

SITOWISE HOLDING I OY
Linnoitustie 6
02600 ESPOO
Y-tunnus 2767842-8

SITOWISE HOLDING I OY

TILINPÄÄTÖS

1.1.2018-31.12.2018

Sisältö	sivu
Kansilehti	1
Toimintakertomus	2-8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Rahoituslaskelma	11
Liitetiedot	12-18
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	19

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2028 asti.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2024 asti.

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2018**LIKEVAIHTO KASVOI VOIMAKKAASTI – KANNATTAVUUS MARKKINAN KÄRKEÄ****Sitowise lyhyesti**

Sitowise on yli 1400 hengen asiantuntijayritys, joka tarjoaa asiakkailleen kaikki rakennetun ympäristön suunnittelu-, asiantuntija- ja digitaaliset palvelut saman katon alta. Yhtiö on suurin suomalaisomisteinen rakennusalan suunnittelu- ja konsultointitoimisto, kaupunkiseutujen monialahankkeiden johtava osaaja sekä tiedolla johtamisen ja tietomallintamisen edelläkävijä. Alan parhaalla projektiosaamisella sekä laajalla ja laadukkaalla palvelutarjonnalla luodaan ratkaisuja, joilla rakennetaan kestävä ja älykästä elinympäristöä.

Sitowise syntyi, kun infra- ja talonrakentamisen asiantuntijat Sito Oy ja Wise Group Finland Oy fuusioituivat omistusjärjestelyn seurauksena 31.12.2017. Yhtiön katon alla on kokemusta ja osaamista suomalaisesta rakentamisesta pitkälti yli 40 vuoden ajalta.

Vuoden 2018 alusta lähtien Sitowise-konserni toimii seuraavilla liiketoiminta-alueilla:

- 1) Infra: suunnittelu- ja konsultointipalvelut infrastruktuuria ja elinympäristöä kehittäville toimijoille
- 2) Talo: kattavat talonrakennusalan asiantuntijapalvelut uudis- ja korjauskohteisiin
- 3) Hankejohtaminen: kokonaisvaltaiset hankejohtamisen palvelut rakennushankkeiden suunnitteluun, käynnistämiseen, toteutukseen ja kunnossapitoon
- 4) Smart City: kustannustehokkuutta omaisuuden hallinnan ja liikkumisen prosesseihin digitaalisilla palveluilla.

Konserni toimii lähellä asiakkaitaan 19 paikkakunnalla Suomessa. Lisäksi sillä on toimipisteet Norjassa, Virossa, Latviassa ja Puolassa.

Vuoden 2018 aikana konsernin liikevaihto ja kannattavuus kehittyivät positiivisesti. Henkilömäärä kasvoi vahvasti sekä orgaanisesti että yritysostoin, ja konsernissa panostettiin uuden Sitowisen ja yhteisen yrityskulttuurin luomiseen.

Syksyn 2018 aikana yhtiön strategia päivitettiin vuosille 2019-2022, tavoitteena olla alan vastuullisin kumppani hyvinvoivan elinympäristön kehittäjänä. Vuoden 2022 taloudellisiksi tavoitteiksi asetettiin 200 milj. euron liikevaihto ja alan paras kannattavuus.

Listautumisvalmius pyritään saavuttamaan vuoden 2020 aikana.

Suluissa edellisvuoden vastaavan ajankohdan vertailuluvut.

Tammi-joulukuu 2018 – pro forma

- Liikevaihto 135,2 (112,3) milj. euroa – kasvua 20,4 %
- Liikevaihto liiketoiminta-alueittain:
 - Talo 61,6 (53,1) milj. euroa – kasvua 15,9 %
 - Infra 45,7 (37,9) milj. euroa – kasvua 20,5 %
 - Hankejohtaminen 12,6 (12,3) milj. euroa – kasvua 2,5 %
 - Smart City 10,5 (6,6) milj. euroa – kasvua 59,1 %
- Käyttökate 16,9 (14,2) milj. euroa – kasvua 18,9 %
- Liikevoitto 14,6 (12,7) milj. euroa – kasvua 14,6 %
- Omavaraisuusaste 29,3 % (39,0 %)
- Nettovelat 40,2 (34,7) milj. euroa – muutos 15,8 %
- Henkilömäärä tilikauden lopussa 1 454 (1 228) – kasvua 18,4 %

Keskeiset tunnusluvut – pro forma ja raportoidut

t€	Pro forma 1-12/2018	Pro forma 1-12/2017	Muutos	Raportoitu 1-12/2018	Raportoitu *) 1-12/2017	Muutos
Liikevaihto	135 241	112 332	20,4 %	128 611	94 927	35,5 %
Käyttökate, t€	16 853	14 170	18,9 %	10 684	11 536	-7,4 %
Käyttökate-%	12,5 %	12,6 %		8,3 %	12,2 %	
Liikevoitto **)	14 600	12 739	14,6 %	8 577	10 199	-15,9 %
Liikevoitto-%	10,8 %	11,3 %		6,7 %	10,7 %	
Henkilömäärä ***)				1 454	1 228	18,4 %
Omavaraisuusaste-%				29,3 %	39,0 %	
Nettovelka				40 245	34 749	15,8 %

*) Tilikaudella 1.1.-31.12.2017 konserniin ostettiin Sito Oy tytäryhtiöineen maaliskuussa eikä ko. tilikausi ole täten vertailukelpoinen tilikauden 1.1.-31.12.2018 kanssa.

***) Ilman konsernin liikearvon poistoa

***) Tilikauden lopussa

Liikevaihto, t€	Pro forma 1-12/2018	Pro forma 1-12/2017	Muutos	Raportoitu 1-12/2018	Raportoitu *) 1-12/2017	Muutos
Talo	61 584	53 135	15,9 %	59 537	49 124	21,5 %
Infra	45 673	37 902	20,5 %	41 970	28 849	45,5 %
Hankejohtaminen	12 617	12 311	2,5 %	12 617	10 426	21,0 %
Smart City	10 468	6 581	59,1 %	10 061	4 709	113,6 %
Muut	4 899	2 403	103,9 %	4 426	1 820	134,2 %
Yhteensä	135 241	112 332	20,4 %	128 611	94 927	35,5 %

Pro forma -luvut sisältävät konsernin kaikki yhtiöt ja ostetut yritykset kuin ne olisivat olleet osana konsernia koko sen tilikauden, jolloin yritysosto on tapahtunut. Käyttökatteesta on oikaistu yritys- ja rakennejärjestelyihin liittyvät kertaluonteiset kulut, yhteensä n. 1,0 (0,9) milj. euroa. Pro forma -luvuissa ei ole esitetty 'ei-jatkuvia' toimintoja. Lisäksi vuoden 2018 käyttökatteesta on oikaistu myös osakkuusyrityksen osakkeiden myynnistä syntynyt myyntivoitto.

