





SISÄLTÖ

<i>Tietoja osakkeenomistajille</i>	4
<i>Konserni lyhyesti</i>	5
<i>Konsernijohtajan katsaus</i>	6
<i>Toimiala kansainvälisesti</i>	7
<i>RK-konserni, alansa markkinajohtaja</i>	
<i>Rakentajain Konevuokraamo Oyj</i>	8
<i>Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj</i>	9
<i>RK-konsernin palveluorganisaatio</i>	10
<i>RK-konsernin organisaatio</i>	11
<i>Rakentajain Konevuokraamon liiketoiminta</i>	
<i>Rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokraus</i>	12
<i>Huolto- ja korjaustoiminta sekä logistiset järjestelmät</i>	12
<i>Timanttiporaus ja -sahaus</i>	13
<i>Kuivauspalvelu</i>	13
<i>Suojaus</i>	13
<i>Tilamarkkinat-Yhtiöiden liiketoiminta</i>	
<i>Koulut ja päiväkodit</i>	14
<i>Toimistot ja teollisuuden oheistilat</i>	14
<i>Työmaatilat</i>	15
<i>Hallirakennukset</i>	15
<i>Kehittyvä henkilöstö</i>	16
<i>Ympäristö ja työturvallisuus</i>	17
<i>Toimintakertomus</i>	18
<i>Tuloslaskelmat</i>	22
<i>Taseet</i>	22
<i>Rahoituslaskelmat</i>	23
<i>Tilinpäätöksen liitetiedot</i>	24
<i>Tunnuslukujen laskentakaavat</i>	34
<i>Tunnusluvut</i>	35
<i>Yhtiökokoukselle</i>	36
<i>Tilintarkastuskertomus</i>	37
<i>Kattava asiakaspalveluverkosto</i>	38

TIETOJA OSAKKEENOMISTAJILLE

Yhtiökokous

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 25.4.2001 klo 13.00 yhtiön pääkonttorissa Kalliosolantie 2, Vantaa. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 11.4.2001 on merkitty osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Yhtiökokoukseen pyydetään ilmoittautumaan viimeistään perjantaina 20.4.2001 klo 16.00 kirjeitse osoitteella Kalliosolantie 2, 01740 Vantaa tai puhelimitse numeroon (09) 89481 Sädekari, Syvälahti tai Kuosmanen, faksilla numeroon (09) 8948287 taikka sähköpostilla rk@rakentajainkonevuokraamo.fi.

Osingon maksu

Hallituksen ehdotuksesta yhtiökokouksen vahvistama osinko maksetaan osakkaalle, joka osingonjaon täsmäytyspäivänä 30.4.2001 on merkittynä osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään omistajaluetteloon. Osingon maksupäivä on 8.5.2001.

Taloudellinen informaatio

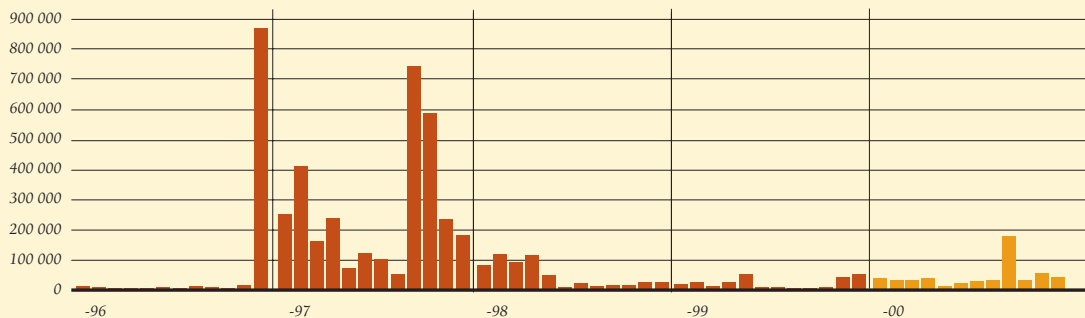
Tilinpäätöstiedote 2000	maanantaina 26.2.2001
Vuosikertomus	viikolla 13/2001
Kolmen kuukauden osavuositiedote	keskiviikkona 16.5.2001
Kuuden kuukauden osavuositiedote	keskiviikkona 22.8.2001
Yhdeksän kuukauden osavuositiedote	torstaina 15.11.2001

