

V U O S I K E R T O M U S

1 9 9 9

A N N U A L R E P O R T



R A K E N T A J A I N K O N E V U O K R A A M O O Y J



## SISÄLTÖ

TIETOJA OSAKKEENOMISTAJILLE	2
KONSERNI LYHYESTI	4
TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS	6
RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMON TARINA	8
ORGANISAATIO	10
RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMO 2000	11
LIIKETOIMINTA 1999	12
TOIMINTAKERTOMUS	16
TULOSLASKELMAT JA TASEET	22
RAHOITUSLASKELMAT	24
TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT	26
TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT	43
TUNNUSLUVUT	44
YHTIÖKOKOUKSELLE	46
TILINTARKASTUSKERTOMUS	47
ASIAKASPALVELUVERKOSTO	48

## TABLE OF CONTENTS

INFORMATION FOR SHAREHOLDERS	3
THE GROUP IN BRIEF	5
MESSAGE FROM THE MANAGING DIRECTOR	7
RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMO'S STORY	9
ORGANISATION	10
GROUP STRUCTURE IN 2000	11
BUSINESS OPERATIONS IN 1999	14
REVIEW BY THE BOARD	18
PROFIT AND LOSS ACCOUNT AND BALANCE SHEET	23
FUNDS STATEMENT	25
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	27
CALCULATION OF KEY FIGURES	43
KEY FIGURES	45
TO THE ANNUAL GENERAL MEETING	46
AUDITORS' REPORT	47
SERVICE NETWORK	48



## TIETOJA OSAKKEENOMISTAJILLE

### Yhtiökokous

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään perjantaina 7.4.2000 kello 13.00 yhtiön pääkonttorissa Kalliosolantie 2, Vantaa. Yhtiökokoukseen pyydetään ilmoittautumaan viimeistään maanantaina 3.4.2000 klo 16.00 kirjeitse osoitteella Kalliosolantie 2, 01740 Vantaa tai puhelimitse numeroon (09) 894 81 Kuosmanen, Syvälahti tai Sädekari, taikka faksilla numeroon (09) 894 8287.

### Osingon maksu

Hallituksen ehdotuksesta yhtiökokouksen vahvistama osinko maksetaan osakkaalle, joka osingonjaon täsmäytyspäivänä 12.4.2000 on merkittynä osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään omistajaluetteloon. Osingon maksupäivä on 19.4.2000.

### Taloudellinen informaatio

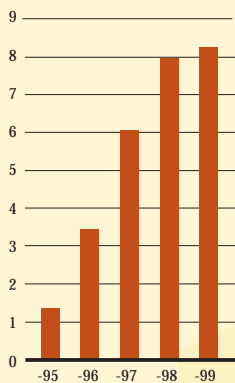
Tilinpäätöstiedote 1999	tiistaina 15.2.2000
Vuosikertomus	viikolla 13/2000
Kolmen kuukauden osavuositarkastus	tiistaina 16.5.2000
Kuuden kuukauden osavuositarkastus	keskiviikkona 23.8.2000
Yhdeksän kuukauden osavuositarkastus	keskiviikkona 15.11.2000

### Analysejä

Rakentajain Konevuokraamoja seuraavat ja arvioivat mm. seuraavat analytiikot:

Alfred Berg Finland Oy Ab	Marion Ahlström	puh. +358 9 228321
Alfred Berg ABN Amro UK	Ronny Ruohomaa	puh. +44 171 6786906
Cazenove & Co	Charles Evans Lombe	puh. +44 171 5882828
FIM Pankkiiriliike Oy	Jari Westerberg	puh. +358 9 6134600
Merita Pankkiiriliike Oy	Harri Laajala	puh. +358 9 12340313

TULOS/OSAKE, MK  
EARNINGS/SHARE, FIM



B-SARJAN OSAKKEEN KURSSIKEHITYS, MK  
B SERIES SHARE PRICE, FIM



## INFORMATION FOR SHAREHOLDERS

### Annual General Meeting

The Annual General Meeting of Rakentajain Konevuokraamo Oyj will be held on Friday, 7 April 2000 at 1 pm in the company headquarters, Kalliosolantie 2, Vantaa. Registration to the Annual General Meeting should be done by 4 pm on Monday, 3 April 2000 either in writing to the address Kalliosolantie 2, 01740 Vantaa, by phone at +358 9 894 81 (Kuosmanen, Syvälahti or Sädekari), or by fax at +358 9 894 8287.

### Distribution of dividend

By proposal of the Board, adopted by the General Annual Meeting, dividend will be paid to shareholders entered in the register maintained by the Finnish Central Securities Depository on the record day, 12 April 2000. The dividend will be paid on 19 April 2000.

### Financial information

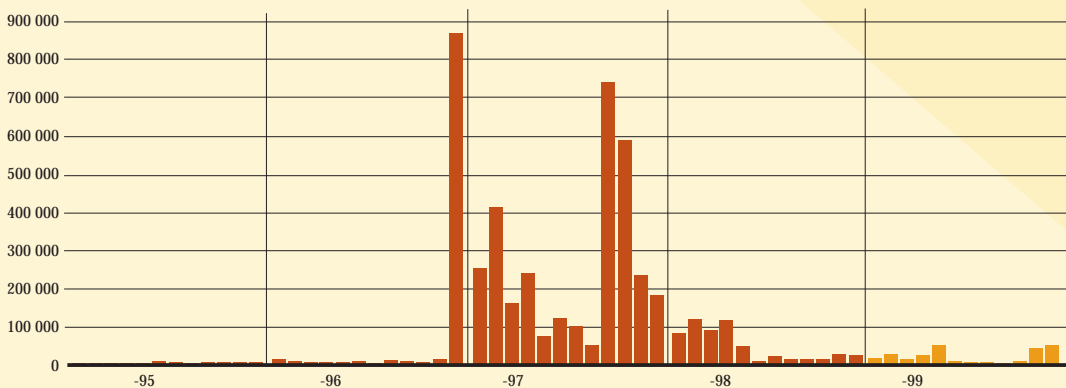
Financial statement bulletin 1999	Tuesday, 15 February 2000
Annual Report	week 13/2000
Three months' interim report	Tuesday, 16 May 2000
Six months' interim report	Wednesday, 23 August 2000
Nine months' interim report	Wednesday, 15 November 2000

### Analyses

Rakentajain Konevuokraamo is monitored and analysed e.g. by the following analysts:

Alfred Berg Finland Oy Ab	Ms Marion Ahlström	tel. +358 9 228321
Alfred Berg ABN Amro UK	Mr Ronny Ruohomaa	tel. +44 171 6786906
Cazenove & Co	Mr Charles Evans Lombe	tel. +44 171 5882828
FIM Pankkiiriliike Oy	Mr Jari Westerberg	tel. +358 9 6134600
Merita Pankkiiriliike Oy	Mr Harri Laajala	tel. +358 9 12340313

B-SARJAN OSAKKEEN VAIHTO KUUKAUSITTAIN, KPL  
B SERIES SHARE TURNOVER, SHARES



## KONSERNI LYHYESTI

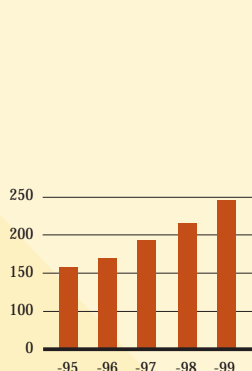
		1999		1998	Muutos-%	
Liikevaihto	Mmk/Me	136,8	23,01	125,0	21,02	+9,4
Liikevoitto	Mmk/Me	40,2	6,75	38,0	6,39	+5,7
% liikevaihdosta	%	29,4		30,4		-3,3
Voitto ennen satunnaisia eriä	Mmk/Me	39,4	6,63	37,4	6,28	+5,4
% liikevaihdosta	%	28,8		29,9		-3,7
Taseen loppusumma	Mmk/Me	188,9	31,76	125,2	21,06	+50,8
Sijoitetun pääoman tuotto	%	27,8		38,9		-28,5
Oman pääoman tuotto	%	25,5		29,2		-12,7
Omavaraisuusaste	%	62,6		80,5		-22,2
Henkilöstö keskimäärin	kpl	248		217		+14,3
A- ja B-sarjan osakkeet						
Tulos/osake *)	mk/e	8,24	1,39	7,97	1,34	+3,4
Oma pääoma/osake	mk/e	34,90	5,87	29,78	5,01	+17,2
Osinko/osake	mk/e	5,00**)	0,84	4,40	0,74	+13,6
Osakekannan markkina-arvo	Mmk/Me	240,84	40,50	226,56	38,11	+6,3
B-sarjan osakkeet						
Hinta/voitto-suhde (P/E)		8,66		8,53		+1,5
Alin kaupankäyntikurssi	mk/e	56,48	9,50	46,00	7,74	+22,8
Ylin kaupankäyntikurssi	mk/e	82,65	13,90	84,00	14,13	-1,6
Vaihto	kpl	233.621		585.609		-60,1

A-sarjan osakkeella ei ole julkista noteerausta.

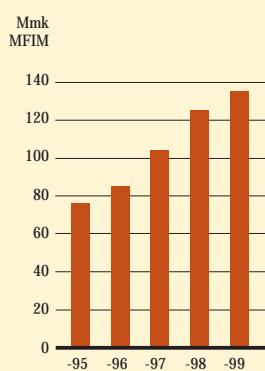
\*) Tunnuslukua ei esitetä optiodistusten oikeuttamien osakkeiden laimennusvaikutuksella oikaistuna, koska siten laskettu tunnusluku olisi parempi.

\*\*\*) Hallituksen esitys

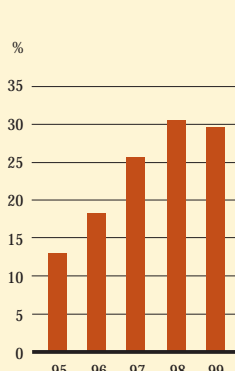
HENKILÖSTÖ  
PERSONNEL



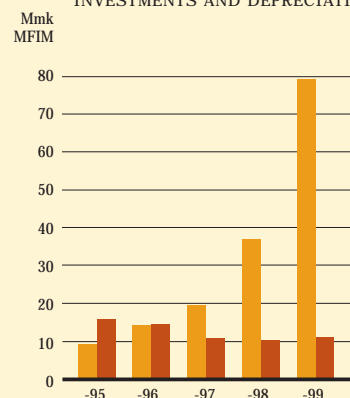
LIIVEVAIHTO  
TURNOVER



LIIVEVOITTO  
OPERATING PROFIT



INVESTOINNIT JA POISTOT  
INVESTMENTS AND DEPRECIATIONS



## THE GROUP IN BRIEF

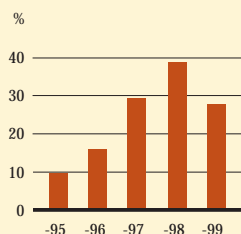
		1999		1998		change %
Turnover	FIM mill./EUR mill.	136.8	23.01	125.0	21.02	+9.4
Operating profit	FIM mill./EUR mill.	40.2	6.75	38.0	6.39	+5.7
% of the turnover	%	29.4		30.4		-3.3
Profit before extraordinary items	FIM mill./EUR mill.	39.4	6.63	37.4	6.28	+5.4
% of the turnover	%	28.8		29.9		-3.7
Balance sheet total	FIM mill./EUR mill.	188.9	31.76	125.2	21.06	+50.8
Return on investment	%	27.8		38.9		-28.5
Return on equity	%	25.5		29.2		-12.7
Equity ratio	%	62.6		80.5		-22.2
Personnel on average	number	248		217		+14.3
<b>A and B shares</b>						
Earnings/share *)	FIM/EUR	8.24	1.39	7.97	1.34	+3.4
Equity/share	FIM/EUR	34.90	5.87	29.78	5.01	+17.2
Dividend/share	FIM/EUR	5.00**)	0.84	4.40	0.74	+13.6
Market capitalisation	FIM mill./EUR mill.	240.84	40.50	226.56	38.11	+6.3
<b>B shares</b>						
P/E ratio		8.66		8.53		+1.5
The lowest trading price	FIM/EUR	56.48	9.50	46.00	7.74	+22.8
The highest trading price	FIM/EUR	82.65	13.90	84.00	14.13	-1.6
Exchange	number	233,621		585,609		-60.1

There is no public quotation for the A Series share.

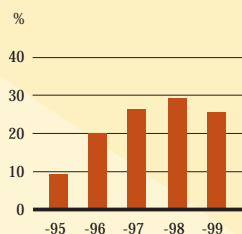
\*) The key figure presented is not adjusted by the dilution effect of shares entitled by warrants, because this would have resulted in a more favourable figure.

\*\*\*) The Board's proposal

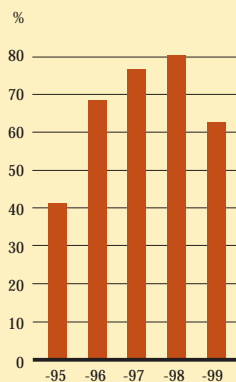
SIJOITETUN  
PÄÄOMAN TUOTTO  
RETURN ON  
INVESTMENT



OMAN PÄÄOMAN TUOTTO  
RETURN ON EQUITY



OMAVARAISUUSASTE  
EQUITY RATIO



## TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Yhtiö kasvatti liikevaihtoa 9,4 prosenttia ja teki tulosta rahoituserien jälkeen 28,8 prosenttia liikevaihdosta. Päätoimialan, rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokrauksen lisäksi erityistoimialat, timanttiporaus ja -sahaus sekä kiinteistökuivaus, etenivät kannattavasti. Telttavuokrauksen ja -myynnin toiminnoissa asetettiin pääpaino kannattavuuden nostamiselle, missä onnistuttiinkin tyydyttävästi.

Rakentajain Konevuokraamon toimintaverkosto, tuloksentekeyky ja omavaraisuusaste ovat jo parin vuoden ajan olleet tasolla, joka mahdollistaa aikaisempaa voimakkaamman kasvun tavoittelun yritysostojenkin kautta. Ongelmana on kuitenkin ollut synergiaetuja omaavan ostettavan puute.

Työmaatiloiden vuokraus on perinteisesti ollut osa yhtiön päätoimialaa. Osuutemme tämän sektorin markkinoista on ollut alle 10 prosenttia. Kertomusvuoden lopulla tarjoutui mahdollisuus ostaa 35 prosenttia vasta pörssiin I-listalle listautuneen Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakekannasta. Omistus nostettiin kuluvan vuoden tammikuussa 95 prosenttiin. Ostettu yhtiö tytäryhtiöineen on maamme johtava työmaatiloiden ja siirtokelpoisten rakennusten valmistaja, vuokraaja ja myyjä. Kapasiteettia vielä vahvistettiin helmikuussa ostamalla konkurssiin ajautuneen Ykköstilat Oy:n liiketoiminta ja tuotantolaitos.

Tehdyt kaupat nelinkertaistavat Rakentajain Konevuokraamon konsernin työmaatiloiden vuokrauksen. Lisäksi ne avaavat uuden markkinasektorin siirtokelpoisten koulujen, päiväkotien, asuntoloiden ja erilaisten liikeloiden vuokrauksessa ja myynnissä. Julkishallinnon, kaupan ja muun teollisuuden osuudet liikevaihdon jakaumassa kasvavat ja konsernin riippuvuus rakennusteollisuuden suhdanteista pienenee.

Tilapäisten ja siirtokelpoisten tilojen kysyntä maassamme on voimakkaassa kasvussa. Muuttoliike ja myös homeongelmat aiheuttavat lisätilan tarvetta kasvukeskuksien koulutoimelle, lasten päivähoidolle ja majoitustoimelle, mikä muodostaa pikaista ratkaisua vaativan ongelman. Kaiken tilatarpeen tyydyttäminen perinteisellä rakennustuotannolla nostaisi kohtuuttomasti kuntien lyhyen aikavälin rahoitustarvetta. Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n suunnittelupalvelu sekä kolme tuotantolaitosta pystyvät nopeasti ja yksilöllisesti korjaamaan syntyneet puutteet. Sama malli toimii erinomaisesti myös kaupan ja teollisuuden toimisto-, halli- ja myymälätilojen lisäyksessä.

Tilamarkkinatoimintojen liittyminen Rakentajain Konevuokraamon konserniin laajensi palveluamme monivuotisten tavoitteiden mukaisesti. Läpikulkevana ajatuksena on tarjota asiakkaille mahdollisuus vapauttaa kokonaan omat pääomansa kone-, laite- ja tilahankkeista tai ainakin saada tarkka tieto pääoman sitoutumisajasta.



Konsernin liikevaihto tulee kuluvana vuonna kaksinkertaistumaan 280 miljoonan markan (137) tasolle. Jos kaikilla osa-alueilla onnistutaan hyvin, ei tuon tason tuntuva ylittäminen ole poissuljettu. Ruotsissa esimerkiksi siirtokelpoisten tilojen markkinat ovat asukasluvuilla suhteutettuinakin monikertaiset Suomeen verrattuna. Uskon yli 20 prosentin kasvuun tällä sektorilla vuonna 2001. Kiinteistökuivauksen toimialan kasvuodotus on samana aikana 30 prosentin tasolla. Muidenkin toimialojen kasvunäkymät ovat yli 10 prosenttia. Yleisten ennusteiden valossa konsernin kasvutavoite on 20 prosenttia vuonna 2001.

Konsernin tuloksentekeyky on hyvä. Kuluvana vuotena voidaan odottaa selvästi yli 20 prosentin tulosta liikevaihdosta rahoituserien jälkeen, vaikka Ykköstiloiden konkurssin jälkeistä toimintaa jatkavan Suomen Ykköstilat Oy:n tulosten osuus on korkeintaan lievästi positiivinen. Vuonna 2001 sen tehokkuus nousee samalle tasolle muiden tuotantolaitosten, Master Tilaelementti Oy:n ja Parmaco Oy:n kanssa.

Konsernissa toteutetut käyttöomaisuusinvestoinnit sekä yritysosto nostavat käyttöomaisuudesta ja poistamattomasta liikearvosta tehtäviä poistoja. Tavoitteen mukaan tulee osakekohtainen tulos kuitenkin jo kuluvana vuotena ylittämään edellisen vuoden tason. Paras hyöty synergiaeduista ja toimintojen yhteenhioutumisesta saadaan vuodesta 2001 alkaen.

Tilamarkkinat-Yhtiöt omistaa 40 prosenttia maamme kolmanneksi suurimmasta, noin 50 miljoonan markan liikevaihdolla toimivasta rakennuskonevuokraamosta, Suomen Projektivuokraus Oy:stä, jolla on toimintayksiköt myös Pietarissa ja Tallinnassa. Osaomistuksen strateginen merkitys selvitetään neuvotteluissa yhtiön muiden osakkaiden kanssa.