Liiketoiminnan kehitys

Jatkuvat toiminnot (ydinliiketoiminta)

Konsernin liiketoiminta kehittyi suotuisasti tilikauden aikana. Pro forma -liikevaihto kasvoi yli 20 %, josta orgaanisen kasvun osuus oli yli 9 %. Yritysjärjestelyt olivat jälleen merkittävässä roolissa kasvun rakentamisessa. Vuonna 2018 toteutettiin yhteensä kahdeksan yritysjärjestelyä Suomessa, joista suurin oli alkuvuonna hankittu paikkatietoa hyödyntäviin tietojärjestelmäpalveluihin erikoistunut yritys Dimenteq Oy. Lisäksi Sitowisen omistus Latviassa toimivassa DWG -yrityksessä nousi 55 %:iin. Loppuvuonna Sitowise möi 45 % osuutensa Geotek Oy:ssä ja hankki itselleen sen suunnitteluliiketoiminnan.

Tilikauden aikana sekä laskutusaste että tilauskanta säilyivät korkealla tasolla.

Monialaisten projektien määrä ja liiketoiminta-alueiden välinen tiivis yhteistyö kasvoivat entisestään, vahvistaen kykyä reagoida markkinatilanteiden muutoksiin sekä vastata rakennusprojektien kokoluokan ja kompleksisuuden kasvuun.

Talo -liiketoiminta-alueen hankkeet vaihtelivat rakennushistoriallisista ja suojelluista kohteista (museot, kirkot) sekä kulttuurirakennuksista (teatterit, kirjastot) maamerkkeinä toimiviin tornitaloihin ja yhteiskunnan hyvinvoinnin kannalta tärkeisiin sairaaloihin. Asuinrakennusten uudissuunnittelun osuus säilyi vuonna 2018 edelleen korkealla tasolla ja kiinteistökehityshankkeiden osuus kasvoi aikaisempien vuosien osuuteen nähden merkittävästi.

Erityisasiantuntijapalveluiden osuus kasvoi entisestään mm. ekologisen rakentamisen, rakennusterveyden, kosteudenhallinnan, akustiikan, palotekniikan ja pintakäsittelytekniikan osalta. Sitowisen Smart City -liiketoiminta-alueen digitaalinen osaaminen yhdessä Talo -liiketoiminta-alueen erityisasiantuntijaosaamisen kanssa ovat luoneet erittäin hyvät edellytykset kehittää korjausvelkaan pureutuvia uusia ratkaisuja. Asiakaslähtöinen palveluasenne ja jatkuvaan kehitykseen pyrkivä toimintamalli ovat luoneet pitkäaikaisia asiakassuhteita ja mahdollistaneet mm. teollisuuden hankkeiden osuuden kasvattamisen.

Infra -liiketoiminta-alueen osalta vuosi 2018 oli voimakkaan kasvun aikaa. Liiketoiminnassa onnistuttiin hankkimaan sekä laajoja ja monipuolisia suunnittelutehtäviä että rekrytoimaan eri osaamisalueille runsaasti uusia osaajia. Pääkaupunkiseudun sekä muiden kasvukeskusten kuntien ja kaupunkien puitejärjestelyt muodostavat merkittävän osan Infra -liiketoiminta-alueen työkannasta. Viime aikoina yksityisen sektorin osuus on kuitenkin ollut kasvussa toteutusmallien monipuolistuessa ja rakennusliikkeiden toimissa aktiivisemmin hankkeiden moottoreina. Kaupunkikehityshankkeiden määrää onnistuttiin lisäämään strategian mukaisesti.

Vuonna 2018 organisaatiomuutoksen myötä toimintansa aloittanut **Hankejohtamisen** liiketoiminta-alueella toteutettiin laaja-alaisesti hankkeiden johtamisen ja rakennuttamisen projekteja talo- ja infrastruktuuria sekä elinympäristöä kehittäville yksityisille, instituutionaalisille ja kunta- sekä valtiosektorin asiakkaille. Vuonna 2018 keskityttiin kannattavuuden parantamiseen ja toiminnan yhtenäistämiseen strategian mukaisesti. Hankehallinnan ja rakennuttamisen osuus säilyi korkeana erityisesti pääkaupunkiseudulla. Infrarakennuttaminen kasvoi erityisesti kalliorakennuttamisessa. Maapörssi Oy:n toimintaa kasvatettiin integroimalla se osaksi Kiertotalous-toimialan maa-aineshankkeita. Televerkkojen suunnittelussa ja sopimushallinnassa hankittiin merkittäviä uusia asiakkuuksia. Tilauskanta kehittyi positiivisesti ja oli vuoden lopulla hyvällä tasolla.

Vuosi 2018 oli organisaatiomuutoksen myötä **Smart City** -liiketoiminta-alueen ensimmäinen. Tietopalvelu-toimiala kasvoi merkittävästi vuoden alkupuoliskolla, kun Dimenteq Oy liittyi toiminnallisesti osaksi Tietopalveluja yritysjärjestelyn kautta. Vuonna 2018 keskityttiin kannattavuuden parantamiseen, mutta samalla panostettiin uusien järjestelmä-/alustapohjaisten tuotteiden kehittämiseen strategian mukaisesti. Edelläkävijäasemaa liikunnan palvelujen, kuljetusten ja logistiikan sekä liikennetiedon konsultoinnissa kehitettiin systemaattisesti, ja liikenteen murrosta ennakoiviin ja hyödyntäviin kokeiluihin hakeuduttiin aktiivisesti. Kasvua toteutettiin myös orgaanisen kasvun kautta. Tilauskanta pysyi koko vuoden hyvällä tasolla.

Sitowise solmi monta uutta puitesopimusta sekä uusien että nykyisten asiakkaiden kanssa tilikauden aikana. Vuoden suurimpia yksittäisiä projekteja olivat esimerkiksi Raide-Jokeri, Yleinen Liikennelaskenta, Espoo-Salon oikorata, Tripla, Pynnikin Trikoo sekä RAID-e, rataverkon kunnonhallinnan tietojärjestelmien kehittäminen. Lisäksi käynnissä oli eri toimialoja ja osastoja erikseen ja yhdessä työllistäviä suunnitteluprojekteja, selvityksiä sekä digitaalisia palveluita.

Joulukuussa hallitus hyväksyi yhtiölle päivitetyn strategian vuosille 2019-2022. Päivitetystä strategiassa huomioidaan entistä vahvemmin digitaalisuuden ja vastuullisuuden tarjoamat mahdollisuudet Sitowisen tulevaisuudelle. Yhtiön strategisena visiona on olla "Vastuullisin kumppani hyvinvoivan elinympäristön kehittämisessä" ja taloudellisina tavoitteina 200 milj. euron liikevaihto sekä alan paras kannattavuus.