Analysejä

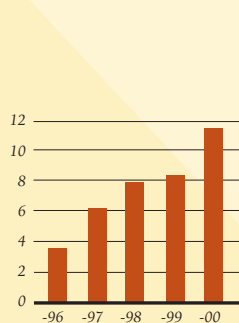
Rakentajain Konevuokraamo seuraavat ja arvioivat mm. seuraavat analyttikot:

Marion Ahlström	Alfred Berg – ABN Amro	puh. +44 20 76786906
Tommy Ilmoni	Enskilda Securities Ab	puh. +358 9 61628700
Jari Koskela	ArosMaizels Equities Oy	puh. +358 9 12340312
Henri Parkkinen	Pankkiiriliike Opstock Oy	puh. +358 9 4044409
Ronny Ruohomaa	Deutsche Bank AG	puh. +44 20 75453934
Gorm Thomassen	Cazenove & Co	puh. +44 20 75882828
Jari Westerberg	FIM Pankkiiriliike Oy	puh. +358 9 6134600

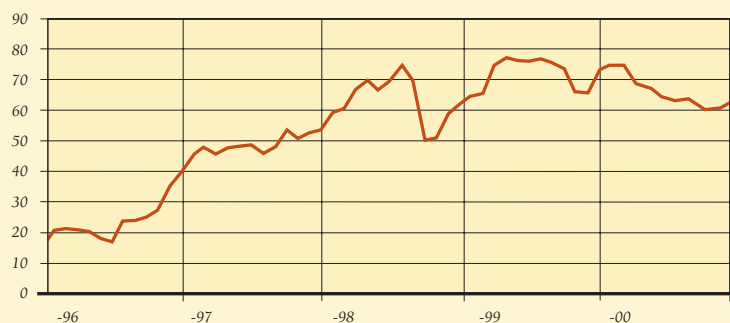
B-SARJAN OSAKKEEN VAIHTO KUUKAUSITTAIN, KPL



TULOS/OSAKE, MK



B-SARJAN OSAKKEEN KURSSIKEHITYS, MK



KONSERNI LYHYESTI

		2000	1999	1999	Muutos-%	
Liikevaihto	Mmk/Me	320,8	53,96	136,8	23,01	+134,5
Liikevoitto	Mmk/Me	80,2	13,48	40,2	6,75	+99,6
% liikevaihdosta	%	25,0		29,4		-15,0
Voitto ennen satunnaisia eriä	Mmk/Me	75,3	12,67	39,4	6,63	+91,2
% liikevaihdosta	%	23,5		28,8		-18,4
Taseen loppusumma	Mmk/Me	415,6	69,89	188,9	31,76	+120,0
Oman pääoman tuotto	%	30,1		25,5		+18,0
Sijoitetun pääoman tuotto	%	31,0		29,2		+6,2
Omavaraisuusaste	%	60,0		62,6		-4,2
Henkilöstö keskimäärin	kpl	456		248		+83,9

A- ja B-sarjan osakkeet

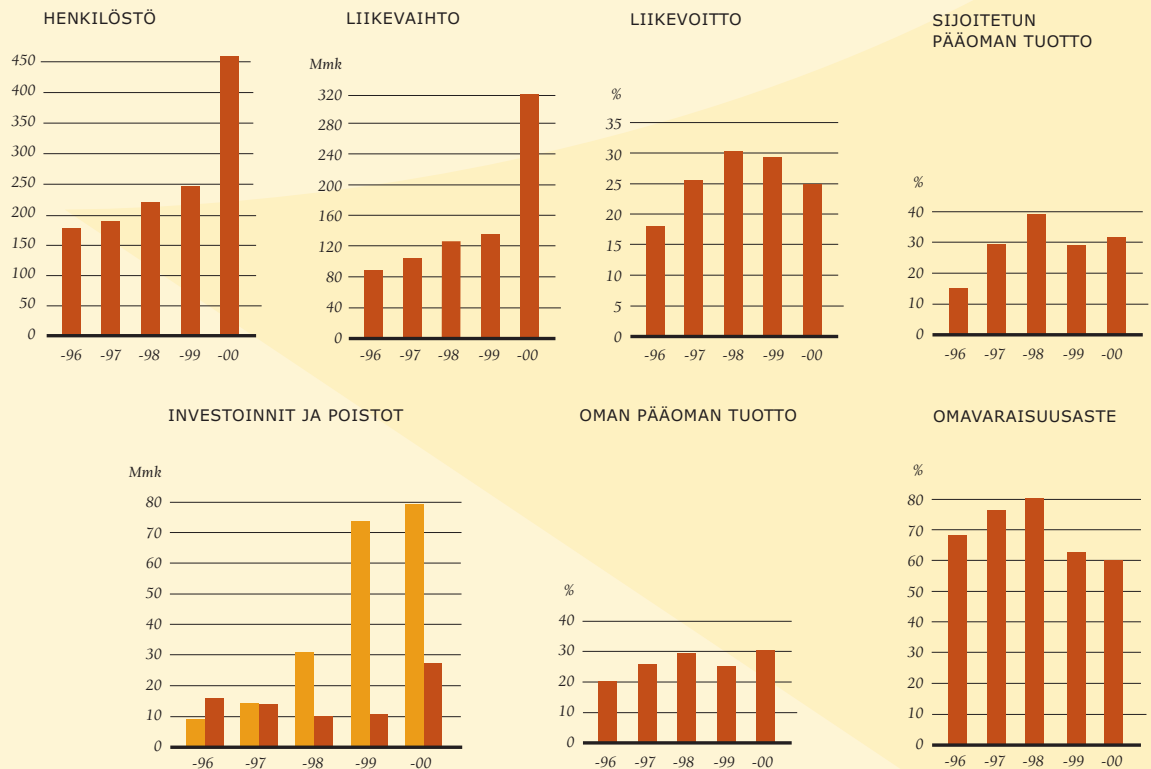
Tulos/osake	mk/e	11,43	1,92	8,24	1,39	+38,7
Oma pääoma/osake	mk/e	50,83	8,55	34,90	5,87	+45,6
Osinko/osake	mk/e	6,00*)	1,01	5,00	0,84	+20,0
Osakekannan markkina-arvo	Mmk/Me	314,97	52,97	240,84	40,50	+30,8