Tilamarkkinat-Yhtiöt omistaa myös noin 17 prosentin osuuden Suomen Helasto Oy:n osakekannasta.

Kiitän konsernin kasvanutta henkilöstöä hyvistä saavutuksista kertomusvuoden aikana sekä innostuneesta ja ennakkoluulottomasta suhtautumisesta uusiin mahdollisuuksiin. Asiakkaiden, osakkeenomistajien, sijoittajien ja muiden sidosryhmien mielenkiinto Rakentajain Konevuokraamon konserniä kohtaan on entisestäänkin vilkastunut ja kanssa-käyminen on ollut miellyttävää, mistä johdon ja koko henkilöstön puolesta esitän parhaat kiitokset.

  
Reijo Saarenoja



## MESSAGE FROM THE MANAGING DIRECTOR

The company's turnover increased by 9.4 percent and the profit after financial items amounted to 28.8 percent of turnover. In addition to the company's principal line of business, rental of construction machines and equipment, the special services, i.e. cutting services with diamond-tipped machinery and drying services, developed profitably. In the hiring and sale of tents, the emphasis was placed on increasing profitability, which succeeded to a satisfactory extent.

For several of years now, Rakentajain Konevuokraamo's network of operations, profitability, and equity ratio have been on such a level so as to facilitate aiming for more vigorous growth, including business acquisitions. However, the problem in this respect has been the lack of available companies offering synergy benefits.

The hiring of site shelters has traditionally been included in the company's core business. Our share of the market in this sector has been less than 10 percent. Towards the end of the year under review, the opportunity arose to acquire 35 percent of the share capital of Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj, a company that had recently been listed on the I List of the Helsinki Exchanges. In January 2000, the share of ownership was increased to 95 percent. The company and its subsidiaries, now purchased, hold the leading position in Finland in the manufacture, rental and sale of site shelters and movable, prefabricated building modules. Capacity was further strengthened in February by acquiring the business activities and production facilities of Ykköstilat Oy, which had gone bankrupt.

The acquisitions quadruple the site shelter rental capacity of the Rakentajain Konevuokraamo group. Moreover, they open a new market sector in the rental and sale of movable, prefabricated building modules for schools, day-care centres, hostels, and various types of businesses. The shares of public administration, trade and other industry in the distribution of turnover will increase, thus making the Group less dependent on trade cycles in the building trade.

The demand for temporary, movable buildings is rapidly increasing in our country. Due to migration as well as mould problems, the need for additional premises for schools, day-care and accommodation facilities in growth centres is rising. This problem requires immediate solutions. If the entire demand for additional facilities were satisfied through traditional construction industry, it would immoderately increase the municipalities' need for short-term financing. The design services and three production facilities of Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj are able to provide quick and individual solutions. The same model is applicable to expanding the office, hall and storage premises of trade and industry.

As the operations of Tilamarkkinat were incorporated into Rakentajain Konevuokraamo group, our service range expanded in line with our long-term objectives. The fundamental idea is to offer customers the possibility to totally free their own capital from the acquisition of machinery, equipment or premises, or at least to provide them with the possibility of knowing exactly how long the capital will be tied up.

The Group's turnover will double in the current year, reaching the level of FIM 280 (137) million. If all sectors succeed well, it is quite possible that this level can be exceeded considerably. In Sweden, for example, the market for movable building modules is many times that of Finland, even in relation to the population. I believe that growth in this sector can exceed 20 percent in 2001. The expected growth of drying services is 30 percent for the same period. The growth prospects of other services, too, are in excess of 10 percent. In light of general forecasts, the Group's growth objective for 2001 is 20 percent.

The Group's profitability is good. For the current year, we can expect the profit after financial items to be well in excess of 20 percent of turnover, in spite of the fact that the profit prognosis of Suomen Ykköstilat Oy, the company continuing operations after Ykköstilat went bankrupt, is slightly positive at the most. In 2001, this company's efficiency will probably reach a level equal to the other production facilities, Master Tilaelementti Oy and Parmaco Oy.

Capital investments implemented in the Group, together with the corporate acquisition, will increase the amount of depreciation to be made from fixed assets and goodwill not yet depreciated. In line with the objectives, however, earnings per share this year will exceed the level of the previous year. Most of the benefits gained from synergy and integration of operations will be tangible from the year 2001 onwards.

Tilamarkkinat-Yhtiöt owns 40 percent of Suomen Projektivuokraus Oy, the third-largest construction-machine rental company in Finland, operating with a turnover of circa FIM 50 million. The company also has service units in St. Petersburg and Tallinn. The strategic significance of co-ownership will be clarified in negotiations with other co-owners of the company.

Tilamarkkinat-Yhtiöt also owns roughly 17 percent of the capital stock of Suomen Helasto Oyj.

I would like to extend my gratitude to the Group's personnel, now more numerous than ever, first for their good achievements during the period under review, and also for the enthusiastic and unbiased way in which they have accepted new opportunities. The interest of customers, shareholders, investors and other interest groups in Rakentajain Konevuokraamo Group has become even more lively than before. Co-operation with all parties concerned has been most pleasant, for which I would like to express my warmest appreciation on behalf of company management and the entire personnel.

  
Reijo Saarenoja





## RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMO

Rakentajain Konevuokraamon toiminnan ideana on tarjota rakentamisessa tarvittavia koneita, laitteita ja suoja sekä rakentamiseen liittyvää erikoisosaamista juuri silloin, kun niitä tarvitaan. Asiakkaat hyötyvät yhtiön ammattitaidosta siinä, että vuokrattava kalusto on valittu alan valmistajien parhaasta tarjonnasta ja huollettu aina käyttökuntoon. Näin asiakkaat vapauttavat pääomansa muuhun käyttöön.

Toiminta sai alkunsa 47 vuotta sitten, kun joukko tunnettuja rakennusalan johtohenkilöitä kokoontui Helsingissä pohtimaan ratkaisua senaikaiseen ongelmaan. Koneiden maahantuonti oli sodanjälkeisen talouskriisin takia ankarasti lisensioitu, mutta jälleenrakentamisen tarve oli suuri. Koolla ollut ryhmä päätti yhdistää voimansa ja perustaa yrityksen – Rakentajain Konevuokraamon – hankkimaan koneita yhteiseen käyttöön.

Uuden yrityksen osakkeita merkitsivät tuolloin Rakennusmestarien Keskusliitto, Rakennusmestarien Säätiö, Suomen Rakennusliikkeiden Liitto, Helsingin Rakennus-mestariyhdistys ja Vakuutusyhtiö Louhi. Näistä kaksi ensinmainittua ovat nykyisinkin yhtiön suurimpia osakkeenomistajia.

Alkujaan vuokrausartikkelit olivat pääasiassa raskaita maanrakennuskoneita. Tämyntyyppiset koneet ovat sittemmin poistuneet Rakentajain Konevuokraamon valikoimista; kuusikymmentäluvulta lähtien toiminta on ollut pienkonepainotteista. Myöhemmin yhtiön palvelutarjontaan tulivat mukaan timanttileikkaus ja kuivausrakointi sekä suojatilojen vuokraus ja myynti.



Yhtiön osakkeet on noteerattu otc-listalla vuodesta 1988 ja Helsingin Pörssin päälistalla vuodesta 1998. Rakentajain Konevuokraamo Oy:n tytäryhtiöitä ovat Kiinteistö Oy RK-Kehä ja Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9. Konsernin liikevaihto oli 136,8 miljoonaa markkaa vuonna 1999 (lisäystä 9,4 % edelliseen vuoteen nähden) ja henkilöstön määrä keskimäärin 248. Yhtiöllä on 43 omaa toimipistettä kautta maan ja 17 yhteistoimintayritystä. Valta-kunnallisen toimintaverkoston käytössä on 11 686 m<sup>2</sup> yhtiön omistamaa ja 9 561 m<sup>2</sup> vuokrattua toimitilaa.

### Tilamarkkinat-Yhtiöt Oy

Tilamarkkinat-Yhtiöt Oy tuli Rakentajain Konevuokraamo Oy:n konserniyhtiöksi suunnatulla osakeannilla tammikuussa 2000. Yhtiö on tilaelementtitoimittaja, joka suunnittelee, valmistaa ja markkinoi yrityksille, kunnille ja muille julkisille laitoksille tilapäisiä ja siirtokelpoisia rakennuksia. Esimerkiksi siirrettävien koulujen ja päiväkotien tarve on kasvanut mm. homeongelmien ja väestömuutosten takia. Vuonna 1999 Tilamarkkinat-Yhtiöt –konsernin liikevaihto oli 95 miljoonaa markkaa ja henkilökunnan määrä 111. Rakentajain Konevuokraamolle Tilamarkkinoiden liittäminen konserniin merkitsee uutta liiketoiminta-alueita, asiakaskunnan monipuolistumista ja markkina-aseman vahvistumista. Yhtiön riippuvuus rakennusalan suhdanteista pienenee.



## RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMO

Rakentajain Konevuokraamo's business idea is to offer the machines, equipment, shelters and special expertise needed in construction projects, exactly when they are needed. The company's professional expertise benefits customers by offering rental equipment selected from the best product range of the field's manufacturers, always serviced to prime condition and ready for use. This enables customers to free capital for other purposes.

The company's operations date back 47 years, to when a group of eminent figures in the building trade gathered in Helsinki to discuss a prevailing problem. The import of machines was strictly licensed due to the post-war financial crisis, whilst the need for reconstruction was huge. At the meeting, the group decided to solve the problem by joining forces to establish a company—Rakentajain Konevuokraamo—for the purpose of acquiring machines for joint use.

At the time, shares of the new company were subscribed by the Central Union of Building Engineers (Rakennusmestarien Keskusliitto), the Construction Engineers' Foundation (Rakennusmestarien Säätiö), the Alliance of Building Firms in Finland (Suomen Rakennusliikkeiden Liitto), the Association of Building Engineers in Helsinki (Helsingin Rakennusmestariyhdistys) and the Louhi Insurance Company. Of these, the first two are still among the largest shareholders of the company.

Originally, the items offered for rent consisted mainly of heavy earth-moving machinery. Rakentajain Konevuokraamo's range no longer includes this type of machinery; the focus of operations since the 1960's has been on smaller machinery. Later on, cutting with diamond-tipped machinery and drying services as well as the rental and sale of shelters and tents were included in the range of services offered.

Since 1988, the company's shares have been listed on the stock exchange: first on the OTC list and, since 1998, on the Main List of the Helsinki Exchanges. Subsidiaries of Rakentajain Konevuokraamo Oyj include the real estate companies Kiinteistö Oy RK-Kehä and Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9. The Group's turnover was FIM 136.8 million in 1999 (showing an increase of 9.4% over the previous year) and the average number of personnel was 248. The company has 43 service offices and 17 dealers throughout the country. The country-wide service network occupies 11,686 m<sup>2</sup> of premises owned by the company and 9,561 m<sup>2</sup> of rented premises.

### Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj

Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj became part of Rakentajain Konevuokraamo Oyj group through a private placing of shares in January 2000. The company operates in the design, manufacture and marketing of movable, prefabricated modules. The target groups are businesses, municipalities and other public services requiring temporary movable buildings. For instance, the need for movable school and day-care buildings has increased due to problems with mildew in the structures and changes in the population structure. In 1999, the turnover of Tilamarkkinat-Yhtiöt Group totalled FIM 95 million and the number of employees was 111. For Rakentajain Konevuokraamo, the incorporation of Tilamarkkinat means expanding business operations into a new area, involving a more diversified customer base and a stronger position in the market. Therefore, the company will become less dependent on trade cycles in the building trade.

## RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMO

### Johto The Management

Ylläpitotoiminnot  
Maintenance

Urakointipalvelut  
Contracting

Markkinointi  
Marketing

Taloushallinto  
Financial management

Rakennuskoneiden ja  
-laitteiden vuokraus  
Rental of construction  
machinery and equipment

Timanttipora- ja  
-sahauspalvelut  
Diamond cutting  
services

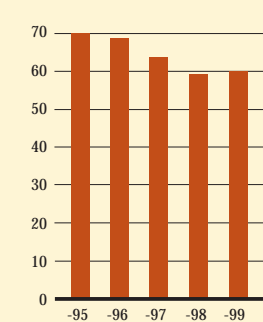
Kuivauspalvelut  
Drying services

Telttapalvelut  
Tent services

### Toimipaikat/Service Offices

Espoo-Kauklahti	Jyväskylä	Kuopio	Pietarsaari	Tornio
Espoo-Lintuvaara	Kaarina	Kuusankoski	Pori	Turku
Espoo-Olarinluoma	Kajaani	Lahti	Raisio	Vaasa
Heinola	Karhula	Lappeenranta	Rauma	Valkeakoski
Helsinki-Alppila	Kemi	Lohja	Riihimäki	Vantaa
Helsinki-Herttoniemi	Kerava	Mikkeli	Rovaniemi	Varkaus
Hämeenlinna	Kokkola	Muurame	Savonlinna	Äänekoski
Imatra	Kotka	Oulu	Seinäjoki	
Joensuu	Kouvola	Pieksämäki	Tampere	

TOIMIPAIKAT  
SERVICE NETWORK



MYNTITUOTOT ASIAKASRYHMITÄIN  
TURNOVER ACCORDING TO CUSTOMER

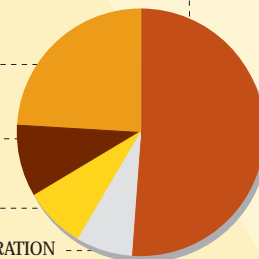
RAKENNUSTEOLLISUUS 52 %  
CONSTRUCTION INDUSTRY

YKSITYISET JA MAATALOUS 23 %  
PRIVATE CITIZENS AND AGRICULTURE

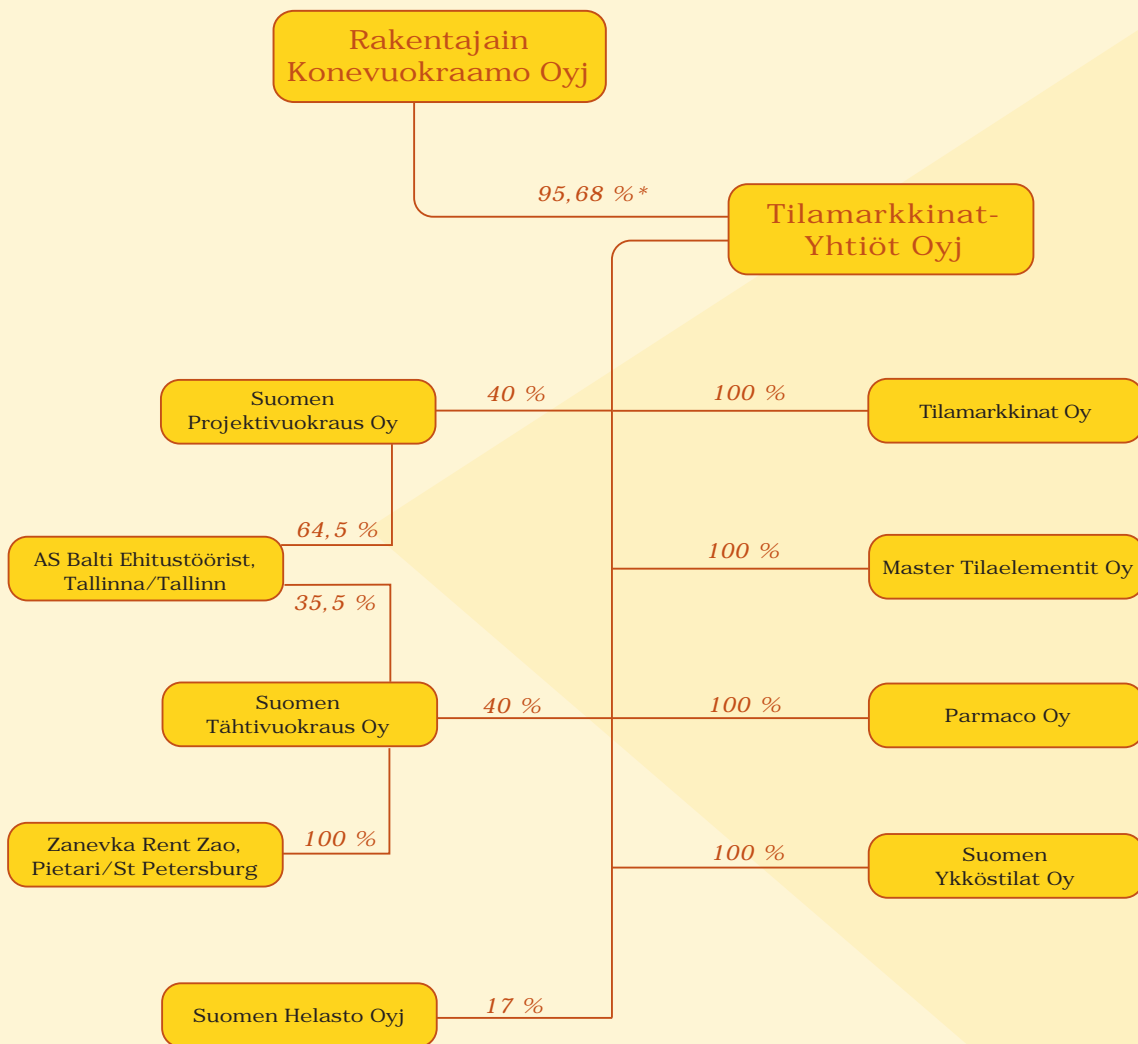
MUU TEOLLISUUS 10 %  
OTHER INDUSTRIES

KAUPPA JA LIIKEYRITYKSET 8 % TRADE

JULKISHALLINTO 7 % PUBLIC ADMINISTRATION



## RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMO 2000



\* Tilanne 6.3.  
Lunastustarjous loppuista osakkeista  
tehty 7.3.2000 alkaen

Situation on 6 March.  
Offer to redeem  
remaining shares  
as of 7 March 2000

### Rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokraus

Rakentajain Konevuokraamon päätoimialan, koneiden ja laitteiden vuokraamisen, liikevaihto vuonna 1999 kasvoi 8,5 % edellisestä vuodesta ja oli 105,3 miljoonaa markkaa. Henkilökunnan määrä vuokraustoiminnassa oli noin 190. Vuokrattavaan kalustoon kuuluu lähes 50 000 konetta ja laitetta ja noin 1 000 nimikettä. Merkittävimpiä tuoteryhmiä ovat rakennustelineet, henkilönostimet, lämmityslaitteet sekä erilaiset pienkoneet.