Päivitetystä strategiassa on valittu Sitowiselle kolme kärkihanketta: 'Kaupallinen erinomaisuus', 'Sitowisen yrityskulttuurin rakentaminen' ja 'Tehokkain tapa toimia'. Rohkeus kehittyä ja uudistua yhdessä asiakkaiden kanssa on alati muuttuvassa toimintakentässä elinehto, jossa onnistumiselle Sitowisen poikkeuksellinen yhteistyökyky ja kumppaniverkosto antavat vahvat lähtökohdat.

Ei-jatkuvat strategian ulkopuolella olevat toiminnot

Vuosien 2017-2018 aikana yritys on tytäryhtiönsä Sito Rakennuttajat Oy:n kautta osana joint venture -rakennetta osallistunut ruoppausurakointihankkeeseen Liettuassa. Kyseinen projekti ei kuulu konsernin

ydinliiketoimintaan eikä sitä tulla jatkamaan. Tilikauden aikana raportoituihin lukuihin on kirjattu kyseiseen projektiin liittyen 0,25 (0,6) milj. euroa liikevaihtoa, 3,3 (0,0) milj. euroa liiketappiota sekä 2,7 (0,0) milj. euroa rahoituskuluja.

Konsernirakenne

Konsernin emoyhtiö Sitowise Holding I Oy aloitti toimintansa 15.8.2016. Yhtiö toimi 19.4.2017 saakka nimellä Wise Group Holding I Oy. Sitowise Holding I Oy:ssä ei ole operatiivista toimintaa vaan kaikki toiminta on sen tytäryhtiöissä. Intera Fund III Ky:n ja yhtiötä omistavan n. 150 avainhenkilön omistus yhtiöryppäästä on Sitowise Holding I Oy:ssä.

Yhtiön operatiivinen tytäryhtiö Wise Group Finland Oy fuusioitui omistusjärjestelyn seurauksena Sito Oy:ön, jonka nimi muutettiin samalla Sitowise Oy:ksi 31.12.2017. Sitowise Oy:n omistaa 100 %:sti Sitowise Holding II Oy. Sitowise Holding I Oy taas omistaa 100 % Sitowise Holding II Oy:stä.

Konserniin kuuluivat tilikauden aikana lisäksi suomalaiset tytäryhtiöt Helimäki Akustikot Oy, HS-Tec Oy (hankittu 6/2018), Kon-Ins Oy (hankittu 11/2018), Maapörssi Oy, SiltaExpert Oy (hankittu 12/2018), Sito Rakennuttajat Oy ja Wise Group Consulting Oy sekä ulkomaiset tytäryhtiöt AS DWG, Sitowise AS ja Sitowise Consulting Oü.

Konsernin tytäryhtiöistä Dimenteq Oy (hankittu 2/2018), Instaro Oy ja Sito Liikkumispalvelut Oy fuusioitiin Sitowise Oy:ön 31.12.2018. Sitowise Oy:n hallitus hyväksyi 14.12.2018 suunnitelman HS-Tec Oy:n ja Kon-Ins Oy:n sulautumisesta Sitowise Oy:ön. Sulautumisen suunniteltu rekisteröintiajankohta on 31.5.2019.

Konserni omisti tilikauden lopussa lisäksi osuuden Smaragdus Oy:stä sekä Sito Poland Ltd:stä. Osuus Geotek Oy:stä myytiin tilikauden aikana.

Osakkeet ja osakeannit

Yhtiön A1-, A2-, P1- ja P2-osakkeet eroavat niiden tuottamien oikeuksien ja velvollisuuksien osalta siten kuin yhtiöjärjestyksen 6 §:ssä määrätään. Yhtiön osakkeita koskee yhtiöjärjestyksen 9 §:n mukainen lunnastuslauseke.

Yhtiöllä on osakkeita 31.12.2018 seuraavasti:

Osakelaji	31.12.2018	Muutos	31.12.2017
A1	471 506	0	471 506
A2	767 061	17 890	749 171
P1	11 048 627	807 105	10 241 522
P2	8 858 160	-120 546	8 978 706
Yhteensä	21 145 354	704 449	20 440 905

Tilikauden aikana on järjestetty osakeanteja suunnattuina anteina yrityskauppojen yhteydessä sekä yhtiön avainhenkilöiden osakkaaksi kutsumisen yhteydessä.

Hallinto ja organisaatio

Tilikauden aikana yhtiön toimitusjohtajana toimi Markus Väyrynen ja talousjohtajana Heidi Karlsson.

Sitowise Holding I Oy:n hallituksen muodostivat Aki Ojanen puheenjohtajana sekä Kimmo Anttalainen, Pekka Eloholma, Janne Näränen, Elina Piispanen, Tomi Terho ja Rauli Ylimäki varsinaisina jäseninä. Aki Ojanen erosi tehtävästään 30.11.2018, jolloin hallituksen puheenjohtajakasi valittiin Pekka Eloholma.

Hallitukseen kuuluivat 18.12.2018 lähtien Pekka Eloholma (puheenjohtaja), Janne Näränen, Elina Piispanen, Tomi Terho ja Rauli Ylimäki.

Tilintarkastajaksi yhtiöön on valittu tilintarkastusyhteisö KPMG Oy ja päävastuullisena tilintarkastajana KHT Turo Koila.

Henkilöstö

Konsernin keskimääräinen henkilöstön lukumäärä oli tilikaudella 1 290 (1 092). Tilikauden päättyessä konsernin henkilöstömäärä oli 1 454 (1 228). Yritysosojen osuus kasvusta oli 85 henkilöä. Koko henkilöstöstä naisia oli 33 % ja miehiä 67%.

Henkilöstötyytyväisyyskysely uudistettiin syksyllä 2018 ja toteutettiin täysin uudentyyppisellä kyselymallilla (Siqni). Näin ollen vertailulukuja ei ole käytettävissä. Kyselyyn vastasi 79 % henkilöstöstä ja henkilöstön kokonaistyytyväisyyttä kuvaava indeksi oli 72. Kyselyn toinen mitattava indeksi, eNPS (Employee Net Promoter Score), oli 32. Molemmat lukemat ovat hyvää tasoa.

Yhtiön tarjoamat jatkokoulutusmahdollisuudet, esimerkiksi Sitowise-instituutin kautta toteutetut talorakennusalan jatko- ja pätevöitymiskoulutukset, yhdessä erittäin osaavista ammattilaisista koostuvan henkilöstön kanssa ovat luoneet Sitowiseen vahvasti kehitystä edistävän työympäristön. Oman koulutusjärjestelmän kautta on mahdollista vastata alalla vallitsevaan pätevöityneiden osaajien pulaan ja tarjota henkilöstölle monipuolisia urakehitysmahdollisuuksia. NextGen-harjoittelijaohjelman ensimmäinen ”vuosikurssi” toi yhtiöön innostuneita nuoria osaajia. Henkilöstön osaamisen kehitys ja sitoutuminen ovat korkealla tasolla, mikä on asiantuntijaorganisaatiolle yksi tärkeimpiä kulmakiviä.