B-sarjan osakkeet

Hinta/voitto-suhde (P/E)		5,92		8,66		-31,6
Alin kaupankäyntikurssi	mk/e	57,08	9,60	56,48	9,50	+1,1
Ylin kaupankäyntikurssi	mk/e	80,27	13,50	82,65	13,90	-2,9
Vaihto	kpl	457.555		233.621		+95,9

A-sarjan osakkeella ei ole julkista noteerausta.

*) Hallituksen esitys



KONSERNIJOHTAJAN KATSAUS

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n liikevaihto kasvoi 134,5 prosentilla vuoden alussa toteutetun yritysosaston ja tuntevan orgaanisen kasvun seurauksena. Alakonsernin Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n liikevaihdon kasvu oli yli 60 prosenttia ja emoyhtiön, Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n perinteisesti harjoittaman kone- ja laitevuokrauksen, kiinteistökuivauksen sekä timanttileikkauksen kasvu oli noin 17 prosenttia. Liikevaihtotavoitteet ylitettiin kiinteistökuivausta lukuun ottamatta kaikilla osaluilla. Kiinteistökuivauksen haastava kasvutavoite, yli 27 prosenttia saavutettiin loppuvuonna kuukausitasolla, mutta vuositasolla siitä jäätin.

Maassa tapahtuva muuttoliike, vanhojen rakennusten homeongelmat sekä pyrkimys välttää pääomien sitomista tilanteessa, jossa tarpeet muuttuvat nopeastikin, aiheuttivat voimakkaan kysynnän Tilamarkkinat-Yhtiöiden tuotteille. Tuotantoyhtiöt Master Tilaelementit Oy, Parmaco Oy sekä Suomen Ykköstilat Oy suoriutuivat kasvaneesta tuotantomäärästä hallitusti resursseja nostaen. Helmikuussa kouvolaalaiselta konkurssipesältä ostettu kolmas talotehdas, jonka toiminnan Suomen Ykköstilat Oy käynnisti, oli tarpeellinen ja oikea-aikainen kapasiteetin lisäys.

Kannattavuus kaikilla toimialoilla toteutui asetetun tavoitteen mukaisesti ja konsernin tulos rahoituserien jälkeen ennen satunnaisia eriä, varauksia ja veroja nousi 75,3 miljoonaan markkaan (39,4 Mmk). Osakekohtainen tulos oli 11,43 markkaa (8,24 mk). Kahden lähes saman kokoisen yrityksen toimintojen yhteensovittamisessa ei syntynyt päällekkäisorganisaatioiden purkutarpeita eikä -kustannuksia, sillä toiminnot täydentävät hyvin toisiaan. Konsernirakenteen yksinkertaistamiseen on paneuduttu rauhallisesti eri vaihtoehtoja punnitien.

