

# **Adapteo**

**Tilintarkastamattomat carve-out taloudelliset tiedot  
31.3.2019 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta**

# ADAPTEO

## YHDISTELTY TULOSLASKELMA

Tuhatta euroa	Liitetieto	1-3/2019	1-3/2018	1-12/2018
<b>Liikevaihto</b>	3	<b>52 845</b>	<b>32 267</b>	<b>151 988</b>
Liiketoiminnan muut tuotot		967	118	1 569
Materiaalit ja palvelut		-17 185	-11 266	-57 004
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut		-9 113	-3 647	-19 819
Liiketoiminnan muut kulut		-10 178	-3 895	-19 531
Poistot ja arvonalentumiset		-10 386	-5 868	-27 890
Osuus yhteisyritysten tuloksesta		7		-13
<b>Liikevoitto</b>		<b>6 958</b>	<b>7 709</b>	<b>29 301</b>
Rahoitustuotot		29	131	1 657
Rahoituskulut		-1 945	-1 083	-5 066
<b>Rahoituskulut, netto</b>		<b>-1 916</b>	<b>-952</b>	<b>-3 410</b>
<b>Voitto ennen veroja</b>		<b>5 042</b>	<b>6 757</b>	<b>25 891</b>
Tuloverot		-1 008	-1 621	-4 978
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>4 034</b>	<b>5 136</b>	<b>20 913</b>
Jakautuminen Adapteon omistajille		4 034	5 136	20 913

## YHDISTELTY LAAJA TULOSLASKELMA

Tuhatta euroa	Liitetieto	1-3/2019	1-3/2018	1-12/2018
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>4 034</b>	<b>5 136</b>	<b>20 913</b>
Muut laajan tuloksen erät				
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:				
Muuntoerot		-2 099	-520	2 002
Muut laajan tuloksen erät yhteensä, verojen jälkeen		-2 099	-520	2 002
<b>Tilikauden laaja tulos</b>		<b>1 935</b>	<b>4 616</b>	<b>22 915</b>
Jakautuminen Adapteon omistajille		1 935	4 616	22 915

Edellä esitettyä yhdisteltyä tuloslaskelmaa ja yhdisteltyä laajaa tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## YHDISTELTY TASE

Tuhatta euroa	Liitetieto	31.3.2019	31.3.2018	31.12.2018
<b>VARAT</b>				
<b>Pitkäaikaiset varat</b>				
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	4	442 092	300 076	423 334
Liikearvo		171 740	32 008	173 891
Muut aineettomat hyödykkeet		27 242	2 337	28 025
Investoinnit yhteisyrityksiin		1 236		1 241
Laskennalliset verosaamiset		3 514	3 283	3 109
Rahoitusleasingsaamiset	5	5 256		5 478
Lainasaamiset	5	221		224
Muut saamiset		368	623	345
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>651 668</b>	<b>338 326</b>	<b>635 647</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>				
Vaihto-omaisuus		7 086	1 905	6 838
Rahoitusleasingsaamiset	5	5 233		5 244
Myyntisaamiset ja muut saamiset		53 687	33 768	55 585
Kauden tuloverosaamiset		3 083	396	3 044
Rahavarat	5	3 282	123	2 377
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>72 370</b>	<b>36 191</b>	<b>73 089</b>
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>		<b>724 039</b>	<b>374 517</b>	<b>708 735</b>
<b>SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
<b>Sijoitettu oma pääoma yhteensä</b>		<b>221 273</b>	<b>203 762</b>	<b>214 627</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>				
Lainat	5	363 222	85 925	350 093
Laskennalliset verovelat		43 861	22 682	43 138
Varaukset		49	353	50
Eläkevelvoitteet		110	346	372
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>407 242</b>	<b>109 305</b>	<b>393 653</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>				
Lainat	5	19 828	22 923	30 468
Ostovelat ja muut velat		73 357	37 083	68 330
Kauden tuloverovelat		2 035	903	1 318
Varaukset		305	542	338
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>95 524</b>	<b>61 450</b>	<b>100 455</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>502 766</b>	<b>170 755</b>	<b>494 108</b>
<b>SIJOITETTU OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>		<b>724 039</b>	<b>374 517</b>	<b>708 735</b>

Edellä esitettyä yhdisteltyä tasetta tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## YHDISTELTY SIOJITETUN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

Tuhatta euroa	Adapteen omistajille kuuluva oma pääoma		
	Sijoitettu oma pääoma ja kertyneet voittovarot	Muuntoerot	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
<b>1.1.2019</b>	<b>214 487</b>	<b>140</b>	<b>214 627</b>
IFRS 16 siirtymän vaikutus			
<b>1.1.2019 oikaistu</b>	<b>214 487</b>	<b>140</b>	<b>214 627</b>
Tilikauden tulos	4 034		4 034
Muut laajan tuloksen erät			
Muuntoerot		-2 099	-2 099
Laaja tulos yhteensä	4 034	-2 099	1 935
Osakeperusteiset maksut	105		105
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet Cramo-konsernin kanssa	4 606		4 606
<b>31.3.2019</b>	<b>223 232</b>	<b>-1 959</b>	<b>221 273</b>
<b>1.1.2018</b>	<b>212 270</b>	<b>-1 862</b>	<b>210 409</b>
IFRS 9 siirtymän vaikutus	-12		-12
IFRS 15 siirtymän vaikutus	255		255
IFRS 2 siirtymän vaikutus	384		384
<b>1.1.2018 oikaistu</b>	<b>212 897</b>	<b>-1 862</b>	<b>211 036</b>
Tilikauden tulos	5 136		5 136
Muut laajan tuloksen erät			
Muuntoerot		-520	-520
Laaja tulos yhteensä	5 136	-520	4 616
Osakeperusteiset maksut	78		78
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet Cramo-konsernin kanssa	-11 968		-11 968
<b>31.3.2018</b>	<b>206 144</b>	<b>-2 382</b>	<b>203 762</b>