Vuokrakalustoon hankitaan ainoastaan ammattirakentamisen viimeisten vaatimusten mukaisia koneita ja laitteita, jotka täyttävät työsuojeleluun liittyvien ja muidenkin lakien ja asetusten määräykset. Asiakas saa aina käyttöönsä ammattitaitoisen henkilökunnan huoltamat koneet ja laitteet ja välttyä tältä osin kiinteiltä kustannuksilta.

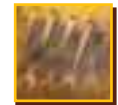
Yhtiön osaamiseen kuuluu, että valikoimissa pidetään juuri sopiva määrä juuri sellaista kalustoa, jota kullakin paikkakunnalla tarvitaan. Yhtiön asiantuntijat ennakoivat asiakkaiden tulevat tarpeet ja hankkivat oikeata kalustoa paikallisiin varastoihin. Asiakkaat saavat vuokraamilleen koneille 24 tunnin huolto- ja vaihtotakuun.

Rakentajain Konevuokraamo tuo itsekin maahan tuotteita, jotka se on havainnut mielenkiintoisiksi ja hyödyllisiksi. Maahantuotavat koneet ja laitteet ovat myös myytävänä, mutta vasta sen jälkeen, kun ne on vuokraustoiminnassa hyväksi todettu.

### Huolto- ja korjaustoiminta sekä logistiset järjestelmät

Huolto- ja korjaustoiminta on Rakentajain Konevuokraamon tärkeä kivi-jalka. Vuokrakoneiden pitää olla kunnossa asiakkaita varten, ja koneet huolletaankin jokaisen käyttökerran jälkeen. Myös logististen järjestelmien tehokkuus on koko yrityksen tuloksentulon avaintekijä. Hyvin suunnitellut järjestelmät takaavat korkean käyttästeen oikealle määrälle kalustoa, mikä taas on edullista asiakkaankin kannalta.

Suuri osa yhtiön henkilöstöstä eri puolilla Suomea on tavalla tai toisella mukana tarkastus- ja huoltotyössä. Koneissa ja laitteissa käytetyn tekniikan lisääntyminen sekä viranomaismääräykset edellyttävät lisäksi erityisosaamista, jota pidetään yllä jatkuvalla koulutuksella. Rakentajain Konevuokraamon valmisteilla oleva 2000-luvun toimintajärjestelmä (ISO 9001:2000) perustuu henkilöstön osaamiseen ja pätevyyden tuomaan, oikein tekemisen vastuuseen.





### Timanttiporaus ja -sahaus

Rakentajain Konevuokraamo on harjoittanut timanttiurakointia 25 vuotta ja on alallaan Suomen suurin toimittaja. Timanttityökaluilla leikataan kivi- ja betonirakenteisiin tarvittavan kokoisia ja muotoisia aukkoja. Etuna muunlaiseen poraukseen on, että timanttileikkauksessa ei synny pölyä eikä runkoääntä. Vuonna 1999 toiminnon liikevaihto oli 12,5 miljoonaa markkaa. Kasvu edellisestä vuodesta oli 14 %. Timanttiurakoiden määrä kyseisen vuoden aikana oli kaikkiaan noin 3000. Timanttileikkauksen erikoistuneita ammattilaisia yhtiöllä on kahdellakymmenelläviidellä paikka-kunnalla yhteensä 35 henkilöä.

### Kuivauspalvelu

Rakentajain Konevuokraamo on Vakuutusyhtiöiden Keskusliiton hyväksymä kuivausliike. Toiminta käsittää rakenteiden kuivauksen rakentamisen aikana sekä muut piilevät tai äkilliset vesivahingot. Vuonna 1999 kuivauspalvelutoiminnon liikevaihto oli 11,5 miljoonaa markkaa, mikä merkitsi 22 %:n kasvua edelliseen vuoteen nähden. Kuivaus-palveluja hoitaa 20 rakennusmestaria ja kymmen-kunta asentajaa. Vuoden aikana yhtiöllä oli noin 1300 kuivauspalveluun liittyvää työmaata eri puolilla Suomea. Rakentajain Konevuokraamon palvelu kattaa kosteuskartoitukset, kuivaus-suunnitelmat ja kuivauslaitteiden asennukset. Yhtiön kiinteistökuivauksen ylivoimatekijöitä ovat koko maan kattava palveluverkosto sekä maan monipuolisin mittaus- ja lämpökuivauskalusto.

### Suojaus

Työmaasuojien, taukovaunujen ja teräskonttien vuokraus lisääntyi 25 % edellisen vuoden määrästä. Liikevaihto oli 4,7 miljoonaa. Työmaa-parakkien kysynnän odotetaan kasvavan sosiaali-tiloille asetettavien vaatimusten kohotessa. Myös teräksisten turvakonttien tarve lisääntyy, kun rakennustarvikkeet halutaan suojata sateelta ja varkauksilta.

Suurten varastohallien ja vapaa-ajan telttojen vuokraaminen on Rakentajain Konevuokraamon uusi toimintamuoto. Toiminnon liikevaihto oli 2,8 miljoonaa markkaa vuonna 1999. Varsinkin teltat ovat kesä tapahtumien ahkerassa käytössä, sillä järjestäjät ovat oppineet suojaamaan tapahtumansa niin sateelta kuin auringoltakin. Yhtiö on toimittanut telttoja useisiin isoihin tapahtumiin, joista mainittakoon Kotkan meripäivät, Pori Jazz, Vantaan Eloviini ja Taiteiden Yö Helsingissä.





## BUSINESS OPERATIONS IN 1999

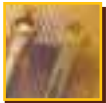
### Rental operations of construction machinery and equipment

The turnover in Rakentajain Konevuokraamo's principal line of business—machinery and equipment rentals—increased in 1999 by 8.5% over the previous year, totalling FIM 105.3 million. The number of personnel engaged in rental operations was approximately 190. The equipment offered for rent includes almost 50,000 machines and appliances, and circa 1,000 different items. The most important product groups are scaffolding, personnel hoists, heating devices, and various small machines.

Only machinery and equipment meeting the latest standards of professional construction are acquired for the range of rental equipment. All rental equipment complies with the rules and regulations of all legislation and statutes—particularly those related to industrial safety. The customers are always provided with machinery and equipment serviced by professional personnel, thus allowing the customers to avoid fixed costs.

An essential element of the company's expertise is to provide the exact amount of rental equipment suitable for the needs of each location. The company's experts anticipate the future needs of customers and acquire the appropriate equipment for local stocks. Machines are rented to customers with a 24-hour service and replacement guarantee.

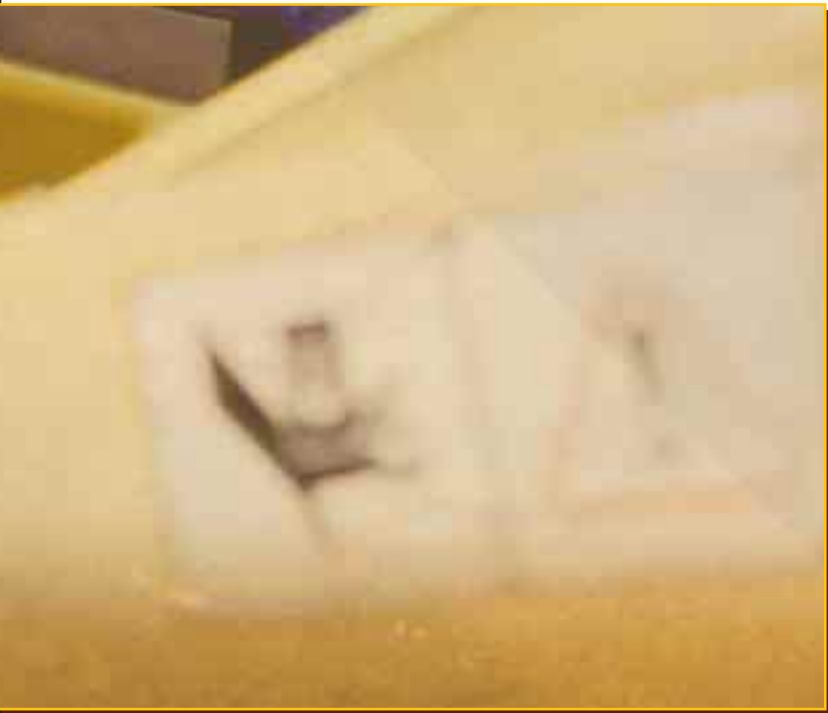
Rakentajain Konevuokraamo also imports products that the company finds interesting and useful. Imported machinery and equipment are also offered for sale, but only after they have proven useful in rental operations.



### Service and repair operations as well as logistic systems

Service and repair operations are a vital foundation of Rakentajain Konevuokraamo's activities. Rental machines must be in top condition for customers. Therefore, they are always serviced after use. The efficiency of logistic systems is also a key factor for the productive operation of the entire company. Well-planned systems guarantee a high degree of utilisation for the right amount of equipment, which, in turn, is profitable for customers.

The majority of the company's personnel throughout the country participate in some form of inspection and service duties. Moreover, the increasing amount of advanced technology included in the machines and equipment, as well as official regulations, require special expertise. This is maintained through continuous training. The 21<sup>st</sup>-century operational system of Rakentajain Konevuokraamo (ISO 9001:2000), currently being prepared, is based on the expertise of the personnel and the responsibility for doing things correctly. This can only be achieved through proficiency.





### Cutting and drilling with diamond-tipped precision boring machinery

Rakentajain Konevuokraamo has been providing precision boring services for 25 years, and is currently the largest contractor in the field in Finland. Diamond-tipped precision boring machinery is used to cut holes of the required size and shape in stone and concrete structures. The advantage of this method over other types of cutting is that neither dust nor structure-borne noise are produced. In 1999, the turnover of this line of business amounted to FIM 12.5 million, which showed an increase of 14% over the previous year. The total number of contracts was approximately 3,000. The company employs 35 professionals in 25 locales specialising in diamond cutting.

### Drying services

Rakentajain Konevuokraamo is one of the drying service companies approved by the Federation of Finnish Insurance Companies. Services include the drying of structures during construction, or after other latent or sudden water damage. In 1999, the turnover of this line of business amounted to FIM 11.5 million, showing an increase of 22% over the previous year. Twenty building engineers and a dozen technicians are employed in drying services. Over the course of the year, the company had circa 1,300 sites requiring drying services in various parts of the country. Rakentajain Konevuokraamo's service consists of moisture analyses, drying plans and installation of drying equipment. Factors contributing to the superiority of the company's drying services are the country-wide service network and the most diversified and complete measuring and thermographic equipment in Finland.

### Covering

Rentals of site shelters, restroom caravans and steel containers increased by 25% over the previous year. Turnover totalled FIM 4.7 million. The demand for site shelters is expected to increase as the requirements placed on welfare buildings become stricter. The need for safety containers made of steel will also increase, as building materials require shelter from rain and theft.

Rakentajain Konevuokraamo's latest line of business is the rental of large storage halls as well as marquees and tents for leisure purposes. Turnover of this line of business amounted to FIM 2.8 million in 1999. The tents and marquees in particular are in frequent use at summer events and festivals, whose organisers have learnt to provide shelter both in rain and shine. The company has provided tents and marquees for several large events, including the Kotka Maritime Festival, the Pori Jazz Festival, the August Wine Festival in Vantaa, and the Helsinki Night of Arts event.







## TOIMINTAKERTOMUS

### Yleistä

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n konserni vahvisti kertomusvuoden aikana resurssejaan erityistoimialoillaan. Investointitaso merkitsi myös kone- ja laitetarjonnan merkittävää vahvistumista.

Panostukset erityisesti erityistoimialoille aiheuttivat kulujen kasvua, joka ei vielä ehtinyt muuttua tuotoiksi. Tästä huolimatta kertomusvuoden tulos muodostui hyvin tyydyttäväksi. Liikevaihdon kasvu noudattaa toimialan keskiarvoa koko maassa.

### Organisaatiosta

Markkinatilanteen muutosten mukaan toimintaverkostoa järjesteltiin avaamalla omat toimipaikat Helsingin Alppilaan, Espoon Olarinluomaan ja Kuusankoskelle sekä solmimalla ja lopettamalla yhteistyösopimuksia edelleenvuokrauksesta. Konsernin toimipisteiden määrä nousi kerto-musvuonna 59:stä 60:een, joista omia on 43 ja dealereitä 17. Kiinteistökuivauksen toimialalla käynnistettiin toiminnot 12:lla paikka-kunnalla, joten kuivauspalvelua pystytään tarjoamaan maan kattavasti 25:llä paikkakunnalla samoin kuin timanttiporausta ja -sahausta.

### Liikevaihto

Konsernin ja emoyhtiön liikevaihto kasvoi 9,4 (19,6) prosenttia 125,0 miljoonasta markasta 136,8 miljoonaan markkaan.

### Tulos

Emoyhtiön liikevoitto oli 37,8 (35,8) miljoonaa markkaa, jossa oli kasvua 2,0 (11,4) miljoonaa markkaa. Konsernin liikevoitto oli 40,2 (38,0) miljoonaa markkaa, jossa oli kasvua 2,2 (11,4) miljoonaa markkaa.

Kiinteistökuivauksen laajentamisen kertaluontoiset kulut osoittautuivat jonkin verran budjetoitua suuremmiksi. Myös markkinointiin käytettiin suunniteltua enemmän varoja.

Emoyhtiön nettorahoitustuotot olivat 0,5 (0,4) miljoonaa markkaa. Konsernin nettorahoituskulut olivat 0,8 (0,6) miljoonaa markkaa.

Voitto rahoituserien jälkeen ennen satunnaisia eriä oli emoyhtiöllä 38,2 (36,3) miljoonaa markkaa, jossa oli parannusta 1,9 (11,4) miljoonaa markkaa ja konsernilla 39,4 (37,4) miljoonaa markkaa, jossa oli parannusta 2,0 (11,9) miljoonaa markkaa. Konsernituloslaskelman satunnaiset erät 4,3 (-0,47) miljoonaa markkaa ovat uudesta kirjanpitolaista johtuvien laskentaperiaatteiden muutoksen johdosta kirjattuja kirjanpidon ja verotuksen välisistä ajoituseroista aiheutuneita laskennallisia verosaamisia.

Voitto satunnaisten erien, tilinpäätössiirtojen ja tuloverojen jälkeen oli emoyhtiöllä 21,7 (19,2) miljoonaa markkaa ja konsernilla 32,2 (26,7) miljoonaa markkaa.

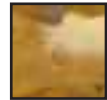
### Investoinnit ja rahoitus

Konsernin investoinnit olivat 53,5 (24,6) prosenttia liikevaihdosta eli 73,2 (30,7) miljoonaa markkaa, josta käytettiin irtaimen käyttöomaisuuteen 30,6 miljoonaa markkaa ja Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeisiin 42,4 miljoonaa markkaa.

Kuluihin kirjatut vuokrauskaluston lisävaruste- ja varaosahankinnat olivat konsernilla 6,1 (6,4) miljoonaa markkaa.

Rahoituslaitos- ja eläkelainat lisääntyivät 47,3 miljoonaa markkaa ja olivat vuoden lopussa 52,1 miljoonaa markkaa.





### Tilinpäätöksen jälkeiset olennaiset tapahtumat

Siirtokelpoisten tilaratkaisujen suunnittelua, valmistusta ja markkinointia harjoittavan, Helsingin pörssin I-listalle marraskuussa 1999 listautuneen Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeita hankittiin 24.11.-31.12. välisenä aikana 2.323.206 kappaletta eli 36,3 % yhtiön osakemäärästä. Joulukuun 28. päivänä solmittiin sopimus Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n 29 enemmistöosakkaan kanssa heidän omistamiensa 3.710.064 osakkeen eli 57,97 % osuuden hankkimisesta antamalla vastikkeena liikkeeseen laskettavia Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n uusia B-sarjan osakkeita 1.297.226 kappaletta elinkeinoverolain 52 f §:ssä tarkoitettulla osakevaiholla.

Ylimääräinen yhtiökokous 27.1.2000 päätti hallituksen ehdotukseen perustuen osakkeenomistajien merkintätuoikeudesta poiketen suunnatusta uus-merkinnästä edellä mainituille 29 enemmistöosakkaalle pääpiirteittäin seuraavasti:

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n osakepääomaa korotetaan 12.972.260 markalla antamalla 1.297.226 kappaletta uusia B-sarjan osakkeita Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n 29 enemmistöosakkaalle apportiina luovutettavia 3.710.064 Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osaketta vastaan. Yhtiön B-sarjan osakkeen loppuvuoden 1999 kurssitasoon perustuva uusien osakkeiden merkintähinta on 65,07 markkaa osakkeelta eli yhteensä 84.410.495,82 markkaa. Uudet osakkeet oikeuttavat täyteen osinkoon 1.1.2000 alkavalta tilikaudelta.

Uudet osakkeet on merkitty ja maksettu 27.1.2000. Osakepääoman korotus on merkitty kaupparekisteriin 2.2.2000, joten osakemäärä on 4.683.706 kappaletta ja osakepääoma 46.837.060,00 markkaa.

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n omistusosuus Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:ssä on noussut noin 95 %:iin. Loputkin Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeet tarjoudutaan ostamaan arvopaperimarkkinalain 6 luvun 6 §:n velvoittamalla tavalla. Mahdollisesti jäljelle jäävät osakkeet tullaan lunastamaan osakeyhtiölain 14 luvun mukaisessa lunastusmenettelyssä. Lunastustarjous- ja lunas-tusvaatimushinta tulee olemaan 22,75 markkaa osakkeelta eli sama kuin osakevaihdossa.

### Osakepääoma ja oma pääoma

Osakepääoma 31.12.1999 on 33.864.800,00 markkaa jakautuen 3.386.480 kappaleeseen 10 markan nimellisarvoisia osakkeita. Osakepääomassa ei tilikauden aikana tapahtunut muutoksia.

Emoyhtiön oma pääoma on 93.148.363,92 markkaa ja konsernin 118.172.499,70 markkaa.

### Osakeantivaltuus

Yhtiökokous 27.4.1999 valtuutti hallituksen korottamaan osakepääomaa enintään 3.300.000 markalla antamalla merkittäviksi enintään 330.000 uusia B-sarjan 10 markan nimellisarvoisia osakkeita. Valtuus sisältää oikeuden poiketa osakkeenomistajien merkintätuoikeudesta. Valtuus on voimassa yhden vuoden yhtiökokouksen päätöksestä lukien.

### Optiolaina

Yhtiökokouksen 14.5.1998 päätöksen mukaisesti konsernin henkilöstölle ja hallituksen päättämälle kokonaan omistetuille tytäryhtiölle tarjottu 165.000 markan optiolaina oikeuttaa merkitsemään 165.000 B-osaketta 1.5.2000 alkaen ja 165.000 B-osaketta 1.5.2002 alkaen, osakemerkinnän aika päättyy 31.5.2004.

