen edellä kerrotuilta ajanjaksoilta.

*) Hallituksen ehdotus

1) Uudistettu IAS 19 –standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1-12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa.

²) Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste vuonna 2012 eivät ole vertailukelpoisia vuoden 2013 lukuihin, sillä Caverion Oyj:lle siirtyi uusi pankkirahoitus sopimus osittaisjakautumisen yhteydessä 30.6.2013.

³) Ei sisällä osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen uuden pankkirahoitus sopimuksen kustannusvaikutusta tammi–kesäkuulta 2013. Jos uuden lainasopimuksen mukainen uudelleenrahoitus olisi toteutettu tilikauden alussa, tammi–joulukuun nettorahoituskulut olisivat olleet noin 8,4 milj. euroa.

Laskentakaavat

Käyttökate (e)	=	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%)	=	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahavarat} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Osakeantioikaistu tulos/osake (e)	=	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus)}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä 31.12.}}$
Osakeantioikaistu osinko/osake (e)	=	$\frac{\text{Tilikauden osinko/osake}}{\text{Tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneiden osakeantien oikaisukertoimet}}$
Osinko/tulos (%)	=	$\frac{\text{Osakekohtainen osinko} \times 100}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
Efektiiivinen osinkotuotto (%)	=	$\frac{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen osinko} \times 100}{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}}$
Hinta/voitto –suhde (P/E-luku)	=	$\frac{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}}{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos}}$
Osakekannan markkina-arvo (e)	=	(Osakkeiden lukumäärä – omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain
Vaihtuvuus (%)	=	$\frac{\text{Pörssivaihto (kpl)} \times 100}{\text{Liikkeellä oleva keskimääräinen osakemäärä}}$