Edellä esitettyä yhdisteltyä sijoitetun oman pääoman muutoslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## YHDISTELTY RAHAVIRTALASKELMA

Tuhatta euroa	1-3/2019	1-3/2018	1-12/2018
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>			
Voitto ennen veroja	5 042	6 757	25 891
Oikaisut:			
Poistot ja arvonalentumiset	10 386	5 868	27 890
Osuus yhteisyritysten tuloksesta	-7		13
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa	-349	-497	-1 886
Nettovoitto aineellisten käyttöomaisuus- hyödykkeiden myynnistä	-138	-96	-847
Osakeperusteiset maksut	105	78	369
Rahoituskulut, netto	1 916	952	3 410
Liiketoiminnan rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	16 954	13 062	54 840
Käyttöpääoman muutos			
Vaihto-omaisuuden muutos	-320	76	2 511
Myynti- ja muiden saamisten muutos	1 531	1 589	-1 262
Osto- ja muiden velkojen muutos	6 888	-804	6 212
Käyttöpääoman muutos	8 099	861	7 460
Rahoitusleasingsaamisten muutos	85		922
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	25 139	13 923	63 222
Maksetut korot	-783	-407	-2 307
Saadut korot	11	23	29
Muut rahoituserät, netto	1 761	-140	-967
Maksetut verot	-1 350	-1 039	-1 957
<b>Liiketoiminnasta kertynyt nettorahavirta</b>	<b>24 777</b>	<b>12 360</b>	<b>58 020</b>
<b>Investointien rahavirta</b>			
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden	-18 615	-12 788	-68 057
Aineettomien hyödykkeiden hankinta	-343	-57	-280
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myyntitulot	1 790	285	11 565
Tytäryhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta, hankituilla rahavaroilla vähennettynä	-751		-139 001
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-17 919</b>	<b>-12 561</b>	<b>-195 773</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>			
Pankkilainojen nostot			209 637
Pankkilainojen lyhennykset			-63 655
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-5 068		1 911
Cramo-konsernilainojen nostot / takaisinmaksut (- ) , netto	-6 049	7 938	15 156
Vuokramaksut	-1 322	-58	-561
Oman pääoman ehtoinen nettorahoitus Cramo- konsernin kanssa	6 516	-7 716	-22 519
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-5 924</b>	<b>163</b>	<b>139 970</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>934</b>	<b>-38</b>	<b>2 216</b>
Rahavarat tilikauden alussa	2 377	159	159
Kurssierot	-30	1	2
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>3 282</b>	<b>123</b>	<b>2 377</b>

Edellä esitettyä yhdisteltyä rahavirtalaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## Liitetiedot carve-out taloudellisiin tietoihin 31.3.2019 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta

### 1. TAUSTA

Cramon hallitus on 18.2.2019 hyväksynyt Cramo osittaisjakautumista koskevan jakautumissuunnitelman (Jakautuminen). Jakautumissuunnitelman mukaan Cramo jakautuu siten, että kaikki Cramon Siirtokelpoiset tilat -liiketoimintaan kuuluvat varat, velat ja vastuut siirretään uudelle itsenäiselle Adapteo Oyj -nimiselle yhtiölle, joka perustetaan osittaisjakautumisessa.

Osana ehdotettua Jakautumista Cramo eriyttää ja siirtää asiaankuuluvien yhtiöiden varat ja velat Adapteo Oyj:lle. Tässä esitettävät carve-out tilinpäätökset kuvastavat asianomaisten yhtiöiden liiketoiminnan tulosta, varoja ja velkoja ja sekä rahavirtoja, jotka eriytetään Cramosta jakautumisprosessissa. Jakautumisen jälkeen nämä yhtiöt muodostavat yhdessä erillisen juridisen konsernin, ja niistä käytetään nimitystä ("Adapteo", "Adapteo-konserni" tai "Adapteo-liiketoiminta").

Carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2019 päättyneeltä kolmen kuukaudelta jaksolta ("carve-out taloudelliset tiedot") on laadittu alla kuvatun laatimisperustan ja niiden laatimisperiaatteiden mukaan, jotka sisältyvät Adapteon carve-out tilinpäätöksiin 31.12.2018, 31.12.2017 ja 31.12.2016 päättyneiltä tilikausilta.