Optiolainasta on 15.600 markkaa Kiinteistö Oy RK-Kehän hallussa.



## REVIEW BY THE BOARD

### General

During the year under review, Rakentajain Konevuokraamo Oyj Group strengthened its resources in the special services offered. The level of investments also resulted in a considerable increase in the range of machines and equipment offered for rent.

The investments made particularly in the special services sector resulted in a rise in costs, which did not turn into profits as yet. In spite of this, the result for the year under review was quite satisfactory. The growth in turnover was in line with the national average for this sector in Finland.

### About the Organisation

The service network was reorganised in order to keep up with the changes in the market situation by opening new service offices in Alppila in Helsinki, in Olarinluoma in Espoo, and in Kuusankoski, as well as by signing and terminating partnership contracts regarding re-hiring. During the year under review, the number of the Group's service offices increased from 59 to 60. The Group's service office network consists of 43 offices of its own and 17 dealerships. In the drying sector operations were launched in 12 localities, which means that drying services are available throughout the country in 25 localities. The same applies to cutting with diamond-tipped machinery.

### Turnover

Both the Group's and the Parent Company's turnover increased by 9.4 (19.6) percent from FIM 125.0 million to FIM 136.8 million.

### Profit

The Parent Company's operating income amounted to FIM 37.8 (35.8) million, showing an increase of FIM 2.0 (11.4) million. Consolidated operating income amounted to FIM 40.2 (38.0) million, an increase of FIM 2.2 (11.4) million.

Non-recurring expenses incurred from expanding the drying services proved to slightly exceed the budgeted amount. Also the amount of funds spent on marketing was higher than planned.

The Parent Company's net financial yields totalled FIM 0.5 (0.4) million. Consolidated net financing costs totalled FIM 0.8 (0.6) million.

The Parent Company's profit after financial items and before extraordinary items amounted to FIM 38.2 (36.3) million, an improvement of FIM 1.9 (11.4) million. Consolidated profit after financial items and before extraordinary items amounted to FIM 39.4 (37.4) million, an improvement of FIM 2.0 (11.9) million. The extraordinary items in consolidated financial statements, FIM 4.3 (-0.47) million, consist of deferred tax assets resulting from timing differences between accounting and taxation, entered due to the change in accounting principles prescribed in the new Accounting Act.

Profit after extraordinary items, appropriations and income taxes totalled FIM 21.7 (19.2) million for the Parent Company and FIM 32.2 (26.7) million for the Group.

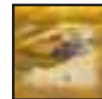
### Investments and Financing

The Group's investments accounted for 53.5 (24.6) percent of the turnover, i.e. FIM 73.2 (30.7) million, of which FIM 30.6 million were spent on movable property, and FIM 42.4 million on shares of Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj.

The Group's acquisitions of accessories and spare parts for hiring equipment, entered as expenses, totalled FIM 6.1 (6.4) million.

Loans from financial institutions and pension loans increased by FIM 47.3 million, totalling FIM 52.1 million at year-end.





### Significant Events after Closing the Accounts

During the period between 24 November and 31 December, 2,323,206 shares of Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj, a company operating in the design, manufacture and marketing of movable, prefabricated modules and listed on the I List of the Helsinki Exchanges in November 1999, were acquired. The number of shares corresponds to 36.3% of the total number of the company's shares. On 28 December, a contract was signed with the 29 major shareholders of Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj for the acquisition of the 3,710,064 shares in their possession, a percentage of 57.97, against 1,297,226 new Rakentajain Konevuokraamo Oyj's Series B shares, which will be issued in an exchange of shares as referred to in Section 52 f of the Act on Business Taxation.

On the basis of the proposal made by the Board, the Extraordinary General Meeting held on 27 January 2000 decided, deviating from the shareholders' pre-emptive right, on a new subscription aimed at the above-mentioned 29 majority shareholders along the following guidelines:

The share capital of Rakentajain Konevuokraamo Oyj shall be raised by FIM 12,972,260 by transferring a total of 1,297,226 new B shares to the 29 majority shareholders of Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj as a capital contribution against the 3,710,064 shares of Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj to be transferred. The subscription price of the company's B share, based on the rate of the latter part of 1999, is FIM 65.07 per share, i.e. a total of FIM 84,410,495.82. The new shares include full rights to dividend for the financial year starting on 1 January 2000.

The new shares have been subscribed and paid for on 27 January 2000. The raising of the share capital has been entered into the trade register on 2 February 2000, so that the number of shares is 4,683,706 and the share capital FIM 46,837,060.00.

The ownership of Rakentajain Konevuokraamo Oyj in Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj has grown to approximately 95%. An offer for the rest of the shares of Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj will be made in compliance with Section 6, Chapter 6 of the Securities Market Act. The remaining shares will be redeemed in accordance with the redemption procedure described in Chapter 14 of the Companies Act. The price of the offer to redeem and the demand for redemption price will be FIM 22.75 per share, i.e. the same as in the exchange of shares.

### Share Capital and Shareholders' Equity

The share capital totalled FIM 33,864,800.00 as of 31 December 1999, divided into 3,386,480 shares with the nominal value of FIM 10. No changes occurred in the share capital during the financial year under review.

The Parent Company's shareholders' equity totals FIM 93,148,363.92 and the Group's FIM 118,172,499.70.

### Authorisation to Issue Shares

The Annual General Meeting, held on 27 April 1999, authorised the Board to increase the share capital by the maximum sum of FIM 3,300,000 by issuing for subscription the maximum number of 330,000 new Series B shares with the nominal value of FIM 10. The authorisation includes the right to deviate from the shareholders' pre-emptive right of subscription. The authorisation is valid for one year from the decision of the Annual General Meeting.

### Bond with Warrants

According to the decision of the Annual General Meeting held on 14 May 1998, the bond with warrants of FIM 165,000, issued to the Group's personnel and an entirely owned subsidiary specified by the Board, entitles to subscription of 165,000 Series B shares as of 1 May 2000 and 165,000 Series B shares as of 1 May 2002. The subscription period ends on 31 May 2004.

Of the bond with warrants, FIM 15,600 is in the possession of the subsidiary Kiinteistö Oy RK-Kehä.



## Arvio liiketoiminnan kehittymisestä

Maamme talouden odotetaan yleisesti kehittyvän suotuisasti. BKT:n ennustetaan kasvavan yli neljä prosenttia ja siitä käytettäneen rakennusinvestointeihin yli kymmenen prosenttia. Tämä luo päätoimialallemme hyvät näkymät.

Vuoden 2000 tammikuussa 95 prosenttiin nostettu Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n omistus avaa konsernille uuden laajenevan toimialan, tehdasvalmisteisten tilaelementtien ja rakennusten valmistuksen, myynnin ja vuokrauksen. Tätä sektoria vahvistettiin vielä helmikuussa ostamalla konkurssiin ajautuneen Ykköstitil Oy:n toiminta ja tehdaskiinteistö.

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n konsernin lähivuosien näkymät ovat hyvät, liikevaihdon odotetaan kaksinkertaistuvan vuonna 2000 ja tuloksen tuottavan lisäarvoa yhtiön osakkeelle.

## Osingonjakopolitiikka

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n tavoitteena on jakaa osinkoa noin 40 prosenttia konsernin tuloksesta rahoituserien jälkeen ennen satunnaisia eriä, tilinpäätössiirtoja ja veroja pyrkien kuitenkin samalla säilyttämään omavaraisuus hyvällä tasolla.

## Hallitus ja toimitusjohtaja

Yhtiön hallitus kokoontui kertomusvuonna 15 kertaa.

Koko vuoden hallitukseen ovat kuuluneet:

Paavo Ruusuvuori puheenjohtajana

*Kiinteistöneuvos*

Hallituksen jäsen vuodesta 1975 lähtien  
Hallituksen puheenjohtaja vuodesta 1997 lähtien  
Eläkkeellä, Rakennusmestarien Säätiön hallituksen puheenjohtaja

Eero Ilkka varapuheenjohtajana

*Kiinteistöjohtaja*

Hallituksen jäsen vuodesta 1996 lähtien  
Hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 1997 lähtien  
Kiinteistöjohtaja, Pohjola-Yhtymä Oyj

Asko Järvinen

*Rakennusmestari*

Hallituksen jäsen vuodesta 1995 lähtien  
Projektipäällikkö, Fundia Betoniteräkset Oy

Hannu Siniharju

*Talousjohtaja*

Hallituksen jäsen vuodesta 1994 lähtien  
Talousjohtaja, Pohjola-Yhtymä Oyj

Maunu Vähälä

*Ylirakennusmestari*

Hallituksen jäsen vuodesta 1996 lähtien  
Eläkkeellä, Rakennusmestarien Säätiön hallituksen varapuheenjohtaja

Jari Lainio

*Toimitusjohtaja*

Hallituksen jäsen vuodesta 1998 lähtien  
Toimitusjohtaja, Rakennusliike Lainio & Laivoranta Oy

Varsinaisesta yhtiökokouksesta 27.4.1999 alkaen hallitukseen on kuulunut:

Juhani Nurminen

*Toimitusjohtaja*

Hallituksen jäsen vuosina 1989-1995 ja vuodesta 1999 lähtien  
Toimitusjohtaja, Rakennus-Bettene Oy

Toimitusjohtajana on toiminut vuodesta 1981 alkaen:

Reijo Saarenoja

*Rakennusmestari*

Yhtiön palveluksessa vuodesta 1970.

## Tilintarkastajat

Valittuina tilintarkastajina olivat:

Risto Laitinen, *KHT*

KHT-yhteisö SVH Pricewaterhouse  
Coopers Oy  
päävastuullisena tilintarkastajana  
Henrik Sormunen, *KHT*

Varatilintarkastajana oli:

Jukka Havaste, *KHT*



## Estimate of Business Development

The general forecasts for Finland's economic development are positive. The GNP is predicted to increase by over four percent and over ten percent of it are likely to be targeted to construction investments. This provides good prospects for our principal line of business.

The ownership of Rakentajain Konevuokraamo Oyj in Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj, increased to 95% in January 2000, opens new, expanding business operations for the Group: the manufacture, sale and rental of prefabricated modules and buildings. This sector was further strengthened in February through the acquisition of the business activities and industrial premises of Ykköstillat Oy, which had gone bankrupt.

Prospects for the next few years are good for Rakentajain Konevuokraamo Oyj Group. The Group's turnover is expected to double in 2000, and the result should bring added value to the share.

## Dividend Distribution Policy

Rakentajain Konevuokraamo Oyj's objective is to distribute a dividend accounting for approximately 40 percent of the consolidated profits after financial items, prior to extra-ordinary items, appropriations and taxes, while maintaining the equity ratio on a good level.

## The Board and the Managing Director

The Company's Board held 15 meetings during the year under review.

Members of the Board for the entire year have been the following:

Paavo Ruusuvuori, *Chairman*  
*Real Estate Advisor*

Member of the Board since 1975  
Chairman of the Board since 1997  
Retired, Chairman of the Board of Rakennusmestarien Säätiö (The Construction Engineers' Foundation)

Eero Ilkka, *Vice-Chairman*  
*Real Estate Director*

Member of the Board since 1996  
Vice-Chairman of the Board since 1997  
Real Estate Director, Pohjola Group Insurance Corporation

Asko Järvinen  
*Construction Engineer*

Member of the Board since 1995  
Project Manager, Fundia Betoniteräkset Oy

Hannu Siniharju  
*Financial Director*

Member of the Board since 1994  
Financial Director, Pohjola Group Insurance Corporation

Maunu Vähälä  
*Senior Construction Engineer*

Member of the Board since 1996  
Retired, Vice-Chairman of the Board of Rakennusmestarien Säätiö (The Construction Engineers' Foundation)

Jari Lainio  
*Managing Director*

Member of the Board since 1998  
Managing Director, Rakennusliike Lainio & Laivoranta Oy

Member of the Board since the Annual General Meeting of 27 April 1999:

Juhani Nurminen  
*Managing Director*

Member of the Board from 1989 to 1995 and since 1999  
Managing Director, Rakennus-Bettene Oy

Managing Director of the company since 1981:

Reijo Saarenoja  
*Construction Engineer*

Employed by the company since 1970.

## The Auditors

The auditors elected were:

Risto Laitinen, *Authorised Public Accountant*  
SVH Pricewaterhouse Coopers Oy  
*Authorised Public Accountants*; with  
Henrik Sormunen, *Authorised Public Accountant* as principal responsible accountant.

Deputy auditor was:

Jukka Havaste, *Authorised Public Accountant*.



## TUOSLASKELMAT

1.000 mk	Liitetieto	Konserni		Emoyhtiö	
		1999	1998	1999	1998
Liikevaihto	1	136.782	124.986	136.782	124.986
Liiketoiminnan muut tuotot	2	1.158	1.425	1.055	1.329
Materiaalit ja palvelut	3	10.371	9.973	10.371	9.973
Henkilöstökulut	4	41.184	35.241	41.184	35.241
Poistot ja arvonalentumiset	5	10.949	9.979	9.332	7.886
Liiketoiminnan muut kulut	6	35.275	33.210	39.174	37.402
Yhteensä		97.780	88.405	100.062	90.503
Liikevoitto		40.160	38.007	37.775	35.812
Rahoitustuotot ja -kulut	7	-768	-648	452	438
Voitto ennen satunnaisia eriä		39.392	37.359	38.227	36.250
Satunnaiset erät	8	+ 4.337	-466	-	-466
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		43.729	36.892	38.227	35.784
Tilinpäätössiirrot	5	-	-	8.595	9.635
Tuloverot	9	11.495	10.228	7.945	6.961
Tilikauden voitto		32.233	26.663	21.686	19.187

## TASEET

1.000 mk	Liitetieto	Konserni		Emoyhtiö	
		1999	1998	1999	1998
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	10				
Aineettomat hyödykkeet		1.318	1.308	635	440
Aineelliset hyödykkeet		127.030	108.280	81.481	61.294
Sijoitukset					
Osuudet saman konsernin yrityksissä	11	-	-	13.613	13.613
Osuudet osakkuusyrityksissä	12	42.384	-	42.384	-
Muut sijoitukset		1.046	1.056	1.041	1.051
Pysyvät vastaavat yhteensä		171.780	110.646	139.157	76.399
Vaihtuvat vastaavat					
Vaihto-omaisuus		2.593	1.754	2.593	1.754
Pitkäaikaiset saamiset	13	-	-	26.389	28.852
Lyhytaikaiset saamiset	14	13.082	11.735	12.978	11.660
Rahat ja pankkisaamiset		1.395	1.063	1.337	1.060
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		17.071	14.552	43.300	43.327
		188.852	125.199	182.457	119.727
VASTATTAVAA					
Oma pääoma	15				
Osakepääoma		33.864	33.864	33.864	33.864
Ylikurssirahasto		1	1	1	1
Vararahasto		18.374	18.374	18.374	18.374
Edellisten tilikausien voitto		33.699	21.936	19.222	14.934
Tilikauden voitto		32.233	26.663	21.686	19.187
Oma pääoma yhteensä		118.172	100.839	93.148	86.362
Tilinpäätössiirtojen kertymä	16	-	-	22.408	13.813
Vieras pääoma	17				
Laskennallinen verovelka		3.752	4.675	-	-
Pitkäaikainen vieras pääoma		33.285	1.584	33.300	1.607
Lyhytaikainen vieras pääoma		33.642	18.100	33.599	17.945
Vieras pääoma yhteensä		70.679	24.359	66.900	19.552
		188.852	125.199	182.457	119.727

## PROFIT AND LOSS ACCOUNT

Prepared according to Finnish Accounting Standards

FIM 1,000	Notes	Group		Company	
		1999	1998	1999	1998
Turnover	1	136,782	124,986	136,782	124,986
Other operating income	2	1,158	1,425	1,055	1,329
Materials and services	3	10,371	9,973	10,371	9,973
Personnel expenses	4	41,184	35,241	41,184	35,241
Depreciation and write-downs	5	10,949	9,979	9,332	7,886
Other operating costs	6	35,275	33,210	39,174	37,402
Total		97,780	88,405	100,062	90,503
Operating profit		40,160	38,007	37,775	35,812
Financial income and expenses	7	-768	-648	452	438
Profit before extraordinary items		39,392	37,359	38,227	36,250
Extraordinary items	8	+4,337	-466	-	-466
Profit before appropriations and taxes		43,729	36,892	38,227	35,784
Appropriations	5	-	-	8,595	9,635
Income taxes	9	11,495	10,228	7,945	6,961
Profit for the period		32,233	26,663	21,686	19,187

## BALANCE SHEET

FIM 1,000	Notes	Group		Company	
		1999	1998	1999	1998
<b>ASSETS</b>					
Fixed assets	10				
Intangible assets		1,318	1,308	635	440
Tangible assets		127,030	108,280	81,481	61,294
Investments					
Shares in Group companies	11	-	-	13,613	13,613
Holdings in associated companies	12	42,384	-	42,384	-
Other investments		1,046	1,056	1,041	1,051
Total fixed assets		171,780	110,646	139,157	76,399
Current assets					
Inventories		2,593	1,754	2,593	1,754
Long-term receivables	13	-	-	26,389	28,852
Short-term receivables	14	13,082	11,735	12,978	11,660
Cash in hand and at bank		1,395	1,063	1,337	1,060
Total current assets		17,071	14,552	43,300	43,327
Total assets		188,852	125,199	182,457	119,727
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES</b>					
Shareholders' equity	15				
Share capital		33,864	33,864	33,864	33,864
Above-par-value fund		1	1	1	1
Reserve fund		18,374	18,374	18,374	18,374
Retained earnings		33,699	21,936	19,222	14,934
Profit for the period		32,233	26,663	21,686	19,187
Total shareholders' equity		118,172	100,839	93,148	86,362
Accumulated appropriations	16	-	-	22,408	13,813
Liabilities	17				
Deferred tax liability		3,752	4,675	-	-
Long-term liabilities		33,285	1,584	33,300	1,607
Short-term liabilities		33,642	18,100	33,599	17,945
Total liabilities		70,679	24,359	66,900	19,552
Total shareholders' equity and liabilities		188,852	125,199	182,457	119,727