Konsernin tämän hetkinen tarjonta vastaa niihin yhteiskuntamme palvelutarpeisiin, jotka nopeassa kehitys- ja murrosvaiheessa ovat nousseet korostetusti esiin. Kysynnän odotetaan yleistä länsimaista suuntausta seuraten edelleen lisääntyvän. Haluamme lupaavasti kasvavista markkinoista jatkossakin johtavan markkinaosuuden. Nykyisen, noin neljänneksen markkinaosuuden odotetaan edelleen nousevan lähivuosien 15-20 prosentin vuotuisen orgaanisen kasvutavoitteen toteutuessa. Myös yritysosomahdollisuuksiin suhtaudutaan mielenkiinnolla.

Rakentajain Konevuokraamo on ollut pidättyväinen toiminnoissa Venäjän ja Baltian suunnalla – onneksemme, koska tuloksia vuokraustoiminnasta näiltä alueilta viimeisen kymmenen vuoden ajalta ei näytä kertyneen ja kannattavaa kasvua on ollut kotimaasta saatavilla. Strategiamme mukaisesti olemme nostaneet aktiviteettiamme potentiaalisten laajentumismahdollisuuksien hyödyntämiseksi koko Itämeren ympäristössä.

Yrityskaupan ja muun kasvun myötä konsernin asiakkaiden, osakkeenomistajien ja yhteistyökumppaneiden määrä nousi päättyneenä tilikautena merkittävästi. Kiitän miellyttävästi sujuneesta kanssakäymisestä. Kaksinkertaistunut henkilöstö on suoriutunut joustavasti haasteellisesta tehtävästään synergiaetujen soveltamisessa niin asiakkaiden kuin konserninkin hyödyksi.



Toimiala kansainvälisesti

Kone-, laite- ja tilavuokraus maassamme käynnistyi 1950-luvun alkupuolella muutaman pioneeriyrityksen toimesta. Niistä yksi oli Rakentajain Konevuokraamo Oy. Toiminta alkoi yleistyä 1970-luvulla, jolloin vuokrakone valittiin ehkä kahdessa tapauksessa kymmenestä. Vuokraus oli Ruotsissa ja etenkin Iso-Britanniassa sekä USA:ssa jo tuolloin kukoistavasti kasvavaa liiketoimintaa.

Toimintamallit rakennusteollisuuteen kuten muuhunkin teollisuuteen tulivat maahamme pääasiassa Saksasta, jossa laiteomavaraisuus oli vallalla pitempään kuin muualla länsimaissa. Konevuokraus Saksassa lähti voimakkaaseen kasvuun vasta 1980-luvulla.

USA:ssa ja Brittein saarilla vuokrataan talonrakennuskoneista yli 70 prosenttia, Suomessa noin 50 prosenttia ja Ruotsissa liikutaan näiden tasojen välissä. USA:ssa toimii useita yli miljardin dollarin (6 mrd. mk) liikevaihtoa tekeviä vuokrausyrityksiä. Niistä suurimmalla on yli kolmen miljardin dollarin (18 mrd. mk) liikevaihto vuodessa. Britanniassa se on alan suurimmassa yrityksessä noin kolmen miljardin markan tasolla ja Ruotsin suurin asettuu lähelle miljardin markan tasoa.

Suomessa koko toimialan liikevaihto alittaa vielä 1,5 miljardia markkaa ja alan kahden suurimman yhtiön liikevaihdot ylittävät 300 miljoonan markan rajan. Vaikka vuokrattavien laitteiden valikoimien laajuudessa on maakohtaisia eroja, osoittaa karkea kansantalouksien ja asukaslukujen vertailu, että toimialan kasvuodotus maassamme on perusteltu. Tätä käsitystä vahvistaa myös yleisesti lisääntynyt pääomien tuoton entistä tarkempi seuranta. Asiakasyritysten kriittisyys pääomien sitomiseen muualle kuin omaan perustoimintaan on selvästi kasvanut. Vuokrauksen avulla myös julkinen sektori kykenee vastaamaan esimerkiksi muuttovoittoalueilla nopeastikin muuttuviin tilatarpeisiin ilman, että pääomia tarvitsee sitoa. Tämä onkin se kivijalka, mihin vuokrausyritysten toimintaideat perustuvat.