Carve-out taloudelliset tiedot on laadittu sisällytettäväksi Adapteon jakautumisesitteeseen, jonka Cramo laatii ylimääräiselle osittaisjakautumisen hyväksyväälle yhtiökokoukselle ja Adapteo Oyj:n osakkeiden listaamiseksi Tukholman pörssiin. Carve-out taloudelliset tiedot ovat tilintarkastamattomia ja Cramon hallitus on hyväksynyt nämä taloudelliset tiedot julkistettavaksi 2.6.2019.

### 2. LAATIMISPERUSTA JA RAPORTOINTIKAUDEN MERKITTÄVÄT TAPAHTUMAT

#### LAATIMISPERUSTA

Nämä carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2019 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti sekä ottamalla huomioon carve-out tilinpäätöksiä 31.12.2018, 31.12.2017 ja 31.12.2016 päättyneiltä tilikausilta laadittaessa käytetty laatimisperusta ja periaatteet, lukuun ottamatta alempana esitettyjä uusien ja muutettujen standardien käyttöönottoa.

Adapteon carve-out taloudelliset tiedot 31.3.2019 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on laadittu yhdistelemällä (carve-out) Cramon konsernitilinpäätöksiin sisältyneet Adapteo-liiketoimintaan kuuluvat historialliset tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat. Carve-out taloudelliset tiedot sisältävät myös tiettyjä Cramo-emo-yhtiön ja Cramo Services AB:n tuottoja, kuluja, varoja, velkoja ja rahavirtoja, jotka joko siirretään Adapteolle tai jotka on kohdistettu Adapteolle näiden carve-out tilinpäätösten laatimista varten.

Carve-out taloudelliset tiedot eivät välttämättä kuvaa sitä, millainen liiketoimintojen yhdistelty tulos ja taloudellinen asema olisivat olleet, jos Adapteo olisi ollut itsenäinen juridinen konserni ja olisi siten esittänyt erillisen konsernitilinpäätöksen esitettäviltä kausilta. Se ei myöskään välttämättä osoita, millaiset Adapteon tulos, taloudellinen asema tai rahavirrat olisivat tulevaisuudessa.

Carve-out taloudelliset tiedot esitetään tuhansina euroina, ellei muuta mainita.

#### *Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut*

Näiden carve-out taloudellisten tietojen laatiminen on edellyttänyt johdolta arvioita ja harkintaan perustuvia ratkaisuja, jotka vaikuttavat näissä carve-out taloudellisissa tiedoissa esitettyihin lukuihin sekä liitetietoihin. Näillä arvioilla ja harkintaan perustuvilla ratkaisuilla on vaikutusta näissä carve-out taloudellisissa tiedoissa sovellettuihin laatimisperiaatteisiin ja raportoituihin varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen määriin. Toteutuvat tulokset voivat poiketa näistä arvioista ja harkintaan perustuvista ratkaisuista. Arvioita, harkintaan perustuvia ratkaisuja ja oletuksia on käytetty esimerkiksi näissä yhteyksissä: carve-out tilinpäätöksiä laadittaessa sovelletut periaatteet, yrityshankintojen kautta hankittujen varojen käypien arvojen määrittäminen, osakeperusteiset maksut, verot ja arvonalentumistestaus. Yksityiskohtaisempi analyysi arviointia ja johdon harkintaa vaativista alueista on sisällytetty liitetietoon 1.5. tilintarkastetuissa carve-out tilinpäätöksissä 31.12.2018, 31.12.2017 ja 31.12.2016 päättyneiltä tilikausilta. Aikaisempien kausien arviot eivät ole muuttuneet.

Johto uskoo, että carve-out taloudellisten tietojen perustana olevat oletukset ja kohdistukset ovat kohtuullisia ja asianmukaisia vallitsevissa olosuhteissa. Kustannukset ja kulujen allokoinnit on määritetty siten, että ne antavat

Cramon näkemyksen mukaan kohtuullisen kuvan Adapteolle tuotettujen palveluiden käytöstä tai Adapteon saamista hyödyistä esitetyillä kausilla. Kuitenkaan nämä oletukset ja kohdistukset eivät välttämättä kuvaa niitä Adapteon kuluja, jotka olisivat syntyneet, jos se olisi toiminut erillisenä yhtiönä tai Cramosta riippumattomana yhtiönä.

### RAPORTOINTIKAUDEN MERKITTÄVÄT TAPAHTUMAT

Adapteen taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen 31.3.2019 päättyneellä kolmen kuukauden jaksolla vaikuttivat erityisesti seuraavat tapahtumat tai liiketoimet:

- Lokakuussa 2018 toteutettu NMG-yritysosto vaikuttaa raportointikauden ja vertailukauden tuloslaskelmatietojen vertailukelpoisuuteen.
- Adapteo otti käyttöön uuden IFRS 16 Vuokrasopimukset standardin 1.1.2019 soveltaen yksinkertaistettua siirtymätapaa, jossa vertailukauden tietoja ei oikaistu vaan käyttöönoton vaikutukset kirjattiin 1.1.2019 avaavaan taseeseen (ks. liitetieto 8).
- Raportointikauden liiketoiminnan kulut sisältävät vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä yhteensä 5,1 miljoonaa euroa, koostuen suunniteltuun listautumiseen liittyvistä 3,0 miljoonan euron kuluista, NMG-yritysostoon liittyvistä 0,5 miljoonan euron integraatiokuluista ja 1,7 miljoonan euron irtisanomiskorvauksista uudelleenjärjestelyihin liittyen.