Vastuullisuus

Tilikauden aikana hallitus hyväksyi aiemmalla strategiakaudella käynnistetyn kehittämissuunnitelman tulokset Sitowisen vastuullisuustyön lähtökohdaksi. Tilikauden aikana työstetyn vastuullisuusohjelman runko muodostuu kolmesta fokusalueesta: hyvinvoiva työntekijä, hyvinvoiva yhteisö ja hyvinvoiva asiakas. Strategian päivityksen yhteydessä vastuullisuuden elementit tuotiin vahvasti mukaan myös yhtiön strategiaan.

Osana vastuullisuusohjelmaa työstettiin Eettiset toimintaohjeet (Code of Conduct) ja vastuullisuusohjelman mittarit.

Tutkimus- ja tuotekehitystoiminta

Tutkimus- ja tuotekehitystoimintaa tehdään sisäisinä kehitysprojekteina. Merkittävimmät panostukset ovat kohdistuneet ohjelmistojen kehitykseen ja tietomallinnukseen.

Lähiajan riskit ja epävarmuustekijät

Toiminnan henkilösidonaisuudesta johtuen tasaisen ja katteellisen tilauskannan ylläpitäminen on palvelutoiminnan kannalta merkittävä tekijä. Tilauskannan riittävyttä pyritään hallitsemaan laajalla ja kattavalla asiakasverkostolla, monipuolisella työkannalla sekä tilauskannan jatkuvalla seurannalla.

Toiminnan riskejä ovat edelleen ennen kaikkea voimakas kilpailutilanne, joka heijastuu henkilöstön saatavuuteen ja pysyvyyteen. Muita riskejä ovat projektien suuri koko ja kireät sakolliset aikataulut. Kilpailun riskejä hallitaan huolellisella hinnoittelulla, perehtymällä perusteellisesti tarjottavaan projektiin ja sen problematiikkaan sekä kilpailemalla laadulla hinnan sijaan.

Projektien koko- ja aikatauluriskejä kontrolloidaan laadunhallinta- ja riskienhallintakatselmuksilla ja noudataamalla ISO-sertifioitun toimintajärjestelmän mukaisia menettelyjä. Kehittämiseen ja osaamiseen panostetaan jatkuvasti.

Toiminnasta ei synny valuuttariskejä eikä konsernilla ole valuuttapohjaisia lainoja. Konsernin rahoitus ja likviditeetti ovat vakaalla pohjalla liiketoiminnan positiivisen kassavirran ja rahoitussopimuksen myötä. Konsernin taloushallinto vastaa konsernin rahoitusriskien hallinnasta sekä riittävän likviditeettiaseman ylläpitämisestä.

Näkymät vuodelle 2019

Valtiovarainministeriön johtama rakennusalan suhdanneryhmä RAKSU arvioi 6.2.2019 julkaistussa raportissaan, että rakentaminen vähenee korkealta tasoltaan tänä ja ensi vuonna. Erityisesti vähenee asuinrakentaminen ja uudistalorakentaminen, mutta myös muun rakentamisen ennakoitaan vähenevän. Terveystuon rakennusten ja koulujen rakentaminen pysyy kuitenkin vilkkaana tänä ja ensi vuonna.

Korjausrakentamisen määrän arvioidaan kasvavan edelleen vuonna 2019. Asuinrakennusten korjaaminen lisääntyy voimakkaammin kuin muiden rakennusten korjaaminen.

Taloustutkimus Oy:n 15.1.2019 julkaiseman 'Liikenneinfran rahoitus, Suomi vs. Ruotsi, vertailu 2018-2029' -raportin mukaan Suomen liikennejärjestelmään on investoitu noin 600 miljoonaa euroa vuodessa hallituskauden 2016–2019 aikana. Väyläviraston (ent. LiikenneVirasto) 13.9.2018 arvion mukaan investointien arvo tulee laskemaan nykyisestä lähivuosina. Investointien menokehys on noin 450 miljoonaa euroa vuosille 2020–2023.

Digitaalisten palvelujen kysynnän odotetaan kasvavan. Suuret kaupungit ja muut kiinteistö- ja infraomistajat kilpailuttavat omaisuudenhallintaan liittyviä järjestelmiä ja konsultointia, ja myös hankkeiden tiedonhallinnan ratkaisuille on kasvava tarve. Kuntien henkilökuljetusten säästöpainet, yritysten logistiikkakustannusten säästötarpeet sekä digitalisaation antamien mahdollisuuksien vähittäinen realisoituminen tuo potentiaalia markkinan kasvattamiseen.

Alkaneella tilikaudella yhtiö ennustaa liikevaihdon ja käyttökatteen kasvavan edellisvuodesta. Suurimpana haasteena säilyy resurssien saatavuus.

Yhtiön kehittämistä jatketaan päivitetyn strategian mukaisesti. Kokonaisvaltainen palvelutarjonta, vahva tilauskanta, pitkäaikaiset asiakassuhteet ja laajat puitesopimukset luovat hyvät edellytykset alkaneelle vuodelle.

Yritysjärjestelyjä katsotaan päivitetyn strategian mukaisesti niin suunnittelutoiminnoissa kuin digitaalisissa palveluissa. Myös mahdollisuuksia laajentua muihin Pohjoismaihin selvitetään aktiivisesti.

Hallituksen esitys vapaan oman pääoman jakamisesta

Emoyhtiön tilikauden voitto on 4 876 579,83 euroa ja yhtiön jakokelpoiset varat ovat yhteensä 34 301 194,65 euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että P1-osakkeille jaettaisiin osinkoa 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta 633 164,33 euroa.

Tilikauden päättymisen jälkeiset tapahtumat

Sitowise Oy hankki 3.1.2019 omistukseensa Kuopion seudulla toimivan, LVI-suunnitteluun erikoistuneen Insinööri-toimisto LVI-Insinöörit Oy:n koko osakekannan.

Markus Väyrysen toimitusjohtajakausi päättyi 25.2.2019. Uuden toimitusjohtajan haku yhtiön ulkopuolelta on käynnistetty. Ylimenokauden ajan toimitusjohtajan tehtäviä hoitaa 25.2.2019 alkaen oman toimensa ohella yhtiön hallituksen puheenjohtaja Pekka Eloholma. Samassa yhteydessä yhtiön kahden suurimman liiketoiminta-alueen johtajat Jannis Mikkola ja Timo Palonkoski nimitettiin varatoimitusjohtajiksi niin ikään 25.2.2019 alkaen. Varatoimitusjohtaja Aki Puska siirtyy uusiin haasteisiin Sitowise-konsernin ulkopuolelle 1.4.2019.