## RAHOITUSLASKELMAT

1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	1999	1998	1999	1998
Liiketoiminnan rahavirta				
Liikevoitto	40.160	38.007	37.775	35.812
Oikaisut liikevoittoon 1)	+ 10.949	+ 9.979	+ 9.333	+ 7.886
Käyttöpääoman muutos 2)	- 2.186	- 2.391	- 2.158	- 2.316
Rahoitustuotot ja -kulut	- 768	- 648	+ 452	+ 438
Verot	- 8.082	- 7.188	- 7.945	- 6.961
Liiketoiminnan rahavirta	40.073	37.759	37.457	34.859
Investointien rahavirta				
Käyttöomaisuuden ostot	- 30.814	- 30.748	- 30.814	- 30.351
Osakkuusyhtiöiden osakkeiden ostot	- 42.384	-	- 42.384	-
Käyttöomaisuuden myynnit	+ 1.114	+ 1.000	+ 1.108	+ 1.000
Investointien rahavirta	- 72.084	- 29.748	- 72.090	- 29.351
Kassavirta ennen rahoitusta	- 32.011	+ 8.011	- 34.633	+ 5.508
Rahoituksen rahavirta				
Pitkäaikaisen vieraan pääoman lisäys (+)/ vähennys (-)	+ 31.701	- 641	+ 31.694	- 617
Pitkäaikaisten saamisten vähennys (+)	-	-	+ 2.462	+ 1.364
Lyhytaikaisen vieraan pääoman lisäys (+)/ vähennys (-)	+ 15.542	- 3.826	+ 15.654	- 2.694
Maksetut osingot	- 14.900	- 10.159	- 14.900	- 10.159
Satunnaiset menot	-	- 466	-	- 466
Rahoituksen rahavirta	+ 32.343	- 15.092	+ 34.910	- 12.572
Rahavarojen muutos	+ 332	- 7.081	+ 277	- 7.064
Rahavarat 1.1.	1.063	8.144	1.060	8.124
Rahavarat 31.12.	1.395	1.063	1.337	1.060
1) Oikaisut liikevoittoon Poistot	+ 10.949	+ 9.979	+ 9.333	+ 7.886
2) Käyttöpääoman muutos Vaihto-omaisuuden lisäys	- 839	- 296	- 839	- 296
Lyhytaikaisten saamisten lisäys	- 1.347	- 2.095	- 1.319	- 2.020
	- 2.186	- 2.391	- 2.158	- 2.316

## RAHOITUSLASKELMAT

1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	1999	1998	1999	1998
Liiketoiminnan rahavirta				
Liikevoitto	40.160	38.007	37.775	35.812
Oikaisut liikevoittoon 1)	+ 10.949	+ 9.979	+ 9.333	+ 7.886
Käyttöpääoman muutos 2)	- 2.186	- 2.391	- 2.158	- 2.316
Rahoitustuotot ja -kulut	- 768	- 648	+ 452	+ 438
Verot	- 8.082	- 7.188	- 7.945	- 6.961
Liiketoiminnan rahavirta	40.073	37.759	37.457	34.859
Investointien rahavirta				
Käyttöomaisuuden ostot	- 30.814	- 30.748	- 30.814	- 30.351
Osakkuusyhtiöiden osakkeiden ostot	- 42.384	-	- 42.384	-
Käyttöomaisuuden myynnit	+ 1.114	+ 1.000	+ 1.108	+ 1.000
Investointien rahavirta	- 72.084	- 29.748	- 72.090	- 29.351
Kassavirta ennen rahoitusta	- 32.011	+ 8.011	- 34.633	+ 5.508
Rahoituksen rahavirta				
Pitkäaikaisen vieraan pääoman lisäys (+)/ vähennys (-)	+ 31.701	- 641	+ 31.694	- 617
Pitkäaikaisten saamisten vähennys (+)	-	-	+ 2.462	+ 1.364
Lyhytaikaisen vieraan pääoman lisäys (+)/ vähennys (-)	+ 15.542	- 3.826	+ 15.654	- 2.694
Maksetut osingot	- 14.900	- 10.159	- 14.900	- 10.159
Satunnaiset menot	-	- 466	-	- 466
Rahoituksen rahavirta	+ 32.343	- 15.092	+ 34.910	- 12.572
Rahavarojen muutos	+ 332	- 7.081	+ 277	- 7.064
Rahavarat 1.1.	1.063	8.144	1.060	8.124
Rahavarat 31.12.	1.395	1.063	1.337	1.060
1) Oikaisut liikevoittoon Poistot	+ 10.949	+ 9.979	+ 9.333	+ 7.886
2) Käyttöpääoman muutos Vaihto-omaisuuden lisäys	- 839	- 296	- 839	- 296
Lyhytaikaisten saamisten lisäys	- 1.347	- 2.095	- 1.319	- 2.020
	- 2.186	- 2.391	- 2.158	- 2.316

## FUNDS STATEMENT

FIM 1,000	Group		Company	
	1999	1998	1999	1998
<b>Business operations</b>				
Operating profit	40,160	38,007	37,775	35,812
Adjustments to operating profit 1)	+ 10,949	+ 9,979	+ 9,333	+ 7,886
Change in working capital 2)	-2,186	-2,391	-2,158	-2,316
Financial income and expenses	-768	-648	+ 452	+ 438
Taxes	-8,082	-7,188	-7,945	-6,961
Cashflow from operations	40,073	37,759	37,457	34,859
<b>Investment activities</b>				
Capital spending	-30,814	-30,748	-30,814	-30,351
Acquisition of associated companies	-42,384	-	-42,384	-
Sale of fixed assets	+ 1,114	+ 1,000	+ 1,108	+ 1,000
Total cashflow from investments	-72,084	-29,748	-72,090	-29,351
Cashflow before financing	-32,011	+ 8,011	-34,633	+ 5,508
<b>Financing activities</b>				
Increase (+) / decrease (-) in long-term liabilities	+ 31,701	-641	+ 31,694	-617
Decrease in long-term receivables (+)	-	-	+ 2,462	+ 1,364
Increase (+) / decrease (-) in short-term liabilities	+ 15,542	-3,826	+ 15,654	-2,694
Dividends paid	-14,900	-10,159	-14,900	-10,159
Extraordinary expenses	-	-466	-	-466
Total cashflow from financing	+ 32,343	-15,092	+ 34,910	-12,572
Change in liquid assets	+ 332	-7,081	+ 277	-7,064
Liquid assets 1 January	1,063	8,144	1,060	8,124
Liquid assets 31 December	1,395	1,063	1,337	1,060
1) Adjustments to operating profit				
Depreciation	+ 10,949	+ 9,979	+ 9,333	+ 7,886
2) Change in working capital				
Increase in inventories	-839	-296	-839	-296
Increase in short-term receivables	-1,347	-2,095	-1,319	-2,020
	-2,186	-2,391	-2,158	-2,316

## TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

### Konsernitilinpäätös

#### *Konsernitilinpäätöksen laajuus*

Konsernitilinpäätös sisältää emoyhtiö Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n lisäksi kaikki tytäryhtiöt: Kiinteistö Oy RK-Kehä ja Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9. Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n tilikausi päättyi 31.10.1999 ja siitä tuli vasta 24.11.1999 Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n osakkuusyhtiö ja 27.1.2000 tytäryhtiö. Tilinpäätöksessä 31.12.1999 Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:tä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen, koska yhdistelyä ei ole lyhyen omistusasjan vuoksi pidetty tarkoituksenmukaisena oikeiden ja riittävien tietojen antamiseksi ja koska yhtiö tullaan yhdistelemään tytäryhtiönä konsernitilinpäätökseen 1.1.2000 alkaen.

#### *Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet*

##### Keskinäinen osakkeenomistus

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmän mukaan. Tytäryhtiöosakkeiden hankintahinnasta on vähennetty tytäryhtiöiden hankintahetken oma pääoma. Tytäryhtiön Kiinteistö Oy RK-Kehän osakkeista maksettu oman pääoman ylittävä hankintahinnan määrä on kohdistettu tonttiin, koska sen käypä arvo on ylittänyt kirjanpitoarvon. Tytäryhtiö Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9 osakkeiden hankintahinnan alittaessa oman pääoman on erotuksesta muodostettu konsernireservi, joka tuloutetaan 5 vuodessa tasaerinä.

##### Sisäiset liiketapahtumat

Konserniyhtiöiden väliset liiketapahtumat, saamiset ja velat on eliminoitu.

##### Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Käyttöomaisuus on aktivoitu välittömään hankintamenoon ja arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenoon. Maa-alueisiin sisältyy ennen vuotta 1989 tehtyjä arvonkorotuksia. Yhtiön arvion mukaan maa-alueiden käypä arvo ylittää niiden kirjanpitoarvon.

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu konsernissa yhdenmukaisin periaattein käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina tasapoistoina alkuperäisistä hankintamenoista.

#### *Suunnitelman mukaiset poistoaajat ovat:*

Rakennukset ja rakennelmat	vuotta
	20-50
Vuokrattavat sekä kuivausrakoinnin koneet ja laitteet	8 ja 10
Vuokrattavat suojapeitteet ja teltat	6
Oman käytön sekä timanttiurakoinnin koneet ja kalusto	6
Muut pitkävaikutteiset menot	3-10
Muut aineelliset hyödykkeet	3-10
Liikearvo	10
Konsernireservin tuloutus	5

#### *Vaihto-omaisuuden arvostus*

Vaihto-omaisuus esitetään fifo-periaatteen mukaisesti hankintameno tai sitä alemman jälleenhankintahinnan määräisenä. Vaihto-omaisuuden arvoon on sisällytetty välittömät hankintamenot.

#### *Ulkomaanrahan määräiset erät*

Ulkomaanrahan määräiset erät on muutettu Suomen markoiksi tilinpäätöspäivän julkaistuihin keskikursseihin ja eurovaluutat kiinteällä muuntokursilla. Kurssierot on kirjattu tulosvaikutteisesti.

#### *Laskennalliset verovelat ja -saamiset*

Laskennallinen verovelka ja -saaminen on laskettu verotuksen ja tilinpäätöksen välisille väliaikaisille eroille käyttäen tilinpäätöshetkellä vahvistettua seuraavien vuosien verokantaa.

#### *Eläkejärjestelyt*

Kattamattomia eläkevastuita ei ole. Eläkkeet on järjestetty TEL- ja LEL-vakuutuksella.

Vuonna 1987 tehdyssä eläkevakuutuksessa toimitusjohtajan eläkeikä on 60 vuotta, mutta 27.1.2000 tehdyn sopimuksen mukaan se on nostettu 62 vuoteen.

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

### ACCOUNTING PRINCIPLES

#### Consolidated financial statements

##### *The extent of the consolidated financial statements*

The consolidated financial statement includes the parent company, Rakentajain Konevuokraamo Oyj, and its subsidiaries Kiinteistö Oy RK-Kehä and Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9. The financial year of Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj ended on 31 October 1999. It became an associated company of Rakentajain Konevuokraamo Oyj on 24 November 1999 and a subsidiary on 27 January 2000. In the financial statement of 31 December 1999, Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj has not been included in the consolidated financial statement, because it has not been considered necessary for the provision of correct and sufficient information owing to the short period of ownership, and because the company will be included in the consolidated financial statement as a subsidiary as of 1 January 2000.

##### *Accounting principles*

###### Intra-group shareholdings

The consolidated financial statements have been prepared according to the past equity method. The shareholders' equity of the subsidiaries on the date of purchase has been reduced from the acquisition costs. The price paid for the shares of the subsidiary Kiinteistö Oy RK-Kehä exceeding shareholders' equity has been allocated to the site, as its market value has exceeded its book value. When the acquisition price of the shares of the subsidiary Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9 falls short of shareholders' equity, the difference constitutes a consolidation reserve, which will be entered as income in equal parts over five years.

###### Internal business transactions

The Group's internal business transactions, receivables and liabilities have been eliminated.

##### Valuation of fixed assets and depreciation

Fixed assets have been capitalised to direct acquisition cost and their valuation is entered in acquisition costs deducted by depreciation according to plan. Land areas include revaluation made before 1989. According to the Group's estimate, the market value of the land areas exceed their book value.

Depreciation according to plan has been calculated within the Group according to uniform principles as straight-line depreciation from the original acquisition costs, according to their useful life.

##### *Write-off periods according to plan are as follows:*

	years
Buildings and constructions	20-50
Machinery and equipment for hiring and damp removal services	8 and 10
Tarpaulins and tents for rent	6
Machinery and equipment for own use and diamond cutting services	6
Other expenses with long-term effects	3-10
Other tangible assets	3-10
Business value	10
Income recognition of consolidation difference	5

##### Valuation of inventories

Valuation of inventories is presented according to the first-in first-out principle at the lower of the purchase cost or replacement cost. The sum total of inventories includes direct acquisition costs.

##### Items denominated in foreign currencies

Items denominated in foreign currencies have been converted into Finnish marks at the average rate quoted by the Bank of Finland on the date of closing the accounts, and at the fixed rate for currencies of countries in the euro area. Currency differences have been entered with an impact on the result.

##### Deferred tax liabilities and accrued tax receivables

Deferred tax liabilities and accrued tax receivables for temporary differences between the date of taxation and the date of the financial statement use the tax base for the following years confirmed on the date of closing the accounts.

##### Pension arrangements

The Group has no uncovered pension liabilities. Pension arrangements have been realised through pension insurance in compliance with the Employees' Pensions Act and the Employment Pensions Fund.

According to the pension insurance signed in 1987, the Managing Director's age of retirement was 60. The age of retirement has been changed to 62 in an agreement signed on 27 January 2000.

## TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	1999	1998	1999	1998
1. Liikevaihto toimialoittain				
Rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokraus	112.771	103.991	112.771	103.991
Timantti- ja kuivausurakointi laite- vuokrauksineen	24.011	20.995	24.011	20.995
	136.782	124.986	136.782	124.986
2. Liiketoiminnan muut tuotot				
Toimitilojen vuokrat	873	1.049	770	953
Muut	284	376	284	376
	1.158	1.425	1.055	1.329
3. Materiaalit ja palvelut				
Aineet ja tarvikkeet				
Ostot tilikauden aikana	5.402	4.206	5.402	4.206
Varaston muutos	-839	-295	-839	-295
	4.562	3.910	4.562	3.910
Ulkopuoliset palvelut	5.808	6.062	5.808	6.062
	10.371	9.973	10.371	9.973
4. Henkilöstö, hallituksen ja toimitusjohtajan palkat, henkilöstökulut				
Henkilöstö keskimäärin	248	217	248	217
Hallituksen ja toimitusjohtajan palkat ja palkkiot	934	845	934	845
Muun henkilökunnan palkat ja palkkiot	31.205	26.494	31.205	26.494
Eläkekulut	5.202	4.480	5.202	4.480
Muut henkilösivukulut	3.841	3.421	3.841	3.421
	41.184	35.241	41.184	35.241
5. Poistot ja arvonalentumiset				
Poisto liikearvosta	185	643		
Konsernireservin tuloutus	-	-142		
	185	500		
Poistot aineettomista hyödykkeistä	203	130	203	130
Poistot aineellisista hyödykkeistä	10.560	9.348	9.129	7.755
	10.949	9.979	9.332	7.886
Tilinpäätössiirrot				
Poistoeron lisäys (-) / vähennys (+):				
Rakennukset ja rakennelmat			-193	-265
Koneet ja kalusto			-8.402	-9.370
			-8.595	-9.635
6. Liiketoiminnan muut kulut				
Toimitila- ja kalustovuokrat	5.550	4.924	9.534	8.908
Kuljetus- ja autokulut	6.591	5.987	6.591	5.987
Kaluston ylläpito- ja lisävarustekulut	5.735	6.137	5.735	6.137
Muut kulut	17.399	16.160	17.313	16.368
	35.275	33.210	39.174	37.402
7. Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot				
Muilta	23	1	23	1
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista				
Saman konsernin yrityksiltä	-	-	1.221	1.028
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Muilta	154	214	153	214
Rahoitustuotot yhteensä	177	215	1.397	1.243
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muille	-945	-863	-945	-805
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-768	-648	+452	+438
8. Satunnaiset erät				
Satunnaiset tuotot	4.337	-	-	-
Satunnaiset kulut	-	-466	-	-466
	4.337	-466	-	-466
Satunnaisina tuotoina on kirjattu verotuksessa vähentämättä olevan fuusiotappion ja käyttöomaisuuden poiston laskennalliset verosaamiset. Vuonna 1998 satunnaiset kulut ovat aiheutuneet optiolainan ottamisesta ja B-osakkeen noteerauksen siirtämisestä OTC-listalta pörssilistalle.				
9. Tuloverot				
Tilikaudelta varsinaisesta toiminnasta	8.082	7.260	7.945	7.092
Tilikaudelta satunnaisista eristä	-	-130	-	-130
Aikaisemmilta tilikausilta		58		
Laskennallisen verovelan muutos	3.413	3.040	-	-
	11.495	10.228	7.945	6.961

## NOTES TO THE PROFIT AND LOSS ACCOUNT

FIM 1,000	Group		Company	
	1999	1998	1999	1998
<b>1. Turnover by business groups</b>				
Hiring of construction machinery and equipment	112,771	103,991	112,771	103,991
Diamond cutting and damp removal services with equipment hiring	24,011	20,995	24,011	20,995
	136,782	124,986	136,782	124,986
<b>2. Other income from business operations</b>				
Rental of premises	873	1,049	770	953
Other	284	376	284	376
	1,158	1,425	1,055	1,329
<b>3. Materials and services</b>				
Materials and services				
Purchases during the financial period	5,402	4,206	5,402	4,206
Increase (-)/decrease (+) in inventories	-839	-295	-839	-295
	4,562	3,910	4,562	3,910
External charges	5,808	6,062	5,808	6,062
	10,371	9,973	10,371	9,973
<b>4. Personnel, wages of the Board and the Managing Director, personnel expenses</b>				
Personnel on average	248	217	248	217
Wages and considerations to the Board and the Managing Director				
	934	845	934	845
Wages and fees of other personnel	31,205	26,494	31,205	26,494
Pension expenses	5,202	4,480	5,202	4,480
Other personnel expenses	3,841	3,421	3,841	3,421
	41,184	35,241	41,184	35,241
<b>5. Depreciation</b>				
Depreciation of business value				
Consolidation difference (entered as income)	185	643		
	-	-142		
	185	500		
Depreciation of intangible assets	203	130	203	130
Depreciation of tangible assets	10,560	9,348	9,129	7,755
	10,949	9,979	9,332	7,886
Appropriations				
Increase (-)/decrease (+) in depreciation difference:				
Buildings and constructions			-193	-265
Machinery and equipment			-8,402	-9,370
			-8,595	-9,635
<b>6. Other operating expenses</b>				
Rental expenses for premises and equipment	5,550	4,924	9,534	8,908
Transportation and vehicle expenses	6,591	5,987	6,591	5,987
Maintenance and equipment accessories	5,735	6,137	5,735	6,137
Other expenses	17,399	16,160	17,313	16,368
	35,275	33,210	39,174	37,402
<b>7. Financial income and expenses</b>				
Dividend income				
From others	23	1	23	1
Interest income from long-term investments				
From Group companies	-	-	1,221	1,028
Other interest and financial income				
From others	154	214	153	214
Financial income total	177	215	1,397	1,243
Interest expenses and other financial expenses				
To others	-945	-863	-945	-805
Financial income and expenses total	-768	-648	+452	+438
<b>8. Extraordinary items</b>				
Extraordinary income	4,337	-	-	-
Extraordinary expenses	-	-466	-	-466
	4,337	-466	-	-466
Extraordinary income includes the calculated tax income of the merger loss yet to be taxed and the depreciation of fixed assets. The extraordinary expenses of 1998 result from the issue of a bond with warrants and the transfer of the B share quotation from the OTC list to the official list.				
<b>9. Income taxes</b>				
From actual operations during the financial year	8,082	7,260	7,945	7,092
From extraordinary items during the financial year	-	-130	-	-130
From previous financial years	-	58	-	-
Change in deferred tax liability	3,413	3,040	-	-
	11,495	10,228	7,945	6,961

## TASEEN LIITETIEDOT

### 10. Pysyvät vastaavat

Lukuihin sisältyvät ne käyttöomaisuushyödykkeet, joiden hankintamenoja ei ole vielä kokonaan kirjattu suunnitelman mukaisina poistoina kuluksi. Vuoden aikana loppuun poistettujen käyttöomaisuushyödykkeiden hankintameno on myytyjen hyödykkeiden ohella esitetty hankintamenojen vähennyksissä.