### 3. SEGMENTTITIEDOT

Adapteo tarjoaa korkealuokkaisten siirtokelpoisten tilojen vuokrausta ja vuokraukseen liittyviä palveluja. Adapteen liiketoiminta ja kannattavuus raportoidaan yhtenä toimintasegmenttinä. Tämä vastaa tapaa, jolla raportoidaan sisäisesti ja miten Cramon konsernin johto Adapteen ylimpänä operatiivisena päätöksentekijänä tekee operatiiviset päätökset resurssien kohdistamisesta ja arvioi tuloksellisuutta. Toimintasegmenttejä ei ole yhdistelty.

Adapteolla on toimintoja viidessä eri maassa. Päämarkkina-alueet ovat Ruotsi ja Suomi, joiden osuus liikevaihdosta oli 81 % ensimmäisellä vuosineljänneksellä 2019 ja 73 % vuonna 2018.

#### LIKEVAIHTO\* MAITTAIN

Tuhatta euroa	1-3/2019	1-3/2018	1-12/2018
Suomi	9 978	7 759	36 963
Ruotsi	32 957	14 709	74 461
Norja	1 597	1 355	7 350
Tanska	4 779	5 155	18 725
Saksa	3 535	3 288	14 489
<b>Yhteensä</b>	<b>52 845</b>	<b>32 267</b>	<b>151 988</b>

\*Liikevaihto on esitetty asiakkaan sijainnin mukaan.

#### VARAT\* MAITTAIN

Tuhatta euroa	31.3.2019	31.12.2018
Suomi	101 570	93 062
Ruotsi	441 212	441 290
Norja	16 727	16 037
Tanska	50 228	47 100
Saksa	38 197	34 825
<b>Yhteensä</b>	<b>647 933</b>	<b>632 314</b>

\*Pitkäaikaiset varat lukuun ottamatta laskennallisia verosaamia ja lainasaamia on esitetty varojen sijainnin mukaan.

**LIIKEVAIHTO**

Seuraavassa taulukossa esitetään yhteenveto liikevaihdon jakautumisesta:

Tuhatta euroa	1-3/2019	1-3/2018	1-12/2018
Vuokratuotot	33 212	22 820	99 966
Asennus ja muut palvelut	10 729	9 247	45 824
Uusien moduulien myynti	8 904	199	6 198
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>52 845</b>	<b>32 267</b>	<b>151 988</b>

Tuloutusajankohta (IFRS 15):

Tuhatta euroa	1-3/2019	1-3/2018	1-12/2018
Tiettyinä ajankohtana luovutetut tavarat ja tuotetut palvelut	9 184	350	6 825
Ajan kuluessa tuotettavat palvelut	10 449	9 097	45 196
<b>Yhteensä</b>	<b>19 633</b>	<b>9 447</b>	<b>52 022</b>

**Vuokratuotot (IFRS 16)**

Valtaosa Adapteon myyntituotoista koostuu tilapäisten siirtokelpoisten tilaratkaisujen vuokraamisesta sopimuksilla, joiden kesto vaihtelee tapahtumaliiketoiminnan käyttöön tapahtuvasta lyhytaikaisesta vuokrauksesta kuntien ja yksityisten asiakkaiden kanssa tehtäviin pitkäaikaisiin, useiden vuosien mittaisiin sopimuksiin. Tärkeimpiin asiakassegmentteihin kuuluvat koulut, päiväkodit, toimistot, terveys- ja sosiaalialan toimijat sekä näyttely- ja messutoiminta. Vuokratuottoja saadaan sekä siirtokelpoisista tilaratkaisuista että niihin liittyvistä lisätarvikkeista.

**Asennus ja muut palvelut (IFRS 15)**

Asennus ja muut palvelut sisältävät lyhytaikaisia palveluja, jotka koskevat kuljetuksia sijaintipaikoille ja pois sieltä, moduulien kokoamista ja purkamista, räätälöintiä sekä muotoilua ja suunnittelua samoin kuin muita pienempiä palvelukomponentteja kuten kausiluonteisia palveluja vuokra-aikana. Siirtokelpoisten tilojen kokoamis- ja purkamispalvelujen kesto aika vaihtelee muutamista päivistä useaan kuukauteen. Muihin myyntituottoa kerryttäviin palveluihin kuuluu korjaus- ja huoltopalveluja.

**Uusien moduulien myynti (IFRS 15)**

Uusien moduulien myynti koostuu uusien siirtokelpoisten tilaratkaisujen myynnistä. Adapteo tarjoaa siirtokelpoisia avaimet käteen -tilaratkaisuja sekä julkisen että yksityisen sektorin asiakkaille. Asiakkaat voivat joko ostaa siirtokelpoisen tilaratkaisun tai tehdä siitä pitkäaikaisen vuokrasopimuksen, johon sisältyy optio tilaratkaisun ostamiseen vuokra-ajan päätyttyä. Uusien moduulien myynti sisältää myös rahoitusleasingsopimuksen kriteerit täyttävien vuokrasopimusten yhteydessä kirjatun myynnin. Rahoitusleasingsopimuksiin liittyvät korkotuotot esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa.