Sitowise Oy hankki 1.3.2019 omistukseensa Espoossa toimivan, sähkösuunnitteluun erikoistuneen Yhtyneet Insinöörit Oy:n koko osakekannan.

Vuoden 2018 ulkoisen auditoinnin perusteella Sitowise Oy:lle ja Sito Rakennuttajat Oy:lle on myönnetty maaliskuussa 2019 sekä ISO9001 Laadunhallintajärjestelmät että ISO14001 Ympäristöjärjestelmät -sertifiointit.

Espoossa 28.3.2019

SITOWISE HOLDING I OY
HALLITUS

SITOWISE HOLDING I OY
Y-tunnus 2767842-8

Tuloslaskelma

	Liite	Konserni		Emoyhtiö	
		1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017 (*)	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017
LIIKEVAIHTO	2	128 611 371,48	94 927 091,77	0,00	0,00
Liiketoiminnan muut tuotot	3	1 267 304,06	1 533 276,40	0,00	0,00
Materiaalit ja palvelut	4	-17 552 686,37	-8 583 786,65	0,00	0,00
Henkilöstökulut	5.2	-80 412 862,88	-59 114 112,91	0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	6	-11 049 564,89	-8 610 421,10		
Suunnitelman mukaiset poistot		-2 107 015,89	-1 336 967,84	0,00	0,00
Konserniliikearvon poistot		-8 942 549,00	-7 273 453,26	0,00	0,00
Liiketoiminnan muut kulut	7	-21 228 897,64	-17 227 003,69	-1 275,06	-212,01
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista		393 225,09	95 715,00	0,00	0,00
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)		27 888,85	3 020 758,82	-1 275,06	-212,01
Rahoitustuotot ja -kulut	8	-5 113 979,32	-2 216 016,57	-947 998,45	-811 990,78
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA		-5 086 090,47	804 742,25	-949 273,51	-812 202,79
Tilinpäätössiirot					
Konserniavustukset	9	0,00	0,00	6 778 943,00	0,00
Tuloverot	10	-1 645 191,79	-1 658 145,62	-953 089,66	0,00
Vähemmistön osuus		-27 290,06	19 995,70	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)		-6 758 572,32	-833 407,67	4 876 579,83	-812 202,79

(* Tilikaudella 1.1.-31.12.2017 konserniin ostettiin Sito Oy tytäryhtiöineen eikä se ole täten vertailukelpoinen tilikauden 1.1.-31.12.2018 tuloksen kanssa.

SITOWISE HOLDING I OY
Y-tunnus 2767842-8

Tase

	Liite	Konserni		Emoyhtiö	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Vastaavaa					
PYSYVÄT VASTAAVAT					
Aineettomat hyödykkeet	11.1	5 385 212,98	3 671 201,62	0,00	0,00
Konserniliiketoiminta		67 132 783,20	65 769 846,95	0,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet	11.2	2 378 576,79	2 264 449,82	0,00	0,00
Sijoitukset					
Osuudet saman konsernin yrityksissä	12.1	0,00	2 500,00	49 860 031,88	43 704 614,08
Osuudet osakkuusyrietyksissä	12.2	485,31	1 331 034,16	0,00	0,00
Muut osakkeet ja osuudet	12.3	418 170,79	744 027,06	0,00	0,00
Muut saamiset		406 106,86	404,67	0,00	0,00
Yhteensä		824 762,96	2 077 965,89	49 860 031,88	43 704 614,08
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		75 721 335,93	73 783 464,28	49 860 031,88	43 704 614,08
VAIHTUVAT VASTAAVAT					
Pitkäaikaiset saamiset	13	41 820,02	41 820,02	0,00	0,00
Lyhytaikaiset saamiset	14	37 956 727,52	30 308 588,73	1 015 937,31	0,00
Rahat ja pankkisaamiset		9 279 612,13	1 680 892,71	49 000,12	3 252,88
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		47 278 159,67	32 031 301,46	1 064 937,43	3 252,88
Vastaavaa yhteensä		122 999 495,60	105 814 765,74	50 924 969,31	43 707 866,96
Vastattavaa					
OMA PÄÄOMA					
Osakepääoma	15	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		32 610 353,00	30 119 282,05	32 610 353,35	30 119 282,05
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		-4 889 724,00	-1 667 221,67	-3 185 738,53	-395 758,08
Tilikauden voitto (tappio)		-6 758 572,00	-833 407,67	4 876 579,83	-812 202,79
Oman pääoman muuntoerot		-6 150,00	3 556,17	0,00	0,00
Pääomalaina		14 145 180,00	14 145 180,00	14 145 180,00	14 145 180,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		35 103 587,00	41 769 888,88	48 448 874,65	43 059 001,18
VÄHEMMISTÖOSUUS		164 277,51	0,00	0,00	0,00
PAKOLLINEN VARAUS	16	3 211 053,00	0,00	0,00	0,00
VIERAS PÄÄOMA					
Pitkäaikainen vieras pääoma	17.1	41 629 988,35	33 616 662,25	0,00	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma	17.2	42 890 589,74	30 428 214,61	2 476 094,66	648 865,78
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		84 520 578,09	64 044 876,86	2 476 094,66	648 865,78
Vastattavaa yhteensä		122 999 495,60	105 814 765,74	50 924 969,31	43 707 866,96

Rahoituslaskelma (1000 eur)

	Konserni	
	1.1. - 31.12.2018	1.1. - 31.12.2017
	(*)	
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	28	3 021
Oikaisut liikevoittoon	10 813	8 610
Käyttöpääoman muutos	-1 157	-3 768
Saadut osingot ja muut rahoitustuotot	117	7
Maksetut korot ja muut rahoitusmenot	-1 559	-2 642
Maksetut verot	-1 667	-1 459
Liiketoiminnan rahavirta	6 575	3 770
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-1 786	-3 111
Hankitut liiketoiminnat	-1 537	0
Tytär- ja osakkuusyhtiön osakkeiden hankinta ja myynti	-8 749	-42 609
Muiden osakkeiden hankinta	-32	0
Saadut korot investoinneista	0	148
Investointien rahavirta	-12 103	-45 573
Rahoituksen rahavirta		
Maksullinen osakeanti	2 491	21 241
Omien osakkeiden hankinta	-1 518	-20
Pitkäaik.lainojen nostot/lyhennykset	12 614	19 589
Maksetut osingot	-460	-124
Rahoituksen rahavirta	13 127	40 686
Rahavarojen muutos	7 599	-1 118
Rahavarat 1.1.	1 681	2 799
Rahavarat 31.12.	9 280	1 681

(* Tilikauden 1.1.-31.12.2017 kassavirta on muunnettu epäsuoraan muotoon käyttäen hyväksi konsernin suoraa kassavirtalaskelmaa.