Tytäryhtiöiden fuusioituessa vuonna 1995 syntyneestä fuusiotappiosta on aktivoitu liikearvona aikaisemmin konserniliikearvona esitetty määrä. Lisäksi rakennusten tasearvoon sisältyi fuusiotappiota. Molemmat on kokonaan kirjattu suunnitelman mukaisina poistoina kuluksi vuonna 1999.

#### Konserni

	Hankintameno 1.1.1999	Lisäykset	Vähennykset	Hankintameno 31.12.1999	Kertyneet poistot 1.1.1999	Vähennysten kertyneet poistot	Tilikauden poistot 31.12.1999	Kirjanpitoarvo 31.12.1999
1.000 mk								
Aineettomat hyödykkeet								
Aineettomat oikeudet	816	-	-	816	-	-	-	816
Liikearvo	14.905	-	-14.905	-	-14.720	14.905	-185	-
Muut pitkävaikut- teiset menot	574	385	-215	743	-253	215	-203	501
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	16.296	385	-15.121	1.560	-14.974	15.121	-388	1.318
Aineelliset hyödykkeet								
Maa-alueet	6.438	-	-6	6.431	-	-	-	6.431
Arvonkorotukset	4.430	-	-	4.430	-	-	-	4.430
Maa-alueet yhteensä	10.868	-	-6	10.861	-	-	-	10.861
Rakennukset ja rakennelmat	68.004	157	-	68.162	-15.155	-	-1.767	51.239
Koneet ja kalusto	55.868	29.874	-1.752	83.990	-13.432	1.752	-8.499	63.810
Muut aineelliset hyödykkeet	2.452	396	-654	2.194	-1.437	654	-293	1.118
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	137.194	30.429	-2.413	165.209	-30.025	2.407	-10.560	127.030
Sijoitukset								
Osuudet osakkuus- yrityksissä	-	42.384	-	42.384	-	-	-	42.384
Muut osakkeet ja osuudet	1.056	-	-10	1.046	-	-	-	1.046
Sijoitukset yhteensä	1.056	42.384	-10	43.431	-	-	-	43.431
Pysyvät vastaavat yhteensä	154.547	73.198	-17.545	210.200	-44.999	17.528	-10.949	171.780
Tuotannollisten koneiden ja laitteiden tasearvo 31.12.1999								60.811



## NOTES TO THE BALANCE SHEET

### 10. Fixed assets

The figures include fixed assets whose acquisition costs have not yet been entirely entered as expenses in depreciation according to plan. The acquisition cost for fixed assets that have been fully written off during the year has been entered as deduction from acquisition costs together with goods sold.

Of the merger loss created in 1995 in connection with the merger of subsidiaries, the amount previously presented as consolidated business value has been capitalised as business value. In addition to this, the balance sheet value of buildings includes merger losses. Both of these items have been entered completely as expenses in depreciation according to plan in 1999.

Group	Acquisition cost 1 Jan 1999	Increase	Decrease	Acquisition cost 31 Dec 1999	Accrued depreciation 1 Jan 1999	Accrued depreciation of deductions	Depreciation of the financial year 31 Dec 1999	Book value 31 Dec 1999
<b>FIM 1,000</b>								
<b>Intangible assets</b>								
Intangible rights	816	-	-	816	-	-	-	816
Business value	14,905	-	-14,905	-	-14,720	14,905	-185	-
Other expenses with long-term effects	574	385	-215	743	-253	215	-203	501
Intangible assets total	16,296	385	-15,121	1,560	-14,974	15,121	-388	1,318
<b>Tangible assets</b>								
Land areas	6,438	-	-6	6,431	-	-	-	6,431
Increase	4,430	-	-	4,430	-	-	-	4,430
Land areas total	10,868	-	-6	10,861	-	-	-	10,861
Buildings and constructions	68,004	157	-	68,162	-15,155	-	-1,767	51,239
Machinery and equipment	55,868	29,874	-1,752	83,990	-13,432	1,752	-8,499	63,810
Other tangible assets	2,452	396	-654	2,194	-1,437	654	-293	1,118
Tangible assets total	137,194	30,429	-2,413	165,209	-30,025	2,407	-10,560	127,030
<b>Investments</b>								
Holdings in associated companies	-	42,384	-	42,384	-	-	-	42,384
Other shares and holdings	1,056	-	-10	1,046	-	-	-	1,046
Investments total	1,056	42,384	-10	43,431	-	-	-	43,431
<b>Fixed assets total</b>	<b>154,547</b>	<b>73,198</b>	<b>-17,545</b>	<b>210,200</b>	<b>-44,999</b>	<b>17,528</b>	<b>-10,949</b>	<b>171,780</b>
Balance sheet value of production machinery and equipment as of 31 December 1999								60,811

Emoyhtiö	Hankintameno 1.1.1999	Lisäykset	Vähennykset	Hankintameno 31.12.1999	Kertyneet poistot 1.1.1999	Vähennysten kertyneet poistot	Tilikauden poistot 31.12.1999	Kirjanpitoarvo 31.12.1999
<b>1.000 mk</b>								
Aineettomat hyödykkeet								
Aineettomat oikeudet	133	-	-	133	-	-	-	133
Muut pitkävaikut- teiset menot	574	385	-215	743	-253	215	-203	501
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	707	385	-215	876	-253	215	-203	635
Aineelliset hyödykkeet								
Maa-alueet	2.219	-	-	2.219	-	-	-	2.219
Arvonkorotukset	3.430	-	-	3.430	-	-	-	3.430
Maa-alueet yhteensä	5.649	-	-	5.649	-	-	-	5.649
Rakennukset ja rakennelmat	16.587	157	-	16.745	-5.077	-	-596	11.071
Koneet ja kalusto	53.410	29.874	-1.752	81.532	-11.179	1.752	-8.317	63.789
Muut aineelliset hyödykkeet	1.535	396	-536	1.396	-745	536	-216	971
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	77.184	30.429	-2.288	105.324	-17.001	2.288	-9.129	81.481
Sijoitukset								
Osuudet saman konsernin yrityksissä	13.613	-	-	13.613	-	-	-	13.613
Osuudet osakkuus- yrityksissä	-	42.384	-	42.384	-	-	-	42.384
Muut osakkeet ja osuudet	1.051	-	-10	1.041	-	-	-	1.041
Sijoitukset yhteensä	14.665	42.384	-10	57.040	-	-	-	57.040
Pysyvät vastaavat yhteensä	92.556	73.198	-2.514	163.241	-17.255	2.504	-9.332	139.157
Tuotannollisten koneiden ja laitteiden tasearvo 31.12.1999								60.811
<i>Rakennukset ja rakennelmat</i>								
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus 1.1.								2.232
Poistoeron lisäys 1.1.-31.12.								+193
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus 31.12.								2.425
<i>Koneet ja kalusto</i>								
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus 1.1.								11.581
Poistoeron lisäys 1.1.-31.12.								+8.402
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus 31.12.								19.983

Parent company								
	Acquisition cost 1 Jan 1999	Increase	Decrease	Acquisition cost 31 Dec 1999	Accrued depreciation 1 Jan 1999	Accrued depreciation of deductions	Depreciation of the financial year 31 Dec 1999	Book value 31 Dec 1999
FIM 1,000								
<b>Intangible assets</b>								
Intangible rights	133	-	-	133	-	-	-	133
Other expenses with long-term effects	574	385	-215	743	-253	215	-203	501
Intangible rights total	707	385	-215	876	-253	215	-203	635
<b>Tangible assets</b>								
Land areas	2,219	-	-	2,219	-	-	-	2,219
Increase	3,430	-	-	3,430	-	-	-	3,430
Land areas total	5,649	-	-	5,649	-	-	-	5,649
Buildings and constructions	16,587	157	-	16,745	-5,077	-	-596	11,071
Machinery and equipment	53,410	29,874	-1,752	81,532	-11,179	1,752	-8,317	63,789
Other tangible assets	1,535	396	-536	1,396	-745	536	-216	971
Tangible assets total	77,184	30,429	-2,288	105,324	-17,001	2,288	-9,129	81,481
<b>Investments</b>								
Holdings in Group companies	13,613	-	-	13,613	-	-	-	13,613
Holdings in associated companies	-	42,384	-	42,384	-	-	-	42,384
Other shares and holdings	1,051	-	-10	1,041	-	-	-	1,041
Investments total	14,665	42,384	-10	57,040	-	-	-	57,040
Fixed assets total	92,556	73,198	-2,514	163,241	-17,255	2,504	-9,332	139,157
Balance sheet value of production machines and equipment as of 31 December 1999								
								60,811
<i>Buildings and constructions</i>								
Accumulated difference of total and planned depreciation 1 January								2,232
Increase in depreciation difference 1 January–31 December								+ 193
Accumulated difference of total and planned depreciation 31 December								2,425
<i>Machinery and equipment</i>								
Accumulated difference of total and planned depreciation 1 January								11,581
Increase in depreciation difference 1 January–31 December								+ 8,402
Accumulated difference of total and planned depreciation 31 December								19,983

## 11. Konserniyritykset

	Konsernin omistus- ja äänivalta- osuus %	Emo- yhtiön omistus- osuus %	Emoyhtiön omistamien osakkeiden kirjanpito- arvo	Viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen oma pääoma	Viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen tulos
Kiinteistö Oy RK-Kehä, Vantaa	100	100	11.505	11.617	+ 10
Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9, Vantaa	100	100	2.107	3.911	+ 227
Yhteensä			13.613		

## 12. Osakkuusyrietykset

Ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen.

Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj, Ylöjärvi	36,3	36,3	42.384	39.115	+ 15.989
------------------------------------	------	------	--------	--------	----------

	Konserni		Emoyhtiö	
1.000 mk	1999	1998	1999	1998
<b>13. Pitkäaikaiset saamiset</b>				
Saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä				
Lainasaamiset			26.389	28.852
<b>14. Lyhytaikaiset saamiset</b>				
Myyntisaamiset	12.523	11.371	12.523	11.371
Lainasaamiset	131	117	131	117
Siirtosaamiset	427	246	323	170
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	13.082	11.735	12.978	11.660
Saamiset yhteensä	13.082	11.735	39.368	40.512
<b>15. Oma pääoma</b>				
Osakepääoma 1.1. ja 31.12.	33.864	33.864	33.864	33.864
Ylikurssirahasto 1.1. ja 31.12.	1	1	1	1
Vararahasto 1.1. ja 31.12.	18.374	18.374	18.374	18.374
Edellisten tilikausien voitto 1.1.	21.936	11.725	14.934	6.830
Edellisen tilikauden voitto	+ 26.663	+ 20.369	+ 19.187	+ 18.263
Osingonjako	- 14.900	- 10.159	- 14.900	- 10.159
Edellisten tilikausien voitto 31.12.	33.699	21.936	19.222	14.934
Tilikauden voitto	32.233	26.663	21.686	19.187
Oma pääoma yhteensä	118.172	100.839	93.148	86.362
<b>Voitonjakokelpoiset varat</b>				
Voitto edellisiltä tilikausilta	33.699	21.936	19.222	14.934
Tilikauden voitto	+ 32.233	+ 26.663	+ 21.686	+ 19.187
Kertyneestä poistoerosta omaan pääomaan merkitty osuus	- 18.737	- 12.023	-	-
	47.194	36.576	40.908	34.122

## 16. Tilinpäätössiirtojen kertymä

Tilinpäätössiirtojen kertymä emoyhtiössä muodostuu kertyneestä poistoerosta.

11. Group companies

	Group's ownership and voting rights	Parent company's ownership	Book value of Parent Company's shares	Shareholders' equity in previous financial statement	Result in previous financial statement
	%	%			
Kiinteistö Oy RK-Kehä, Vantaa	100	100	11,505	11,617	+ 10
Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9, Vantaa	100	100	2,107	3,911	+ 227
Total			13,613		

12. Associated companies

Not included in the consolidated financial statements.

Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj, Ylöjärvi	36.3	36.3	42,384	39,115	+ 15,989
------------------------------------	------	------	--------	--------	----------

	Group		Company	
FIM 1,000	1999	1998	1999	1998
<b>13. Long-term receivables</b>				
Receivables from Group companies				
Loan receivables			26,389	28,852
<b>14. Short-term receivables</b>				
Trade receivables	12,523	11,371	12,523	11,371
Loan receivables	131	117	131	117
Prepaid expenses and accrued income	427	246	323	170
Short-term receivables total	13,082	11,735	12,978	11,660
Receivables total	13,082	11,735	39,368	40,512
<b>15. Shareholders' equity</b>				
Share capital 1 January and 31 December	33,864	33,864	33,864	33,864
Reserve fund 1 January and 31 December	1	1	1	1
Safety fund 1 January and 31 December	18,374	18,374	18,374	18,374
Retained earnings from previous financial years				
1 January	21,936	11,725	14,934	6,830
Retained earnings from the previous financial year	+ 26,663	+ 20,369	+ 19,187	+ 18,263
Dividend distribution	- 14,900	- 10,159	- 14,900	- 10,159
Retained earnings from previous financial years 31 December	33,699	21,936	19,222	14,934
Profit for the financial year	32,233	26,663	21,686	19,187
Shareholders' equity total	118,172	100,839	93,148	86,362
<b>Distributable funds</b>				
Retained earnings	33,699	21,936	19,222	14,934
Profit for the financial year	+ 32,233	+ 26,663	+ 21,686	+ 19,187
Portion of accrued depreciation difference included in shareholders' equity	- 18,737	- 12,023	-	-
	47,194	36,576	40,908	34,122

16. Accrued appropriations

Accrued appropriations in the Parent company consist of accumulated depreciation difference.

1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	1999	1998	1999	1998
17. Vieras pääoma				
Laskennallinen verovelka				
Laskennallinen verovelka tilinpäätössiirroista	7.653	4.675		
Laskennallinen verosaaminen jaksotuseroista	-3.901	-		
	3.752	4.675		
 Pitkäaikainen vieras pääoma				
Optiolaina	149	141	165	165
Lainat rahoituslaitoksilta	32.000	100	32.000	100
Eläkelainat	1.135	1.342	1.135	1.342
	33.285	1.584	33.300	1.607
 Lyhytaikainen vieras pääoma				
Lainat rahoituslaitoksilta	18.758	3.151	18.758	3.151
Eläkelainat	206	206	206	206
Ostovelat	3.361	2.722	3.361	2.722
Siirtovelat	6.543	7.701	6.500	7.546
Muut lyhytaikaiset velat	4.772	4.317	4.772	4.317
	33.642	18.100	33.599	17.945
 Vieras pääoma yhteensä	70.679	24.359	66.900	19.552
 Koroton ja korollinen vieras pääoma				
Pitkäaikainen				
Koroton	149	141	165	165
Korollinen	33.135	1.442	33.135	1.442
	33.285	1.584	33.300	1.607
 Lyhytaikainen				
Koroton	14.677	14.742	14.634	14.586
Korollinen	18.964	3.358	18.964	3.358
	33.642	18.100	33.599	17.945
 Siirtovelat				
Siirtovelkojen suurimman osan muodostavat lomapalkkavaraus henkilösivukuluineen ja jaksotetut verot.				
 Viiden vuoden jälkeen erääntyvät velat				
Eläkelainat	309	516	309	516

FIM 1,000	Group		Company	
	1999	1998	1999	1998
17. Liabilities				
Deferred tax liabilities				
Deferred tax liability of appropriations	7,653	4,675		
Accrued tax claim of periodising differences	-3,901	-		
	3,752	4,675		
Long-term liabilities				
Bonds with warrants	149	141	165	165
Loans from credit institutions	32,000	100	32,000	100
Pension loans	1,135	1,342	1,135	1,342
	33,285	1,584	33,300	1,607
Short-term liabilities				
Loans from credit institutions	18,758	3,151	18,758	3,151
Pension loans	206	206	206	206
Trade payables	3,361	2,722	3,361	2,722
Accrued liabilities and deferred income	6,543	7,701	6,500	7,546
Other current liabilities	4,772	4,317	4,772	4,317
	33,642	18,100	33,599	17,945
Liabilities total	70,679	24,359	66,900	19,552
Non-interest-bearing and interest-bearing payables				
Long-term				
Non-interest-bearing	149	141	165	165
Interest-bearing	33,135	1,442	33,135	1,442
	33,285	1,584	33,300	1,607
Short-term				
Non-interest-bearing	14,677	14,742	14,634	14,586
Interest-bearing	18,964	3,358	18,964	3,358
	33,642	18,100	33,599	17,945
Accrued liabilities and deferred income				
The major part of accrued liabilities and deferred income consists of holiday pay reserve with additional personnel costs and periodised taxes.				
Loans with five-year maturity				
Pension loans	309	516	309	516

## MUUT LIITETIEDOT

1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	1999	1998	1999	1998
<b>Annetut pantit ja vastuusitoumukset</b>				
<i>Omasta puolesta annetut vakuudet</i>				
Velat, joille annettu vakuuksia				
Lainat rahoituslaitoksilta	50.758	3.251	50.758	3.251
Eläkelainat	1.342	1.548	1.342	1.548
<i>Annetut vakuudet</i>				
Kiinnitykset tontteihin ja rakennuksiin	33.669	13.000	4.400	-
Yrityskiinnitykset	34.650	12.000	34.650	12.000
<i>Muut vastuut</i>				
Leasing-vastuut seuraavana vuonna	157	246	157	246
Leasing-vastuut myöhemmin	59	213	59	213

### Emoyhtiön optiolaina 1998

Lainan määrä	165.000 mk
Lainan antajat	henkilöstö
Laina-aika	30.6.1998-5.6.2001
Merkittävässä	330.000 B-osaketta
Merkintäaika 165.000 B-osakkeelle	1.5.2000-31.5.2004
Merkintäaika 165.000 B-osakkeelle	1.5.2002-31.5.2004
Osakepääoman nousu	3.300.000 mk
Äänimäärän nousu	330.000 ääntä

Osakkeen merkintähinta on 79,00 mk, jota alennetaan 13.5.1998 jälkeen ja ennen osakemerkintää jaettavien osinkojen määrällä kunkin osingonjaon täsmäytyspäivänä. Merkintähinta on vähintään osakkeen nimellisarvo. Merkintähinta 31.12.1999 oli 71,60 mk.