#### 4. AINEELLISTEN KÄYTTÖMAISUUSHYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET

Adapteen aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet koostuvat pääosin vuokrattavista siirtokelpoisista tiloista sisältäen moduulit, joita käytetään siirtokelpoisten tilojen vuokraussopimuksissa sekä vuokrattavista lisätarvikkeista. Muut aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet koostuvat rakennuksista, kuten toimistoista ja tuotantolaitoksista, aktivoituista vuokrattujen toimitilojen perusparannusmenoista, muista koneista ja laitteista sisältäen tuotantokoneet, toimistolaitteet ja vuokratut hyödykkeet sekä keskeneräisistä hankinnoista.

IFRS 16:n mukaiset käyttöoikeusomaisuuserät sisältyvät aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, lisätietoja liitetiedossa 8.

Tuhatta euroa	Vuokrattavat siirtokelpoiset tilat*	Muut käyttöomaisuushyödykkeet	Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet yhteensä
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.2019**</b>	<b>411 348</b>	<b>28 104</b>	<b>439 452</b>
Lisäykset	13 121	4 080	17 202
Vähennykset	-1 005	-853	-1 857
Poistot	-7 745	-1 419	-9 165
Arvon alentumistappiot	179	-621	-442
Siirrot erien välillä	180	-180	0
Kurssierot	-2 911	-186	-3 097
<b>Kirjanpitoarvo 31.3.2019</b>	<b>413 167</b>	<b>28 925</b>	<b>442 092</b>

\* Koostuu vuokrattavista siirtokelpoisista tiloista sekä vuokrattavista lisätarvikkeista, vuonna 2019 myös vuokrattaviin siirtokelpoisiin tiloihin kuuluvasta käyttöoikeusomaisuuserästä.

\*\* Siirtokelpoisten tilojen avaavan taseen 1.1.2019 oikaisu IFRS 16-siirtymän yhteydessä oli 1 212 tuhatta euroa ja muiden käyttöomaisuushyödykkeiden oikaisu oli 14 905 tuhatta euroa.

#### 5. NETTOVELKA

Adapteen lainat 31.3.2019 koostuivat lähipiirilainoista Cramo-konsernilta, vuokrasopimusveloista ja vakuudellisesta lainasta. Lisäksi Adapteolla oli pankkilaina ja vaihtovelkakirjalaina liittyen NMG:n hankinnan rahoittamiseen.

Adapteen lainojen ja nettovelan kirjanpitoarvot:

Tuhatta euroa	31.3.2019	31.12.2018
<b>Pitkäaikaiset:</b>		
Pankkilainat	209 809	209 663
Vaihtovelkakirjalaina	52 895	53 633
Lainat Cramo-konsernilta	86 585	86 327
Vuokrasopimusvelat	13 933	
Rahoitusleasingvelat		469
<b>Pitkäaikaiset lainat yhteensä</b>	<b>363 222</b>	<b>350 093</b>
<b>Lyhytaikaiset:</b>		
Luottolimiitti		3 577
Lainat Cramo-konsernilta	14 011	20 202
Vakuudellinen laina	4 327	6 475
Vuokrasopimusvelat	1 489	
Rahoitusleasingvelat		215
<b>Lyhytaikaiset lainat yhteensä</b>	<b>19 828</b>	<b>30 468</b>
<b>Lainat yhteensä</b>	<b>383 049</b>	<b>380 561</b>
<b>Vähennetään:</b>		
Lainasaamiset	-221	-224
Rahoitusleasingsaamiset	-10 488	-10 721
Rahat ja rahavarat	-3 282	-2 377
<b>Nettovelka</b>	<b>369 058</b>	<b>367 238</b>

Lainojen käyvät arvot eivät merkittävästi eroa niiden kirjanpitoarvoista koska lainojen sopimusperusteinen korko on lähellä lyhytaikaisia markkinakorkoja. Muiden rahoitusvarojen ja -velkojen kirjanpitoarvot vastaavat käypiä arvoja.

Nordic Modular Groupin hankinta rahoitettiin 210 miljoonan euron siltarahoituksella, jonka maturiteetti on 2 vuotta sekä 550 miljoonan Ruotsin kruunun määräisellä vaihtovelkakirjalainalla.

Vaihtovelkakirjalaina maksettiin takaisin huhtikuussa 2019, maksun koostuessa 51,8 milj. euron (550 milj. SEK) suuruisesta pääomasta sekä 1,3 milj. euron kertyneistä koroista.

Cramo Oyj tiedotti 29.3.2019, että se on allekirjoittanut 500 000 000 euron rahoitussopimuksen Adapteo Oyj:lle yhdessä pääjärjestäjinä toimivien OP Yrityspankki Oyj:n, Danske Bank A/S:n ja Nordea Bank Oyj:n kanssa. Laina koostuu 400 000 000 euron määräaikaislainasta ja 100 000 000 euron rahoitusliimitistä. Lainojen eräpäivä on vuonna 2022, mutta lainanantajien suostumuksella rahoitusliimitin eräpäivää voidaan pidentää 12 kuukaudella. Lainasopimus sisältää kaksi rahoituskovenanttia: velkaantumisaste ja korkokate. Lainasopimus tullaan siirtämään Adapteo Oyj:lle Jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä, jonka arvioidaan tapahtuvan 30.6.2019 tai sen lähipäivinä.