Tilinpäätöksen liitetiedot

Sitowise konsernin konsernitiilinpäätöksen jäljennökset on saatavissa osoitteesta Linnoitustie 6, 02600 Espoo.

1. TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tilikaudella 1.1.-31.12.2017 konserniin ostettiin Sito Oy tytäryhtiöineen eikä se ole täten vertailukelpoinen tilikauden 1.1.-31.12.2018 tuloksen kanssa.

Tilikaudella 1.1.-31.12.2018 konsernissa siirryttiin käyttämään koneiden ja kaluston poistomenetelmänä tasapoistoa aiemmin käytetyn menojäännöspoiston sijaan.

1.2 Konsernitiilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Konsernitiilinpäätökseen on yhdistelty seuraavat konserniyhtiöt Sitowise Holding II, Sitowise Oy, Sito Rakennuttajat Oy, Sitowise Consulting Oü, Sitowise Norge AS, Maapörssi Oy, Instro Oy, Dimenteq Oy, Helimäki Akustikot Oy, HS Tec Oy, Kon Ins Oy, SiltaExpert Oy, AS DWG ja Sito Liikkumispalvelut Oy.

Sito Poland Sp. z o.o:ta ei ole yhdistelty konsernitiilinpäätökseen.

Konsernitiilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiöiden hankintamenon ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero on esitetty konserniliikearvona. Konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset ja velat on eliminoitu. Vähemmistöosuudet on erotettu konsernin omasta pääomasta ja tuloksesta sekä esitetty omana eränään.

Osakkuusyhtiöt on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksesta on esitetty rahoituserissä.

Konserniaktiivan poistoaika 10 vuotta perustuu tytäryritysten tulonodotuksiin.

Ulkomaalaisen tytäryrityksen tilinpäätöserät on muunnettu euroiksi käyttäen tase-erien osalta tilinpäätöspäivän kurssia ja tuloslaskelman erien osalta tilikauden keskikurssia.

1.3 Käyttöomaisuuden arvostus

Käyttöomaisuus on aktivoitu välittömiin hankintamenoihin. Koneiden ja kaluston osalta poistosuunnitelmana käytetään taloudellisen käyttöiän mukaisia tasapoistoja.

It koneet ja laitteet	4 vuotta
Muut koneet ja laitteet	5 vuotta

Taloudellisen käyttöiän mukaisia tasapoistoja käytetään aineettomien oikeuksien ja pitkävaikutteisten menojen osalta, joiden suunnitelman mukaiset poistoajat ovat:

Aineettomat oikeudet	3-5 vuotta
Liikearvo	10 vuotta
Pitkävaikutteiset menot	5-10 vuotta
Kehittämismenot	5 vuotta

1.4. Sijoitusten arvostus

Sijoitukset on arvostettu hankintamenoon.

1.5. Laskennalliset verot

Varovaisuuden periaatteen mukaan yhtiö ei ole kirjannut laskennallisia verosaamisia.

1.6 Projektien tuloutus

Pitkäaikaisten projektien laskutus kirjataan tuotoksi valmistusasteen perusteella. Pitkäaikaisiksi projekteiksi katsotaan hankkeet, joiden aloittamis- ja lopettamisajankohdat ajoittuvat eri tilikausille. Valmistusasteeksi määritellään tilinpäätöshetken mennessä kertyneiden kokonaiskustannusten suhde hankkeen arvioituihin kokonaiskustannuksiin.

Tuloslaskelman liitetiedot

13

	Konserni 31.12.2018	Konserni 31.12.2017	Emoyhtiö 31.12.2018	Emoyhtiö 31.12.2017
2. LIIKEVAIHTO				
2.1 Liikevaihto toimialoittain, tuhansina euroina				
Talo	59 537	49 124	0	0
Infra	41 970	28 849	0	0
Hankejohtaminen	12 617	10 426	0	0
Smart City	10 061	4 709	0	0
Muut	4 426	1 820	0	0
	128 611	94 927	0	0
3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT				
Vuokratuotot	247 371	223 971	0	0
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	437 889	0	0	0
Muut tuotot	22 722	701 000	0	0
Saadut avustukset	559 322	608 305	0	0
	1 267 304	1 533 276	0	0
4. MATERIAALIT JA PALVELUT				
Ostot tilikauden aikana	10 372 388	3 276 170	0	0
Ulkopuoliset palvelut	7 180 298	5 307 616	0	0
	17 552 686	8 583 787	0	0
5. HENKILÖSTÖKULUT JA HENKILÖSTÖN KESKIMÄÄRÄINEN LUKUMÄÄRÄ				
5.1 Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä				
Toimihenkilöitä	1 290	1 092	0	0
5.2 Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	65 908 394,08	47 994 534,02	0	0
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	11 572 147,94	8 596 278,85	0	0
Muut henkilösivukulut	2 932 320,86	2 523 300,04	0	0
	80 412 862,88	59 114 112,91	0	0
5.3 Johdon palkat ja palkkiot				
Toimitusjohtajat	441 536			
6. POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Aineettomat oikeudet	430 173			
Liikearvo	247 105			
Muut pitkävaikutteiset menot	243 169			
Koneet ja kalusto	1 186 569			
Yhteensä	2 107 016			
Konserniliikearvon poisto	8 942 549			
	11 049 565			
7. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT				
Tilintarkastuspalkkiot				
Lakisääteinen tilintarkastus	100 534	97 966	1 042	0
Veroneuvonta ja muut palvelut	28 749	0	0	0
	129 283	97 966	1 042	0