### Valtuutukset hallitukselle

#### *Osakeantivaltuutus*

Yhtiökokous 27.4.1999 valtuutti hallituksen korottamaan osakepääomaa enintään 3.300.000 markalla antamalla merkittäviksi enintään 330.000 kappaletta uusia B-sarjan 10 markan nimellisarvoisia osakkeita. Valtuutus on voimassa yhden vuoden yhtiökokouksen päätöksestä lukien.

#### *Muut valtuutukset*

Hallituksella ei ole voimassa olevia valtuutuksia optio-oikeuksien antamiseen, vaihtovelkakirjalainan ottamiseen eikä omien osakkeiden hankkimiseen tai luovutukseen.

Arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukaiset ilmoitukset tilikauden aikana ja ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista

Egerton Capital Limited Partnership ilmoitti 9.3.1999 hallinnoimiensa sijoitusrahastojen omistusosuuden ylittävän yli yhden kymmenesosan (1/10) yhtiön osakepääomasta.

Alfred Berg Rahoitusyhtiö Oy ilmoitti 7.7.1999 hallinnoimiensa sijoitusrahastojen omistusosuuden ylittävän yli yhden kahdeskymmenesosan (1/20) yhtiön osakepääomasta.

Mikko Koskinen ilmoitti 28.1.2000 omistusosuutensa nousseen yli yhteen kahdeskymmenesosaan (1/20) yhtiön osakepääomasta

### Osakkeet ja osakkeenomistajat

#### *Emoyhtiön osakepääoma 31.12.*

	1999		1998	
	kpl	tmk	kpl	tmk
A-sarjan osake	576.000	5.760	576.000	5.760
B-sarjan osake	2.810.480	28.104	2.810.480	28.104

Osakesarjat ovat ehdoiltaan yhtäläiset lukuun ottamatta niihin liittyvää äänivaltaa: Jokainen A-sarjan osake oikeuttaa yhtiökokouksessa äänestämään 20 äänellä ja jokainen B-sarjan osake 1 äänellä.





## OTHER NOTES

FIM 1,000	Group		Company	
	1999	1998	1999	1998
<b>Securities and contingent liabilities</b>				
<i>Guarantees on own behalf</i>				
Debts with guarantees				
Loans from financial institutions	50,758	3,251	50,758	3,251
Pension loans	1,342	1,548	1,342	1,548
<i>Securities given</i>				
Mortgages on land areas and buildings	33,669	13,000	4,400	-
Mortgages on companies	34,650	12,000	34,650	12,000
<i>Other contingent liabilities</i>				
Leasing liabilities in the following year	157	246	157	246
Leasing liabilities later	59	213	59	213
Parent company's bond with warrants in 1998				
Sum total of the bond		FIM 165,000		
Bond issued by		the personnel		
Loan period	30 June 1998-5 June 2001			
Available for subscription	330,000 series B shares			
Subscription period for 165,000 B shares	1 May 2000-31 May 2004			
Subscription period for 165,000 B shares	1 May 2002-31 May 2004			
Increase in share capital				FIM 3,300,000
Increase in number of votes		330,000 votes		

The share subscription price is FIM 79.00, which will be decreased after 13 May 1998 by the amount of dividends to be distributed prior to share subscription on the record date of each distribution of dividend. The subscription price may not be less than the nominal value of one share. The subscription price on 31 December 1999 was FIM 71.60.

### Authorisations to the Board

#### *Share issue authorisation*

The Annual General Meeting of 27 April 1999 authorised the Board to increase the share capital by a maximum amount of FIM 3,300,000 by issuing for subscription 330,000 new series B shares with the nominal value of FIM 10. The authorisation is valid for one year from the decision of the Annual General Meeting.

#### *Other authorisations*

Currently the Board has no authorisation to issue bonds with warrants, to take convertible loans, or to purchase or transfer treasury shares.

Announcements referred to in Section 9, Chapter 2 of the Securities Market Act during the financial year and before signing the financial statement

Egerton Capital Limited Partnership announced on 9 March 1999 that the ownership of investment funds under their authority exceeded one tenth (1/10) of the company's share capital.

Alfred Berg Rahoitusyhtiö Oy announced on 7 July 1999 that the ownership of investment funds under their authority exceeded one twentieth (1/20) of the company's share capital.

Mikko Koskinen announced on 28 January 2000 that his ownership exceeded one twentieth (1/20) of the company's share capital.

### Shares and shareholders

#### *Share capital of the Parent company 31 December*

	1999		1998	
	number	FIM 1,000	number	FIM 1,000
A share	576,000	5,760	576,000	5,760
B share	2,810,480	28,104	2,810,480	28,104

The A and B series have equal terms, with the exception of voting rights included in them: each A share entitles the holder to 20 votes at the Annual General Meeting; each B share entitles the holder to one vote.



*Osakkeenomistajat*

Yhtiöllä oli 31.12.1999 osakerekisterin mukaan 455 osakkeenomistajaa.

<i>Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.1999</i>	A osakkeet		B osakkeet		Yhteensä		Äänimäärä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%	kpl	%
Rakennusmestarien Säätiö	264.972		332.125		597.097	17,63	5.631.565	39,30
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi	115.200		373.120		488.320	14,42	2.677.120	18,68
Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjola	115.200		250.000		365.200	10,78	2.554.000	17,82
Rakennusmestarien Keskusliitto ry.	59.184		84.122		143.306	4,23	1.267.802	8,85
Sijoitusrahasto Alfred Berg Optimal	-		84.900		84.900	2,51	84.900	0,59
Sijoitusrahasto Gyllenberg Small Firm	-		83.000		83.000	2,45	83.000	0,58
Optiomi Oy	-		77.900		77.900	2,30	77.900	0,54
Alfred Berg Finland Sijoitusrahasto	-		67.800		67.800	2,00	67.800	0,47
Helsingin Rakennusmestariyhdistys ry.	14.400		32.131		46.531	1,37	320.131	2,23
Sijoitusrahasto Alfred Berg Portfolio	-		39.100		39.100	1,15	39.100	0,27
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry.	-		30.000		30.000	0,89	30.000	0,21
Desatex Oy-Desatex Ltd	-		27.800		27.800	0,82	27.800	0,19
Placeringsfonden Aktia Capital	-		26.000		26.000	0,77	26.000	0,18
Laakkonen Reino	-		18.700		18.700	0,55	18.700	0,13
Jakyba Oy	-		18.000		18.000	0,53	18.000	0,13
Voullieme Rene	-		17.800		17.800	0,53	17.800	0,12
Suomalainen Lääkäriseura Duodecim	-		16.600		16.600	0,49	16.600	0,12
Viipurin Taloudellinen Korkeakouluseura	-		10.000		10.000	0,30	10.000	0,07
Siniharju Hannu Sakari	-		9.600		9.600	0,28	9.600	0,07
Saarenoja Reijo Tauno	-		9.372		9.372	0,28	9.372	0,07
Movialex Oy	-		7.400		7.400	0,22	7.400	0,05
R & L Invest Oy	-		6.900		6.900	0,20	6.900	0,05
Placeringsfonden Aktia Secura	-		6.700		6.700	0,20	6.700	0,05
Porin Rakennusmestariyhdistys ry.	3.168		3.358		6.526	0,19	66.718	0,47
Muut arvo-osuusjärjestelmään siirtyneet	3.589		276.885		280.474	8,29	348.665	2,43
<b>Yhteensä osakasluettelon mukaan</b>	<b>575.713</b>		<b>1.909.313</b>		<b>2.485.026</b>	<b>73,38</b>	<b>13.423.573</b>	<b>93,67</b>
Hallintarekisteröity	-		890.255		890.255	26,29	890.255	6,21
<b>Yhteensä arvo-osuusjärjestelmään siirtyneet</b>	<b>575.713</b>		<b>2.799.568</b>		<b>3.375.281</b>	<b>99,67</b>	<b>14.313.828</b>	<b>99,88</b>
Arvo-osuusjärjestelmään siirtymättömät	287		10.912		11.199	0,33	16.652	0,12
<b>Yhteensä</b>	<b>576.000</b>		<b>2.810.480</b>		<b>3.386.480</b>	<b>100,00</b>	<b>14.330.480</b>	<b>100,00</b>

*Osakkeenomistuksen jakautuminen suuruusluokittain*

Osakkeiden lukumäärä kpl	Osakkaita kpl	Osuus %	B-osakkeet		A-osakkeet			
			Osakkeita kpl	Osuus kaikista osakkeista %	Osakkeita kpl	Osuus kaikista osakkeista %		
1-100	105	24,37	6.837	0,24	9	37,50	157	0,03
101-500	180	41,76	54.761	1,95	7	29,16	1.992	0,34
501-1.000	61	14,15	47.576	1,69	2	8,33	1.440	0,25
1.001-5.000	60	13,92	134.863	4,80	1	4,17	3.168	0,55
5.001-10.000	12	2,78	86.178	3,06	-	-	-	-
10.001-50.000	8	1,86	226.131	8,05	1	4,17	14.400	2,50
yli 50.000	5	1,16	2.243.222	79,82	4	16,67	554.556	96,28
<b>Yhteensä arvo-osuusjärjestelmään siirtyneet</b>	<b>431</b>	<b>100,00</b>	<b>2.799.568</b>	<b>99,61</b>	<b>24</b>		<b>575.713</b>	<b>99,95</b>
Arvo-osuusjärjestelmään siirtymättömät	-		10.912	0,39	-		287	0,05
<b>Yhteensä</b>			<b>2.810.480</b>	<b>100,00</b>		<b>100,00</b>	<b>576.000</b>	<b>100,00</b>

*Osakkeenomistuksen jakautuminen sektoreittain*

Osakkeiden sektorijakauma	Osakkaita kpl	Osuus %	Osakkeita kpl	Osuus kaikista osakkeista %	Äänimäärä kpl	Osuus kaikista äänistä %
Yksityiset yritykset	69	15,20	236.567	6,99	253.458	1,77
Julkiset yritykset	-	-	-	-	-	-
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	8	1,76	1.154.808	34,10	5.532.408	38,60
Julkisyhteisöt	-	-	-	-	-	-
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	25	5,51	841.971	24,86	7.386.027	51,54
Kotitaloudet	348	76,65	247.380	7,30	247.380	1,73
Ulkomaat	4	0,88	4.300	0,13	4.300	0,03
Hallintarekisteröidyt	-	-	890.255	26,29	890.255	6,21
<b>Yhteensä arvo-osuusjärjestelmään siirtyneet</b>	<b>454</b>	<b>100,00</b>	<b>3.375.281</b>	<b>99,67</b>	<b>14.313.828</b>	<b>99,88</b>
Arvo-osuusjärjestelmään siirtymättömät	-		11.199	0,33	16.652	0,12
<b>Yhteensä</b>			<b>3.386.480</b>	<b>100,00</b>	<b>14.330.480</b>	<b>100,00</b>

### Shareholders

On 31 December 1999, the company had 455 shareholders entered into the share register.

Major shareholders 31 December 1999	A		B		Total		Voting rights	
	shares		shares		number	%	number	%
Rakennusmestarien Säätiö	264,972		332,125		597,097	17.63	5,631,565	39.30
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi	115,200		373,120		488,320	14.42	2,677,120	18.68
Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjola	115,200		250,000		365,200	10.78	2,554,000	17.82
Rakennusmestarien Keskusliitto ry.	59,184		84,122		143,306	4.23	1,267,802	8.85
Sijoitusrahasto Alfred Berg Optimal	-		84,900		84,900	2.51	84,900	0.59
Sijoitusrahasto Gyllenberg Small Firm Optiom Oyj	-		83,000		83,000	2.45	83,000	0.58
Alfred Berg Finland Sijoitusrahasto	-		77,900		77,900	2.30	77,900	0.54
Helsingin Rakennusmestariyhdistys ry.	14,400		67,800		67,800	2.00	67,800	0.47
Sijoitusrahasto Alfred Berg Portfolio	-		32,131		46,531	1.37	320,131	2.23
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry.	-		39,100		39,100	1.15	39,100	0.27
Desatex Oy-Desatex Ltd	-		30,000		30,000	0.89	30,000	0.21
Placeringsfonden Aktia Capital	-		27,800		27,800	0.82	27,800	0.19
Laakkonen Reino	-		26,000		26,000	0.77	26,000	0.18
Jakyba Oy	-		18,700		18,700	0.55	18,700	0.13
Voullieme Rene	-		18,000		18,000	0.53	18,000	0.13
Suomalainen Lääkäriseura Duodecim	-		17,800		17,800	0.53	17,800	0.12
Viipurin Taloudellinen Korkeakouluseura	-		16,600		16,600	0.49	16,600	0.12
Siniharju Hannu Sakari	-		10,000		10,000	0.30	10,000	0.07
Saarenoja Reijo Tauno	-		9,600		9,600	0.28	9,600	0.07
Movialex Oy	-		9,372		9,372	0.28	9,372	0.07
R & L Invest Oy	-		7,400		7,400	0.22	7,400	0.05
Placeringsfonden Aktia Secura	-		6,900		6,900	0.20	6,900	0.05
Porin Rakennusmestariyhdistys ry.	3,168		6,700		6,700	0.20	6,700	0.05
Others transferred to book-entry securities system	3,589		3,358		6,526	0.19	66,718	0.47
Total according to the list of shareholders	575,713		1,909,313		2,485,026	73.38	13,423,573	93.67
In administrative registration	-		890,255		890,255	26.29	890,255	6.21
Transferred to book-entry securities system total	575,713		2,799,568		3,375,281	99.67	14,313,828	99.88
Not transferred to book-entry securities system	287		10,912		11,199	0.33	16,652	0.12
Total	576,000		2,810,480		3,386,480	100.00	14,330,480	100.00

### Division of ownership by size range

Number of shares	Number of shareholders	Percentage of all shareholders	B shares		A shares	
			Number of shares	Percentage of all shares %	Number of shares	Percentage of all shares %
1-100	105	24.37	6,837	0.24	9	37.50
101-500	180	41.76	54,761	1.95	7	29.16
501-1,000	61	14.15	47,576	1.69	2	8.33
1,001-5,000	60	13.92	134,863	4.80	1	4.17
5,001-10,000	12	2.78	86,178	3.06	-	-
10,001-50,000	8	1.86	226,131	8.05	1	4.17
over 50,000	5	1.16	2,243,222	79.82	4	16.67
Transferred to book-entry securities system total	431	100.00	2,799,568	99.61	24	575,713
Not transferred to book-entry securities system			10,912	0.39		287
Total			2,810,480	100.00		576,000

### Division of ownership by business sectors

Division of shares by business sectors	Shareholders	Percentage of all shareholders	Number of shares	Percentage of all shares	Voting rights	Percentage of all votes
Private companies	69	15.20	236,567	6.99	253,458	1.77
Public companies	-	-	-	-	-	-
Financial institutions, insurance companies	8	1.76	1,154,808	34.10	5,532,408	38.60
Public corporations	-	-	-	-	-	-
Non-profit organisations	25	5.51	841,971	24.86	7,386,027	51.54
Households	348	76.65	247,380	7.30	247,380	1.73
Foreign shareholders	4	0.88	4,300	0.13	4,300	0.03
In administrative registration			890,255	26.29	890,255	6.21
Transferred to book-entry securities system total	454	100.00	3,375,281	99.67	14,313,828	99.88
Not transferred to book-entry securities system			11,199	0.33	16,652	0.12
Total			3,386,480	100.00	14,330,480	100.00



#### Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan omistusosuus

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan henkilökohtaisessa ja määräysvallassa olevien yhteisöjen omistuksessa on 31.12.1999 yhteensä 22.316 B-osaketta (0,66 % osakkeista), jotka yhtiökokouksessa edustavat 22.316 ääntä (0,16 % äänivallasta).

Toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenten omistamat optiotodistukset vastaavat 12,12 % optiotodistusten määrästä. Näiden optiotodistusten nojalla voidaan merkitä yhteensä enintään 40.000 B-osaketta vastaten 31.12.1999 1,27 % B-osakkeiden kokonaismäärästä ja 1,08 % kaikkien osakkeiden kokonaismäärästä sekä vastaten 1,27 % B-osakkeiden kokonaissäänimäärästä ja 0,27 % kaikkien osakkeiden kokonaissäänimäärästä.

#### Osakassopimukset

Yhtiön tiedossa ei ole yhtiön osakkeisiin kohdistuvia osakassopimuksia.

#### Ownership of the Members of the Board and the Managing Director

On 31 December 1999, the Members of the Board and the Managing Director possessed, personally and through associations where they have authority, a total of 22,316 B shares (0.66% of the total number of shares), which represent 22,316 votes at the Annual General Meeting (0.16% of the voting rights).

The options owned by the Managing Director and the Members of the Board equal 12.12% of the total number of options. These options entitle to a subscription of a maximum of 40,000 B shares, which on 31 December 1999 equalled 1.27% of the total number of B shares and 1.08% of all shares, and which corresponds to 1.27% of the voting rights associated with B shares and 0.27% of the voting rights of all shares.

#### Shareholders' agreements

To the company's knowledge there are no shareholders' agreements involving the shares of the company.

## TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut:

$$\frac{\text{Oman pääoman tuotto prosentteina} = 100 \times (\text{Voitto ennen satunnaisia eriä} - \text{verot})}{\text{Oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}}$$

(Tilikauden ja edellisen tilikauden taseen mukaisten arvojen keskiarvo)

$$\frac{\text{Sijoitetun pääoman tuotto prosentteina} = 100 \times (\text{Voitto ennen satunnaisia eriä} + \text{korko- ja muut rahoituskulut})}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat}}$$

(Tilikauden ja edellisen tilikauden taseen mukaisten arvojen keskiarvo)

$$\frac{\text{Omavaraisuusaste prosentteina} = 100 \times (\text{Oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus})}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$$

Henkilöstö keskimäärin = Keskiarvo kuukausien lopussa lasketuista henkilökunnan lukumääristä oikaistuna osa-aikaisten henkilöiden osalta.