## 6. SITOUKSET JA EHDOLLISET VELAT

Adapteolla oli seuraavia taseen ulkopuolisia sitoumuksia 31.3.2019 ja 31.12.2018:

Tuhatta euroa	31.3.2019	31.12.2018
<b>Omasta puolesta annetut vakuudet</b>		
<b>Velat, joille annettu vakuuksia</b>		
Vuokrasopimusvelat	15 422	
Rahoitusleasingvelat		684
Vakuudellinen laina	3 997	5 086
<b>Annetut vakuudet</b>		
Pantit, vuokrasopimusvelat	15 570	
Pantit, rahoitusleasingvelat		682
Pantit, vakuudellinen laina	4 260	4 727
<b>Muut vastuut</b>		
Investointisitoumukset	11 657	17 559
Muut ehdolliset velat	843	843

IFRS 16 standardiin siirryttäessä Adapteo kirjasi vuokrasopimusvelkaa niistä vuokrasopimuksista, jotka aiemmin on luokiteltu muiksi vuokrasopimuksiksi IAS 17 Vuokrasopimukset -standardin mukaan. Lisätietoja liitetiedossa 8.

## 7. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Adapteon lähipiiriin kuuluvat emoyhtiö Cramo Oyj, Cramo-konsernin muut kuin Adapteo-yhtiöt ja yhteisyritys. Lähipiiriin kuuluvat myös johtoon kuuluvat avainhenkilöt, heidän läheiset perheenjäsenensä sekä näiden henkilöiden määräysvallassa olevat yritykset.

### LIIKETOIMET CRAMO-KONSERNIN KANSSA

Adapteolla oli seuraavia liiketoimia muiden Cramo-konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa esitetyillä kausilla.

Lähipiiritapahtumat yhdistellyssä tuloslaskelmassa:

Tuhatta euroa	1-3/2019	1-3/2018	1-12/2018
Myynti	117	126	1 053
Ostot	92	1	457
Korkokulut	-595	-591	-1 821

Lähipiiritapahtumat yhdisteltyssä taseessa:

Tuhatta euroa	31.3.2019	31.12.2018
Lainat Cramo-konsernilta	100 596	106 529
Saamiset	742	361
Velat	248	1 150

Adapteen myynti Cramo-konserniin kuuluville yhtiöille koostuu siirtokelpoisten tilojen myynnistä. Adapteen ostot Cramo-konserniin kuuluvilta yhtiöiltä tavanomaisessa liiketoiminnassa koostuvat siirtokelpoisten tilojen ostoista ja keskitetysti omistettujen siirtokelpoisten tilojen vuokrauksesta. Myyntisaamiset ja muut saamiset sekä ostovelat ja muut velat koostuvat tavanomaisessa liiketoiminnassa syntyvistä eristä.

Yllä mainitun lisäksi Cramo Oyj:llä on ollut oman pääoman tapahtumia ja rahoitustapahtumia Adapteen kanssa, joihin liittyvät saamiset ja velat on esitetty yllä olevassa taulukossa. Lyhytaikaiset ja pitkäaikaiset lainat ovat Adapteen Cramo Oyj:lta nostamia lainoja, jotka on järjestetty Adapteen rahoitusta varten. Korkokulut koostuvat Cramon myöntämien lainojen koroista.

Cramo-konsernin kanssa tehdyt oman pääoman ehtoiset liiketoimet on esitetty sijoitetun oman pääoman muutoslaskelmassa.

#### LÄHIPIIRIIN KUULUVILLE ANNETUT LAINAT

31.3.2019 Adapteolla oli 221 tuhatta euroa lainasaamisia yhteisyritys Ungabostäder Haninge AB:lta, 31.12.2018 224 tuhatta euroa.

## 8. LAATIMISPERIAATTEIDEN MUUTOKSET

Tässä liitetiedossa selostetaan IFRS 16 Vuokrasopimukset standardin käyttöönoton vaikutuksia Adapteen tilinpäätökseen sekä uudet laadintaperiaatteet, joita on sovellettu 1.1.2019 alkaen.

Adaptee on soveltanut IFRS 16 standardia 1.1.2019 alkaen. Adaptee on käyttänyt siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa, eikä ole oikaissut 2018 vertailutietoja, kuten on sallittu standardin siirtymäsäännöissä.

#### IFRS 16 STANDARDIN KÄYTTÖÖNOTOSSA KIRJATUT OIKAISUT

IFRS 16 standardin käyttöönoton yhteydessä Adaptee kirjasi vuokrasopimusvelkoja aiemmin IAS 17 standardin mukaisesti operatiivisiksi muiksi vuokrasopimuksiksi luokitelluista sopimuksista. Nämä velat arvostettiin maksamatta olevien vuokramaksujen nykyarvoon käyttöönottopäivänä. Käytetty keskimääräinen lisäluoton korko oli 2,5 % 1.1.2019.