Reijo Saarenoja
konsernijohtaja

RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMO OYJ

Rakentajain Konevuokraamo Oyj tarjoaa rakentamisessa tarvittavia koneita, laitteita ja suojia sekä rakentamiseen liittyvää erikoisosaamista juuri silloin, kun niitä tarvitaan. Tänä päivänä rakennusliike voi vuokrata koko kalustonsa tarvitsematta hankkia lainkaan omaa. Vuokralleottaja hyötyy RK:n ammattitaidosta, sillä vuokrattava kalusto on valittu valmistajien parhaasta tarjonnasta ja huollettu vastaamaan asiakkaan tarpeita. Näin asiakkaat vapauttavat pääomansa muuhun käyttöön. Koneiden vuokraus on kansantaloudellisestikin kannattavaa, sillä suurin osa koneista on tuontiin perustuvaa. Vuokraustoiminnassa koneen käyttöaste nousee ja tuontitarve pienenee.

RK:n toiminta sai alkunsa 48 vuotta sitten, kun joukko tunnettuja rakennusalan johtohenkilöitä kokoontui Helsingissä pohtimaan ratkaisua senaikaiseen ongelmaan: koneiden maahantuonti oli sodanjälkeisen talouskriisin takia ankarasti lisensoitu, 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 Rakennusmestariyhdistys ja Vakuutusyhtiö Louhi. Kaksi ensin mainittua yhteisöä ovat nykyisinkin yhtiön suurimpia osakkeenomistajia. Louhen osakkeet puolestaan siirtyivät jo 70-luvun alussa vakuutusyhtiö Pohjolan omistukseen. Julkisen noteerauksen myötä yhtiön osakaskanta on noussut saavuttaen vuoden 2000 lopussa noin 700 osakkaan määrän.

Alkujaan vuokrausartikkelit olivat pääasiassa raskaita maanrakennuskoneita. Sitten ne ovat poistuneet RK:n valikoimista. Kuusikymmentäluvulta lähtien toiminta on ollut pienkonepainotteista merkittävimpien tuoteryhmien ollessa rakennustelineet, henkilönostimet, lämmityslaitteet ja erilaiset pienkoneet. Myöhemmin palvelutarjontaan ovat tulleet mukaan timanttileikkaus, kuivausurakointi, suojatilojen vuokraus ja myynti sekä siirtokelpoisten tilojen suunnittelu, valmistus, vuokraus ja myynti.

Yhtiön osakkeet noteerattiin otc-listalla vuodesta 1988 ja Helsingin Pörssin päälistalla vuodesta 1998. Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n tytäryhtiöitä ovat Kiinteistö Oy RK-Kehä ja Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9. Tammikuussa 2000 toteutetun suunnatun osakeannin tuloksena pörssissä noteeratusta Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:stä tuli Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n alakonserniyhtiö. Vuoden 2000 aikana Tilamarkkinat-Yhtiöt poistettiin Helsingin Pörssistä. Yhtiön tuotteiden markkinoinnista vastaa pääasiallisesti tytäryhtiö Tilamarkkinat Oy ja tuotannosta tytäryhtiöt Master Tileelementit Oy, Parmaco Oy ja Suomen Ykköstitat Oy.

Vuonna 2000 Rakentajain Konevuokraamo -konsernin liikevaihto oli 321 milj. markkaa ja henkilöstön määrä 456. Kertomusvuoden lopussa yhtiöllä oli 43 omaa toimipistettä kautta maan, 17 yhteistoimintayritystä, 2 timantti- ja kuivauspalvelun työsuoriteyksikköä sekä telttaryhmä. Tämän lisäksi Tilamarkkinat-Yhtiöillä on 4 omaa tuotantolaitosta.

Tänä päivänä Rakentajain Konevuokraamo -konserni on markkinajohtaja kone- ja laitevuokrauksen sekä siirrettävien tilojen vuokrauksen ja myynnin kokonaismarkkinoilla.



TILAMARKKINAT-YHTIÖT OYJ

Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n toiminta-ajatuksena on markkinoida yrityksille ja julkishallinnon laitoksille toimitiloja, joiden tuottamisessa hyödynnetään kehittyneimpiä teollisen rakentamisen menetelmiä ja pitkälle vietyä moduli- ja esivalmistusta.

Tilamarkkinat-Yhtiöt -konsernissa on neljä tytäryhtiötä, tilaelementtien markkinointiin ja vuokraukseen erikoistunut Tilamarkkinat Oy, joka sijaitsee Ylöjärvellä sekä tuotantoon erikoistuneet Master Tilaelementit Oy Leppävirralla, Parmaco Oy Pyhäjoella ja Suomen Ykköstitilat Oy Kouvolassa. Yhtiöllä on myös kaksi osakkuusyhtiötä Suomen Tähtivuokraus Oy ja Suomen Projektivuokraus Oy. Viimeksi mainittu on yksi kolmesta suurimmasta vuokrausyrityksestä maassamme.