	Konserni 31.12.2018	Konserni 31.12.2017	Emoyhtiö 31.12.2018	Emoyhtiö 31.12.2017
8. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				14
Tuotot osuuksista omistusyhteisyhteisöissä	0	0	0	0
Osinkotuotot				
Muilta	0	0	0	0
Muut tuotot pys.vastaavien sijoituksista	0	147 794	0	0
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä				
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Saman konsernin yrityksiltä	0	2 307	0	0
Muilta	47 963	4 354	0	0
Arvonalehtumiset	-98 753	0	0	0
Korkokulut				
Konserniyrityksille			0	
Muille	-2 073 161	-2 370 471	-860 498	-811 991
Muut Rahoituskulut	-2 990 028		-87 500	0
	<u>-5 113 979</u>	<u>-2 216 017</u>	<u>-947 998</u>	<u>-811 991</u>
9. TILINPÄÄTÖSSIIRROT				
Konserniavustukset				
Saadut konserniavustukset			6 778 943	0
Annetut konserniavustukset			0	0
			<u>6 778 943</u>	<u>0</u>
10. VÄLITTÖMÄT VEROT				
Tuloverot vars. toiminnasta tilikaudelta maksettavat	-1 645 192	-1 658 146	-953 090	0
Tuloverot vars. toiminnasta aikaisemmilta tilikausilta		0	0	0
	<u>-1 645 192</u>	<u>-1 658 146</u>	<u>-953 090</u>	<u>0</u>
Taseen liitetiedot				
11. KÄYTTÖMAISUUS	Konserni	Konserni	Emoyhtiö	Emoyhtiö
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
11.1 Aineettomat hyödykkeet				
Aineettomat oikeudet				
Hankintameno 1.1.	2 523 821			
Lisäykset	805 126			
Vähennykset	0			
Hankintameno 31.12.	<u>3 328 947</u>			
Kertyneet sumupoistot	-1 999 460			
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>1 329 487</u>			
Liikearvo				
Saldo 1.1.	1 923 823	684 920	0	0
Lisäykset	1 684 124	1 238 902	0	0
Liikearvo 31.1.2	<u>3 607 947</u>	<u>1 923 823</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kertyneet sumupoistot	-422 546	-175 441	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>3 185 401</u>	<u>1 748 381</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Konsernin liikearvo				
Hankintameno 1.1.	73 043 300	33 481 547		
Lisäykset	10 308 375	39 561 753		
Muuntoero	-9 409			
Hankintameno 31.12.	<u>83 342 266</u>	<u>73 043 300</u>		
Kertyneet sumupoistot	-16 216 002	-7 273 453		
Muuntoero	6 519			
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>67 132 783</u>	<u>65 769 847</u>		
Muut pitkävaikutteisen menot				
Hankintameno 1.1.	2 194 679			
Lisäykset	144 864			
Hankintameno 31.12.	<u>2 339 543</u>			
Kertyneet sumupoistot	-1 469 218			
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>870 325</u>			
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	72 517 996			

11.2 Aineelliset hyödykkeet	Konserni 31.12.2018	Konserni 31.12.2017	Emoyhtiö 31.12.2018	Emoyhtiö 31.12.2017
Koneet ja kalusto				
Hankintameno 1.1.	4 953 791	3 323 149	0	0
Lisäykset	1 305 726	1 632 312	0	0
Vähennykset	-4 855	-1 671	0	0
Muuntoero	-184			
Hankintameno 31.12.	6 254 478	4 953 791	0	0
Kertyneet sumupoistot	-3 911 903	-2 725 056	0	0
Muuntoero	287			
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 342 862	2 228 735	0	0
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno 1.1.	35 715	27 988	0	0
Lisäykset	0	7 727	0	0
Hankintameno 31.12.	35 715	35 715	0	0
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 378 577	2 264 450	0	0

12. SIJOITUKSET

12.1 Osuudet saman konsernin yrityksissä

	Emoyhtiö 31.12.2018	Emoyhtiö 31.12.2017
Hankintameno	43 704 614	19 585 109
Lisäykset	6 155 418	24 119 505
Vähennykset	0	
Hankintameno	49 860 032	43 704 614

	Kotipaikka	Omistusosuus %	Omistusosuus %
Sitowise Holding II Oy	Espoo	100	100
Sitowise Oy	Espoo	100	0
Sito Rakennuttajat Oy	Espoo	100	0
Sito Liikkumispalvelut Oy	Espoo	100 (*)	0
Sitowise AS	Oslo, Norja	94,6	0
Maapörssi Oy	Järvenpää	100	0
Wise Group Consulting Oy	Helsinki	100 (**)	0
Sitowise Consultin OU	Tallinna, Viro	100	0
Instaro Oy	Oulu	100 (*)	0
Helimäki Akustikot Oy	Helsinki	100	0
Dimenteq Oy	Salu	100 (*)	0
HS Tec Oy	Kangasala	100	0
AS DWG	Latvia	55	0
Kon-Ins Oy	Raisio	100	0
Siltaexpertit Oy	Pornainen	100	0

(* Yhtiöt fuusioituneet Sitowise Oy:öön 31.12.2018

(** Ei yhdistelty konsernitilinpäätökseen

12.2 Osuudet osakkuusyrietyksissä

Hankintameno	1 331 034	391 223	0	0
Lisäykset	0	844 096	0	0
Vähennykset	-1 723 774	0	0	0
Osuus osakkuusyrietyksien tuloksesta	393 225	95 715	0	0
Muutokset yht.	-1 330 549	939 811	0	0
Osakkuusyhtiösijoitukset taseessa	485	1 331 034	0	0
	Omistusosuus %	Omistusosuus %	Omistusosuus %	Omistusosuus %
Sito Poland Ltd, Puola	40	40	0	0
AS DWG, Latvia	55	25	-	-
Geotek Oy, Espoo	0	44	0	0
Smaragdus Oy, Kouvola	20 (*)	20 (*)		

(* Ei yhdistelty konsernitilinpäätökseen

12.3 Muut sijoitukset

Hankintameno	744 027	281 900	0	0
Lisäykset	177 398	487 127	0	0
Vähennykset	-97 147	-25 000	0	0
	<u>824 279</u>	<u>744 027</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

13. PITKÄAIKAISET SAAMISET

Myyntisaamiset	1 820	1 820	0	0
Omistusyhteisyrityslainasaamiset; Fluidit Oy	40 000	40 000	0	0
	<u>41 820</u>	<u>41 820</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

14. LYHYTAIKAISET SAAMISET

Myyntisaamiset	26 677 818	23 866 318	0	0
Saamiset konsernin yrityksiltä				
Myyntisaamiset	0	0	0	0
Siirtosaamiset	0	0	1 003 525	0
Konsernitili	0	0	0	0
Lainasaamiset	0	0	0	0
Yhteensä	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 003 525</u>	<u>0</u>
Muut saamiset	565 207	248 289	12 412	0
Hankesaamiset	7 317 290	3 812 727	0	0
Tilikaudelle kuulumattomia kuluja	1 133 323	463 612	0	0
Tuloverot	723 926		0	0
Muut siirtosaamiset	1 539 164	1 917 643	0	0
Yhteensä	<u>10 713 702</u>	<u>6 193 982</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	37 956 728	30 308 589	1 015 937	0

15. OMA PÄÄOMA**15.1 Oman pääoman muutokset**

Osakepääoma tilikauden alussa	2 500	2 500	2 500	2 500
Osakepääoman korotus	0	0	0	0
Osakepääoma tilikauden lopussa	<u>2 500</u>	<u>2 500</u>	<u>2 500</u>	<u>2 500</u>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	30 119 282	8 878 609	30 119 282	8 878 609
Lisäys	2 491 071	21 240 673	2 491 071	21 240 673
	<u>32 610 353</u>	<u>30 119 282</u>	<u>32 610 353</u>	<u>30 119 282</u>
Voitto edell. tilikausilta tilikauden alussa	-2 497 073	-1 523 482	-1 207 961	-252 018
Osingonjako	-459 978	-123 884	-459 978	-123 884
Omien osakkeiden hankinta	-1 517 800	-19 856	-1 517 800	-19 856
Edellisen tilikauden oikaisut	-411 386	0		
Muuntoerot ja konsernirakenteen muutokset	-9 637	3 556	0	0
Voitto edell. tilikausilta tilikauden lopussa	<u>-4 895 874</u>	<u>-1 663 666</u>	<u>-3 185 739</u>	<u>-395 758</u>
Tilikauden voitto/tappio	-6 758 572	-833 408	4 876 580	-812 203
Pääomalaina	14 145 180	14 145 180	14 145 180	14 145 180
Oma pääoma yhteensä	35 103 587	41 769 889	48 448 875	43 059 001