Aiemmin rahoitusleasingisopimuksiksi luokitelluista vuokrasopimuksista Adaptee on standardin soveltamisen aloittamisajankohtana kirjannut vuokrasopimuksesta aiheutuneen omaisuuserän ja vuokrasopimusvelan kirjanpitoarvon välittömästi ennen soveltamisen aloittamisajankohtaa käyttöoikeusomaisuuseräksi ja vuokrasopimusvelaksi. IFRS 16 standardin arvostamisperiaatteita sovelletaan vasta soveltamisen aloittamisajankohdan jälkeen. Vuokrasopimusvelan uudelleenarvostamisesta johtuvalla määrällä oikaistiin käyttöoikeusomaisuuserää välittömästi soveltamisen aloittamisajankohdan jälkeen.

Seuraavassa taulukossa esitetään täsmäytys liitetiedossa esitettyjen muihin vuokrasopimukseen liittyvien velvoitteiden 31.12.2018 ja vuokrasopimusvelan 1.1.2019 välillä:

Tuhatta euroa	
Liitetiedossa esitetyt muihin vuokrasopimukseen liittyvät velvoitteet 31.12.2018	15 801
Diskontattuna lisälainan korolla soveltamisen aloittamisajankohtana	14 789
Taseeseen merkityt rahoitusleasingvelat 31.12.2018	684
Tasaerinä kuluiksi kirjattavat lyhytaikaiset tai arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat vuokrasopimukset	-1 101
<b>Kirjattu vuokrasopimusvelka 1.1.2019</b>	<b>14 372</b>

Käyttöoikeusomaisuuserät arvostettiin vuokrasopimusvelan määrään oikaistuna kyseiseen sopimukseen liittyvillä etukäteinen maksetuilla tai siirtyvillä vuokrilla, jotka sisältyivät taseeseen 31.12.2018. Soveltamisen

alkamisajankohtana yhtiöllä ei ollut tappiollisia vuokrasopimuksia, joiden vuoksi käyttöoikeuserää olisi pitänyt oikaista.

Käyttöoikeusomaisuuseriä sisältyy aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin seuraavasti:

Tuhatta euroa	Vuokrattavat laitteet	Maa-alueet	Rakennukset	Muut erät	Yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.2019	1 212	5 798	6 855	2 936	<b>16 802</b>
Kirjanpitoarvo 31.3.2019	1 077	5 511	6 764	2 219	<b>15 570</b>

IFRS 16 standardin käyttöönotto kasvatti avaavan taseen 1.1.2019 aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä 16,1 miljoonaa euroa ja vuokrasopimusvelkoja 14,4 miljoonaa euroa sekä vähensi rahoitusleasingvelkoja 0,7 miljoonaa euroa. Käyttöomaisuuden ja vuokrasopimusvelkojen avaavan saldon erotus muodostui ennen standardin voimaantulopäivää suoritetuista ennakkomaksuista, jotka eivät vaikuttaneet käyttöomaisuuseriin, vaan ne kirjattiin vähentämään vuokrasopimusvelan avaavaa saldoa.

Adapteo on soveltanut seuraavia IFRS 16 standardin sallimia käytännön apukeinoja käyttöönotossa:

- lyhytaikaiset vuokrasopimukset, joiden vuokra-aika on 12 kuukautta tai alle (lukuun ottamatta varastoja ja kiinteistöjä, jotka kirjataan taseeseen maa-alueisiin ja rakennuksiin, vaikka olisivat lyhytaikaisia) ja arvoltaan vähäiset omaisuuserät.
- yhden diskonttauskoron soveltaminen ominaispiirteiltään samankaltaisista vuokrasopimuksista koostuvaan salkkuun
- luottaminen aiempaan arvioon siitä, onko vuokrasopimus tappiollinen
- alkuvaiheen välittömien menojen jättäminen ulkopuolelle käyttöoikeusomaisuuserää määritettäessä, ja
- jälkiviisauden käyttäminen, kun sopimus sisältää jatkamis- tai päättämisoptioita.

Adapteo ei ole myöskään arvioinut uudelleen onko sopimus vuokrasopimus tai sisältyykö siihen vuokrasopimus soveltamisen alkamisajankohtana. Sen sijaan, Adapteo on tukeutunut ennen siirtymäajankohtaa tehtyjen sopimusten osalta IAS 17 ja IFRIC 4 "Miten määritetään, sisältääkö järjestely vuokrasopimuksen" mukaiseen arvioon.

Vuokralle antajien kirjanpitokäsittely on säilynyt suurelta osin aiemman IAS 17 standardin mukaisena.

#### ADAPTEON VUOKRAUSTOIMINTA JA SEN KIRJANPIDOLLINEN KÄSITTELY

Adapteo vuokraa koneita- ja laitteita, ajoneuvoja ja tiloja. Koneiden ja laitteiden sekä ajoneuvojen vuokrasopimukset tehdään yleisesti enintään viideksi vuodeksi ja tilojen sopimukset enintään 20 vuodeksi, mutta tilasopimukset voivat sisältää jatko-optioita. Vuokrasopimusten ehdot neuvotellaan tapauskohtaisesti, ja niihin sisältyy paljon erilaisia ehtoja. Vuokrasopimukseen ei sisälly kovenanteja, mutta vuokralle otettuja omaisuuseriä ei saa käyttää lainojen vakuutena.