Osakekohtaiset tunnusluvut:

$$\frac{\text{Tulos/osake} = \text{Tulos ennen satunnaisia eriä} + /- \text{vähemmistöosuus} - \text{verot}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikaudella keskimäärin}}$$

$$\frac{\text{Oma pääoma/osake} = \text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

$$\frac{\text{Osinko/osake} = \text{Tilikaudelta jaettu osinko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

$$\frac{\text{Osinko/tulos prosentteina} = 100 \times \text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$$

$$\frac{\text{Efektiivinen osinkotuotto prosentteina} = 100 \times \text{Osinko/osake}}{\text{B-sarjan osakkeen osakeantioikaistu tilikauden viimeinen kaupantekokurssi}}$$

$$\frac{\text{Hinta/voitto-suhde (P/E)} = \text{B-sarjan osakkeen osakeantioikaistu tilikauden viimeinen kaupantekokurssi}}{\text{Tulos/osake}}$$

Osakekannan markkina-arvo = A-sarjan osakkeiden lukumäärä tilikauden viimeisenä päivänä x B-sarjan osakkeen keskikurssi + B-sarjan osakkeiden lukumäärä tilikauden viimeisenä päivänä x B-sarjan osakkeen tilikauden viimeinen kaupantekokurssi

Tunnusluvut on laskettu Kirjanpitolautakunnan yleisohjeen 17.12.1999 mukaisesti.

## CALCULATION OF KEY FIGURES

Key figures describing financial development:

$$\frac{\text{Return on equity, \%} = 100 \times (\text{profit before extraordinary items} - \text{taxes})}{\text{Shareholders' equity} + \text{minority interest}}$$

(mean calculated by the values of the balance sheet of the financial year and the previous financial year)

$$\frac{\text{Return on investment, \%} = 100 \times (\text{profit before extraordinary items} + \text{interest expenses and other financial expenses})}{\text{Balance sheet total} - \text{non-interest-bearing debts}}$$

(mean calculated by the values of the balance sheet of the financial year and the previous financial year)

$$\frac{\text{Equity ratio, \%} = 100 \times (\text{shareholders' equity} + \text{minority interest})}{\text{Balance sheet total} - \text{received advance payments}}$$

Personnel on average = Mean of the number of personnel counted at the end of every month, adjusted with the number of part-time workers.

Key figures per share:

$$\frac{\text{Earnings/share} = \text{Profit before extraordinary items} + /- \text{minority interest} - \text{taxes}}{\text{Number of shares during the financial year adjusted by share issues, on average}}$$

$$\frac{\text{Equity/share} = \text{Shareholders' equity}}{\text{Number of shares adjusted by share issues on the date of the financial statement}}$$

$$\frac{\text{Dividend/share} = \text{Dividend distribution during the financial year}}{\text{Number of shares adjusted by share issues on the date of the financial statement}}$$

$$\frac{\text{Dividend/result, \%} = 100 \times \text{dividend/share}}{\text{Earnings/share}}$$

$$\frac{\text{Effective dividend yield, \%} = 100 \times \text{dividend/share}}{\text{Adjusted stock price for a B share at the end of the financial year}}$$

$$\frac{\text{P/E ratio} = \text{Adjusted stock price for a B share at the end of the financial year}}{\text{Earnings/share}}$$

Market capitalisation = Number of A shares on the last day of the financial year x average stock price for a B share + number of B shares on the last day of the financial year x stock price for a B share at the end of the financial year

The key figures have been calculated in accordance with the general instructions issued by the Finnish Accounting Standards Board on 17 December 1999.



## TUNNUSLUVUT

### Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

		1999	1998	1997	1996	1995
Liikevaihto	Mmk	136,8	125,0	104,5	85,1	76,6
muutos	%	+9,4	+19,6	+22,7	+10,9	+7,3
Liikevoitto	Mmk	40,2	38,0	26,6	15,3	9,7
% liikevaihdosta	%	29,4	30,4	25,5	18,0	12,7
Voitto ennen satunnaisia eriä	Mmk	39,4	37,4	25,5	12,7	4,3
% liikevaihdosta	%	28,8	29,9	24,4	14,9	5,6
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	Mmk	43,7	36,9	25,5	12,7	4,3
% liikevaihdosta	%	32,0	29,5	24,4	14,9	5,6
Oman pääoman tuotto	%	25,5	29,2	26,6	20,3	9,5
Sijoitetun pääoman tuotto	%	27,8	38,9	29,6	16,7	9,5
Omavaraisuusaste	%	62,6	80,5	76,6	68,2	41,7
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin	Mmk	73,2	30,7	12,8	9,7	5,2
% liikevaihdosta	%	53,5	24,6	12,3	11,4	6,8
Vuokrauskaluston lisävarusteet ja varaosat	Mmk	6,1	6,4	6,8	4,6	4,3
Henkilöstö keskimäärin	kpl	248	217	189	172	161

Satunnaisten erien vaikutus veroihin on otettu huomioon.

### Osakekohtaiset tunnusluvut

		1999	1998	1997	1996	1995
A- ja B-sarjan osakkeet						
Tulos/osake *)	mk	8,24	7,97	6,01	3,49	1,35
Oma pääoma/osake	mk	34,90	29,78	24,90	20,35	18,72
Osinko/tulos	%	60,68	55,21	49,92	42,98	0,00
Osinko/osake	mk	5,00***)	4,40	3,00	1,50	0,00
A/B-sarjan osakekannan markkina-arvo	Mmk	240,84	226,56	168,47	125,20	30,06
A-sarjan osakkeiden vaihto	kpl	0	0	0	0	0
% lukumäärästä	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B-sarjan osakkeiden vaihto	kpl	233.621	585.609	3.188.658	931.580	17.995
% lukumäärästä	%	8,31	20,84	113,46	33,16	0,98
A-sarjan osakkeiden keskimääräinen osakeantioikaistu lukumäärä	kpl	576.000	576.000	576.000	576.000	576.000
B-sarjan osakkeiden keskimääräinen osakeantioikaistu lukumäärä	kpl	2.810.480	2.810.480	2.810.480	2.809.520	1.843.280
A-sarjan osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa	kpl	576.000	576.000	576.000	576.000	576.000
B-sarjan osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa	kpl	2.810.480	2.810.480	2.810.480	2.809.520	1.843.280
B-sarjan osakkeet						
Hinta/voitto-suhde (P/E)		8,66	8,53	8,32	10,74	8,52
Efektiiivinen osinkotuotto	%	7,01	6,47	6,00	4,00	0,00
Osakekannan markkina-arvo	Mmk	200,53	191,11	140,52	105,36	21,20
Keskikurssi	mk	69,98	61,54	48,51	34,45	15,39
Viimeinen kaupankäyntikurssi	mk	71,35	68,00	50,00	37,50	11,50
Alin kaupankäyntikurssi	mk	56,48	46,00	37,50	12,00	11,50
Ylin kaupankäyntikurssi	mk	82,65	84,00	55,00	37,50	20,00

A-sarjan osakkeella ei ole julkista noteerausta.

\*) Tunnuslukua ei esitetä optiodistusten oikeuttamien osakkeiden laimennusvaikutuksella oikaistuna, koska siten laskettu tunnusluku olisi parempi.

\*\*) Hallituksen esitys

## KEY FIGURES

### Key Figures Describing Financial Development

		1999	1998	1997	1996	1995
Turnover	FIM mill.	136.8	125.0	104.5	85.1	76.6
change	%	+9.4	+19.6	+22.7	+10.9	+7.3
Operating profit	FIM mill.	40.2	38.0	26.6	15.3	9.7
% of turnover	%	29.4	30.4	25.5	18.0	12.7
Profit before extraordinary items	FIM mill.	39.4	37.4	25.5	12.7	4.3
% of turnover	%	28.8	29.9	24.4	14.9	5.6
Profit before appropriations and taxes	FIM mill.	43.7	36.9	25.5	12.7	4.3
% of turnover	%	32.0	29.5	24.4	14.9	5.6
Return on equity	%	25.5	29.2	26.6	20.3	9.5
Return on investment	%	27.8	38.9	29.6	16.7	9.5
Equity ratio	%	62.6	80.5	76.6	68.2	41.7
Gross investments on fixed assets	FIM mill.	73.2	30.7	12.8	9.7	5.2
% of turnover	%	53.5	24.6	12.3	11.4	6.8
Accessories and spare parts for machinery for hire	FIM mill.	6.1	6.4	6.8	4.6	4.3
Average number of personnel	number	248	217	189	172	161

The impact of extraordinary items on taxes has been taken into account.

### Key figures per share

		1999	1998	1997	1996	1995
A Series and B Series shares						
Earnings/share *)	FIM	8.24	7.97	6.01	3.49	1.35
Shareholders' equity/share	FIM	34.90	29.78	24.90	20.35	18.72
Dividend/earnings	%	60.68	55.21	49.92	42.98	0.00
Dividend/share	FIM	5.00**)	4.40	3.00	1.50	0.00
Market value of capital stock, A/B series	FIM mill.	240.84	226.56	168.47	125.20	30.06
Exchange of A Series shares	number	0	0	0	0	0
% of total number	%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Exchange of B Series shares	number	233,621	585,609	3,188,658	931,580	17,995
% of total number	%	8.31	20.84	113.46	33.16	0.98
Issue-adjusted average number of A Series shares	number	576,000	576,000	576,000	576,000	576,000
Issue-adjusted average number of B Series shares	number	2,810,480	2,810,480	2,810,480	2,809,520	1,843,280
Issue-adjusted average number of A Series shares at end of financial year	number	576,000	576,000	576,000	576,000	576,000
Issue-adjusted average number of B Series shares at end of financial year	number	2,810,480	2,810,480	2,810,480	2,809,520	1,843,280
B Series shares						
P/E ratio		8.66	8.53	8.32	10.74	8.52
Effective dividend yield	%	7.01	6.47	6.00	4.00	0.00
Market value of capital stock	FIM mill.	200.53	191.11	140.52	105.36	21.20
Average price	FIM	69.98	61.54	48.51	34.45	15.39
The last trading price	FIM	71.35	68.00	50.00	37.50	11.50
The lowest trading price	FIM	56.48	46.00	37.50	12.00	11.50
The highest trading price	FIM	82.65	84.00	55.00	37.50	20.00

There is no public quotation for the A Series share.

\*) The key figure presented is not adjusted by the dilution effect of shares entitled by warrants, because this would have resulted in a more favourable figure.

\*\*\*) The Board's proposal



**YHTIÖKOKOUKSELLE**

**TO THE ANNUAL GENERAL MEETING**

Rakentajain Konevuokraamo Oy:n voitto tilikaudelta oli 21.686.674,47 markkaa.

Yhtiökokouksen käytettävissä olevat emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 40.908.676,77 markkaa.

Konsernin voitonjakokelpoiset varat ovat 47.194.862,15 markkaa.

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 31.12.1999 osakemäärälle 3.386.480 kappaleelle 5,00 markkaa osakkeelta eli yhteensä 16.932.400,00 markkaa ja tilikauden voitosta loput 4.754.274,47 markkaa jätetään voittovaratilille.

The profit of Rakentajain Konevuokraamo Oy for the financial year was FIM 21,686,674.47.

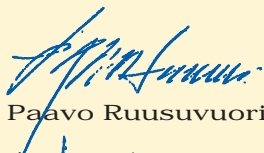
The Parent Company's distributable funds, available for the Annual General Meeting, are FIM 40,908,676.77.

The Group's distributable funds are FIM 47,194,862.15.

The Board proposes that a dividend of FIM 5.00 per share be distributed for the number of shares, 3,386,480 on 31 December 1999, i.e. a total of FIM 16,932,400.00, and that the remaining profit for the financial year, i.e. FIM 4,754,274.47 be left in the profit account.

Vantaalla 15. päivänä helmikuuta 2000

Vantaa, 15 February 2000



Paavo Ruusuvuori



Eero Ilkka



Asko Järvinen



Jari Lainio



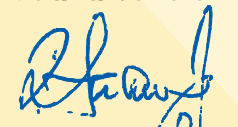
Juhani Nurminen



Hannu Siniharju



Maunu Vähälä



Reijo Saareoja  
toimitusjohtaja  
Managing Director





## TILINTARKASTUSKERTOMUS

## AUDITORS' REPORT

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n  
osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.-31.12.1999. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen sekä konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, että tilinpäätös on olennaisilta osin oikein laadittu. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitalinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

To the shareholders of  
Rakentajain Konevuokraamo Oyj

We have audited the accounting, the financial statements and the corporate governance of Rakentajain Konevuokraamo Oyj for the period from January 1 to December 31, 1999. The financial statements, which include the report of the Board of Directors, consolidated and parent company income statements, balance sheets and notes to the financial statements, have been prepared by the Board of Directors and the Managing Director. Based on our audit we express an opinion on these financial statements and on corporate governance.

We have conducted the audit in accordance with Finnish Standards on Auditing. Those standards require that we perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining on a test basis evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements, assessing the accounting principles used and significant estimates made by the management as well as evaluating the overall financial statement presentation. The purpose of our audit of corporate governance is to examine that the members of the Board of Directors and the Managing Director have legally complied with the rules of the Companies Act.

In our opinion the financial statements have been prepared in accordance with the Accounting Act and other rules and regulations governing the preparation of financial statements. The financial statements give a true and fair view, as defined in the Accounting Act, of both the consolidated and parent company's result of operations as well as of the financial position. The financial statements with the consolidated financial statements can be adopted and the members of the Board of Directors and the Managing Director of the parent company can be discharged from liability for the period audited by us. The proposal by the Board of Directors regarding the distributable earnings is in compliance with the Companies Act.

Vantaalla 3. päivänä maaliskuuta 2000 / Vantaa, March 3, 2000

SVH Pricewaterhouse Coopers Oy  
KHT-yhteisö  
Authorised Public Accountants



Risto Laitinen  
KHT, Authorised Public Accountant



Henrik Sormunen  
KHT, Authorised Public Accountant



# KATTAVA ASIAKASPALVELUVERKOSTO

## COUNTRY-WIDE SERVICE NETWORK

- ▲ Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n toimipaikka  
Rakentajain Konevuokraamo Oyj Service Office
- Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n yhteistoimintayritys  
Rakentajain Konevuokraamo Oyj Dealer
- Samalla paikkakunnalla sekä Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n toimipaikka että yhteistoimintayritys  
Rakentajain Konevuokraamo Oyj Service Office and Dealer at the same location



Espoo-Kauklahti	Kaarina	Kuusankoski	Pori	Turku
Espoo-Lintuvaara	Kajaani	Lahti	Raisio	Vaasa
Espoo-Olarinluoma	Karhula	Lappeenranta	Rauma	Valkeakoski
Heinola	Kemi	Lohja	Riihimäki	Vantaa
Helsinki-Alppila	Kerava	Mikkeli	Rovaniemi	Varkaus
Helsinki-Herttoniemi	Kokkola	Muurame	Savonlinna	Äänekoski
Hämeenlinna	Kotka	Oulu	Seinäjoki	
Imatra	Kouvola	Pieksämäki	Tampere	
Jyväskylä	Kuopio	Pietarsaari	Tornio	



Forssa	Kokemäki	Uimaharju
Haapajärvi	Kuhmo	Virrat
Haapavesi	Lieksa	
Kankaanpää	Loviisa	
Kannus	Parkano	
Karkkila	Sotkamo	
Kitee	Säkylä	



Joensuu



### Rakentajain Konevuokraamo Oyj

Toimitusjohtaja Managing Director	Reijo Saarenoja
Taluspäällikkö Financial Manager	Pirkko Suikkari
Markkinointipäällikkö Marketing Manager	Olli Heire
Työpäällikkö kuivaus- ja timantti- urakoinnit Technical Manager Drying services and diamond cutting contracting	Pauli Niskanen
Korjaus- ja huoltotoimenpäällikkö Repair and Service Manager	Mauri Toivanen
Henkilöstön edustajat johtoryhmässä Personnel Officers	Reijo Arovaara Pirkko Riekkinen Ismo Suvela
Laatuprojekti Quality Project	Liisa Leinikka
Sisäinen tarkastus Internal Auditor	Matti Rintaluoma Pasi Pitkonen
Hallit ja teltat Storage halls and tents	Kim Väliaho
Sähkö- ja tekninen turvallisuus Electrical and Technical Safety	Vesa Karlsson
Ympäristöasiat Environmental Issues	Kari Kovalainen
Nestekaasuasiat LPG Issues	Antti Kiviranta

### Aluepäälliköt Regional Managers

Suur-Helsinki	Mika Helenius	Joensuu	Klaus Sahlman
Hämeenlinna	Jorma Salminen	Jyväskylä	Petri Häkkinen
Kotka	Seppo Ariluoto	Pietarsaari	Vesa Vainionpää
Kouvola	Erkki Tulokas	Pori	Kai Aalto
Lahti	Raimo Kiukas	Tampere	Jorma Aalto
Lappeenranta	Pekka Löfman	Vaasa	Sakari Perkiö
Lohja	Juha Tenhovirta	Varkaus	Reijo Arovaara
Mikkeli	Kari Ollikainen	Kajaani	Eero Juntunen
Savonlinna	Heimo Löytönen	Kemi	Antti Hulkko
Turku	Seppo Inkinen	Kuopio	Reijo Arovaara
		Oulu	Kari Huotari
		Rovaniemi	Seppo Sipola

### Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj

Toimitusjohtaja Managing Director	Mikko Koskinen
Tuotantolaitosten toimitusjohtaja Managing Director, Production Units	Jukka Kotakorpi
Varatoimitusjohtaja Deputy Managing Director	Ossi Alastalo
Taluspäällikkö Financial Manager	Tiina Leinonen
Tuotantopäälliköt Production Managers	Heikki Pitkänen Vesa Pirhonen Seppo Luostarinen
Myynti ja vuokraus Sales and Rental Services	Harri Salminen Timo Myllynen Antero Vartiainen





# **RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMO OYJ**

Kalliosolantie 2, 01740 Vantaa  
Puh. (09) 894 81, faksi (09) 890 303

Kalliosolantie 2, FIN-01740 Vantaa  
Tel. +358 9 894 81, fax. +358 9 890 303

[www.rakentajainkonevuokraamo.fi](http://www.rakentajainkonevuokraamo.fi)