15.2 Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto			32 610 353	30 119 282
Voitto edellisiltä tilikausilta			-3 185 739	-395 758
Tilikauden voitto/tappio			4 876 580	-812 203
Voittovarot yhteensä			<u>34 301 195</u>	<u>28 911 321</u>

Konsernille myönnetty pääomalainat ovat yhteensä 14 145 180,00 euroa.
Laina täyttää OYL 12 luvussa säädetyt edellytykset pääomalainalle. Pääasialliset lainaehdot:
- laina on eräpäivätön.
- lainan pääoma tai korkoa saadaan maksaa lainanottajan purkautuessa tai konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella.
- lainan pääoma saadaan muutoin palauttaa vain siltä osin kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiö viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän.
- Koron maksu on mahdollista vain vapaan oman pääoman rajoissa.
- lainanantaja tai sen tytäryhtiö ei ole antanut eikä tule antamaan vakuutta lainan tai koron maksamisesta.
-lainanantajalla on parempi oikeus yhtiön varoihin kuin lainanottajan mahdollisesti myöhemmin ottamien pääomalainojen velkojilla. Lainanottaja sitoutuu siihen, että myöhempien pääomalainojen velkojat allekirjoittavat ennen mainittuja lainoja koskevaa sopimusta tätä koskevan sitoumuksen lainanantajalle.
- pääomalainojen kuluksi kirjaamaton korko on 0 €.
- pääomalainat on merkitty taseeseen erillisenä eränä

16. PAKOLLISET VARAUKSET	Konserni 31.12.2018	Konserni 31.12.2017	Emoyhtiö 31.12.2018	Emoyhtiö 31.12.2017
Pakollinen varaus 1.1.	0	0	0	0
Muutos	3 211 053	0	0	0
Pakollinen varaus 31.12.	3 211 053	0	0	0

Pakollinen varaus liittyy konsernin tytäryhtiön projektiin, jonka etenemiseen liittyy epävarmuuksia.

17. VIERAS PÄÄOMA

17.1 Pitkäaikainen vieras pääoma

Lainat rahoituslaitoksilta	41 608 002	33 594 311	0	0
Muut pitkäaikaiset velat	21 986	22 351	0	0
	41 629 988	33 616 662	0	0

Konsernilla ei ole yli viiden vuoden kuluttua erääntyviä pankkilainoja.
Konsernilla on 31.12.2018 käyttämätön tililuottolimiitti 5 000 000,00 eur.

17.2 Lyhytaikainen vieras pääoma

Lainat rahoituslaitoksilta	7 916 666	3 325 100	0	0
Saadut ennakot	2 656 108	1 665 453	0	0
Ostovelat	3 389 620	3 009 988	0	0
Velat saman konsernin yrityksille				
Ostovelat	0	0	0	0
Siirtovelat	0	0	0	0
Yhteensä	0	0	0	0

Velat osakkuusyrityksille				
Ostovelat	0	134 920	0	0
Muut velat	7 144 880	5 936 850	13 641	0

Siirtovelat				
Lomapalkkavaraus	10 093 669	7 712 360	0	0
TYEL-varaus	1 770 369	910 590	0	0
Tapaturma-,työttömyys-, Rh-vakuutusvaraus	158 764	279 202	0	0
Maksamattomat verot	1 028 923	323 218	953 090	0
Sosiaaliturvamaksut	16 229	45 615	0	0
Muut henkilöstöön liittyvät kuluvaraukset	2 826 710	2 451 948	0	0
Ennakkolaskutus	1 606 182	1 739 345	0	0
Korkovelka	1 584 838	676 318	1 509 364	648 866
Muut siirtovelat	2 697 631	2 217 882	0	0
Yhteensä	21 783 315	16 356 477	2 462 454	648 866

Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	42 890 590	30 428 788	2 476 095	648 866
---	-------------------	-------------------	------------------	----------------

18. VASTUUT

	Konserni	Konserni	Emoyhtiö	18 Emoyhtiö
18.1 Leasingsopimuksista maksettavat määrät	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	1 064 502	1 348 821		0
Myöhemmin maksettavat	1 423 917	1 361 019		0
Yhteensä	<u>2 488 420</u>	<u>2 709 840</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Yhtiöllä on velvollisuus lunastaa loput 5,40 % Sito Norge AS osakkeista.

18.3 Muut vastuusitoumukset

Vuokravastuut	40 659 323	15 933 598	0	0
Sopimus- ja muut takaukset	2 030 609	2 453 578	0	0

SITOWISE HOLDING I OY
Y-tunnus 2767842-8

Hallituksen esitys voittovarojen käytöstä

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 34 301 194,65 euroa, josta tilikauden voitto on 4 876 579,83 euroa.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että P1-osakkeille jaettaisiin osinkoa 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta 633 164,33 euroa.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Espoossa maaliskuun 28 . päivänä 2019

Pekka Eloholma
Hallituksen pj, Toimitusjohtaja

Janne Näränen

Elina Piispanen

Tomi Terho

Rauli Ylimäki

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä maaliskuun 28 . päivänä 2019

KPMG Oy
Tilintarkastusyhteisö

Turo Koila
KHT

SITOWISE HOLDING I OY
Y-tunnus 2767842-8

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Päiväkirja	sähköisessä muodossa
Pääkirja	sähköisessä muodossa
Myyntireskontra	sähköisessä muodossa
Ostoreskontra	sähköisessä muodossa
Palkkakirjanpito	sähköisessä muodossa
Tilinpäätös	sähköisessä muodossa
Tase-erittelyt	sähköisessä muodossa

Tositteet:

pääkirjanpidon tositteet (muistiotositteet)

tiliotositteet

ostolaskut

ostolaskujen suoritukset

myyntilaskut

myyntilaskujen suoritukset

Kirjanpito on hoidettu sähköisesti Tikon-kirjanpito-ohjelmalla.



Tilintarkastuskertomus

Sitowise Holding I Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sitowise Holding I Oy:n (y-tunnus 2767842-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2018. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyden riskit, suunnitteleme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen

siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

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

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 28. maaliskuuta 2019

KPMG OY AB

Turo Koila
KHT