Tilikauteen 2018 saakka aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä koskevat sopimukset luokiteltiin rahoitusleasingsopimuksiksi tai muiksi vuokrasopimuksiksi. Maksusuoritukset muista vuokrasopimuksista (netotettuna vuokran antajalta saaduilla kannustimilla) kirjattiin tulokseen tasaerinä vuokra-aikana.

1.1.2019 alkaen vuokrasopimuksista kirjataan käyttöoikeusomaisuuserä ja vastaava vuokrasopimusvelka päivänä, jolloin kohdeomaisuuserä on Adapteon käytävissä. Maksusuoritukset jaetaan velan vähennykseen ja rahoituskuluun. Rahoituskulu kirjataan tulosvaikutteisesti vuokra-ajan kuluessa siten, että jäljellä olevalle velalle tulee kullakin kaudella samansuuruinen korkoprosentti. Käyttöoikeusomaisuuserästä tehdään tasapoistot omaisuuserän taloudellisen vaikutusajan tai vuokra-ajan kuluessa sen mukaan kumpi niistä on lyhyempi.

Vuokrasopimuksista aiheutuvat varat ja velat arvostetaan aluksi nykyarvoon perustuen. Vuokrasopimusvelat sisältävät nettomääräisen käyvän arvon seuraavista vuokramaksuista:

- kiinteät maksut (mukaan lukien tosiasiallisesti kiinteät maksut) vähennettyinä mahdollisilla saatavilla kannustimilla
- muuttuvat vuokrat, jotka perustuvat indeksiin tai hintatasoon
- määrät, jotka vuokralle ottajan odotetaan maksavan jäännösarvotakuiden perusteella
- osto-option toteutushinta, jos on kohtuullisen varmaa, että vuokralle ottaja käyttää tämän option, ja
- rangaistusmaksut vuokrasopimuksen päättämisestä, jos vuokra-ajassa on otettu huomioon, että vuokralle ottaja käyttää tämän option.

Vuokrat diskontataan käyttäen vuokrasopimuksen sisäistä korkoa. Jos sitä ei ole määritettävissä, käytetään konsernin lisälainan korkoa, eli vastaavaa korkoa, jota vuokralle ottaja joutuisi maksamaan lainatessaan vastaavaksi ajaksi ja vastaavanlaisin vakuuksin varat, jotka tarvittaisiin käyttöoikeusomaisuuserän hankintamenoa arvoltaan vastaavan omaisuuserän hankkimiseen vastaavanlaisessa taloudellisessa ympäristössä.

Käyttöoikeusomaisuuserät arvostetaan hankintamenoon, joka sisältää seuraavat erät:

- vuokrasopimusvelan alkuperäinen määrä
- ennen sopimuksen alkamisajankohtaa maksetut vuokrat vähennettyinä mahdollisilla saaduilla kannustimilla
- alkuvaiheen välittömät menot, ja
- menot alkuperäiseen tilaan palauttamisesta.

Lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin vuokrasopimuksiin liittyvät maksut kirjataan kuluiksi tasaerinä. Lyhytaikaisiksi katsotaan vuokrasopimukset, joiden mukainen vuokra-aika on enintään 12 kuukautta. Arvoltaan vähäisiin omaisuuseriin kuuluu IT-laitteita ja pieniä toimistokalusteita.

## 9. RAPORTOINTIPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Vaihtovelkakirjalaina kertyneine korkoineen, yhteensä 53 milj. euroa maksettiin takaisin huhtikuussa ja samaan aikaan nostettiin vastaavan suuruinen uusi laina.

Cramo pitää ylimääräisen yhtiökokouksen jakautumista koskien 17.6.2019. Ylimääräinen yhtiökokous päättää jakautumisesta ja muista jakautumissuunnitelmaan perustuvista hallituksen ehdotuksista.

Cramon hallitus ehdottaa ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että Adapteon hallitukseen valitaan puheenjohtajaksi Peter Nilsson ja jäseniksi Carina Edblad, Leif Gustafsson, Outi Henriksson, Andreas Philipson ja Joakim Rudin.

Cramon hallitus on nimittänyt Philip Isell Lind af Hagebyn Adapteon toimitusjohtajaksi ja Rental Space –liiketoiminta-alueen johtajaksi Jakautumisen täytäntöönpanosta alkaen. Lisäksi seuraavat henkilöt on nimitetty muodostamaan Adapteo-konsernin johtoryhmä yhdessä toimitusjohtajan kanssa Jakautumisen täytäntöönpanosta alkaen: Timo Pirskanen talousjohtajaksi, Björn Kölerund Permanent Space –liiketoiminta-alueen väliaikaiseksi johtajaksi, Simon Persson henkilöstöjohtajaksi, Teemu Saarela kehitysjohtajaksi ja Hanna Wennberg markkinointi- ja viestintäjohtajaksi.