Liiketoiminta vastaa kysyntään, jossa painottuvat tilatarpeiden toiminnalliset ja käytännölliset kriteerit. Ne merkitsevät tilojen soveltuvuutta tarkoitukseensa, kokonaisvaltaista tuote- ja palvelusuoritusta sekä erityisiä toimitusvalmiuksia. Muutosvauhti yhteiskunta- ja elinkeinoelämässä asettaa yhä suurempia vaatimuksia rakennusten toimitusnopeudelle. Niihin vastataan tila- ja suurelementtituotannon sekä valmistaloteollisuuden menetelmin.

Tilaelementtitekniikka tarjoaa mahdollisuuden tuottaa rakennuksia, jotka ovat helposti muunneltavissa, laajennettavissa ja siirrettävissä. Muutostarpeisiin varautumisen lisäksi siirtokelpoisuus avaa myös rahoituksellisen vaihtoehdon. Tarvetta vastaavat tilat on mahdollista rakennuttaa toiminnan kannalta optimaaliseen paikkaan ostamatta rakennusta omaksi, sillä siirtokelpoisen rakennuksen voi hankkia myös vuokraamalla.

Tulevaisuuden näkymät

Tilamarkkinat-Yhtiöiden markkina- ja kilpailuasema on vahva. Sen lisäksi, että yhtiö on tilaelementtituotannon markkinajohtaja, sen osaaminen ja kokemus mm. opetustiloista, päiväkodeista, työmaatiloista, teollisuuden toimistoista ja asuntoloista antaa yhtiölle selvän kilpailuedun. Johdonmukaisen strategian tuloksena yhtiön toiminta ylittää suunnittelusta valmistukseen ja rahoitusratkaisuista toimitusten projektihallintaan.

Kasvuedellytykset liittyvät erityisesti siirtokelpoisten rakennusten vuokramarkkinoihin. Ruotsissa pysyvään käyttöön tarkoitettujen siirtokelpoisten toimisto-, päiväkotitoimisto- ja koulurakennusten vuokrausmarkkinat ovat 30-kertaiset Suomeen verrattuna. Myös maamme oman vuokraustoiminnan kehitys viittaa kokonaiskysynnän kasvuun. Tilaelementtitekniikalla rakentaminen ja siirrettävien rakennusten vuokraustoiminta vähentävät alan riippuvuutta rakennusteollisuuden suhdanneherkkyydestä.

Kunnille asetetut uudet veloitteet päivähoidon ja esiopetuksen järjestämisestä sekä voimakas muuttoliike kasvukeskuksiin takaavat koulu- ja päiväkotikysynnän lähivuosina. Myös yrity maailman uudelleenjärjestelyt lisäävät vuokraustarpeita. Tehdasvalmisteinen, siirrettävä toimitila on taloudellinen ja joustava vaihtoehto toimitilojen hankintaan kansainvälis-tymisvaiheessa, omistusrakenteen muuttuessa, tai muutoin muuttuvassa tilanteessa.

Tilamarkkinat-Yhtiöiden henkilöstön kokonaisvahvuus tytäryhtiöineen on keskimäärin 180 henkilöä.



Konsernin johto

Rakentajain Konevuokraamo

Ylläpitotoiminnot

Urakointipalvelut

Markkinointi

Taloushallinto

Rakennuskoneiden ja
-laitteiden vuokraus

Timanttiporaus- ja
-sahauspalvelut

Kuivauspalvelut

Telttapalvelut

Toimipaikat

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

Tilamarkkinat-Yhtiöt

Siirtokelpoisten tilojen suunnittelu,
valmistus, vuokraus ja myynti

Toimipaikat

Kouvola
Leppävirta
Pyhäjoki
Ylöjärvi

**RK-KONSERNIN LIIKEVAIHTO
ASIAKASRYHMITÄIN**

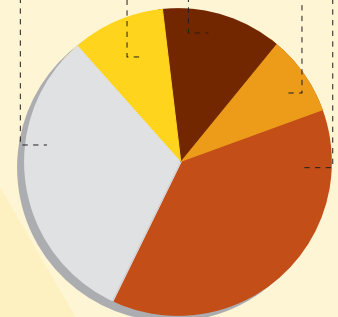
RAKENNUSTEOLLISUUS 35 %

YKSITYISET JA MAATALOUS 10 %

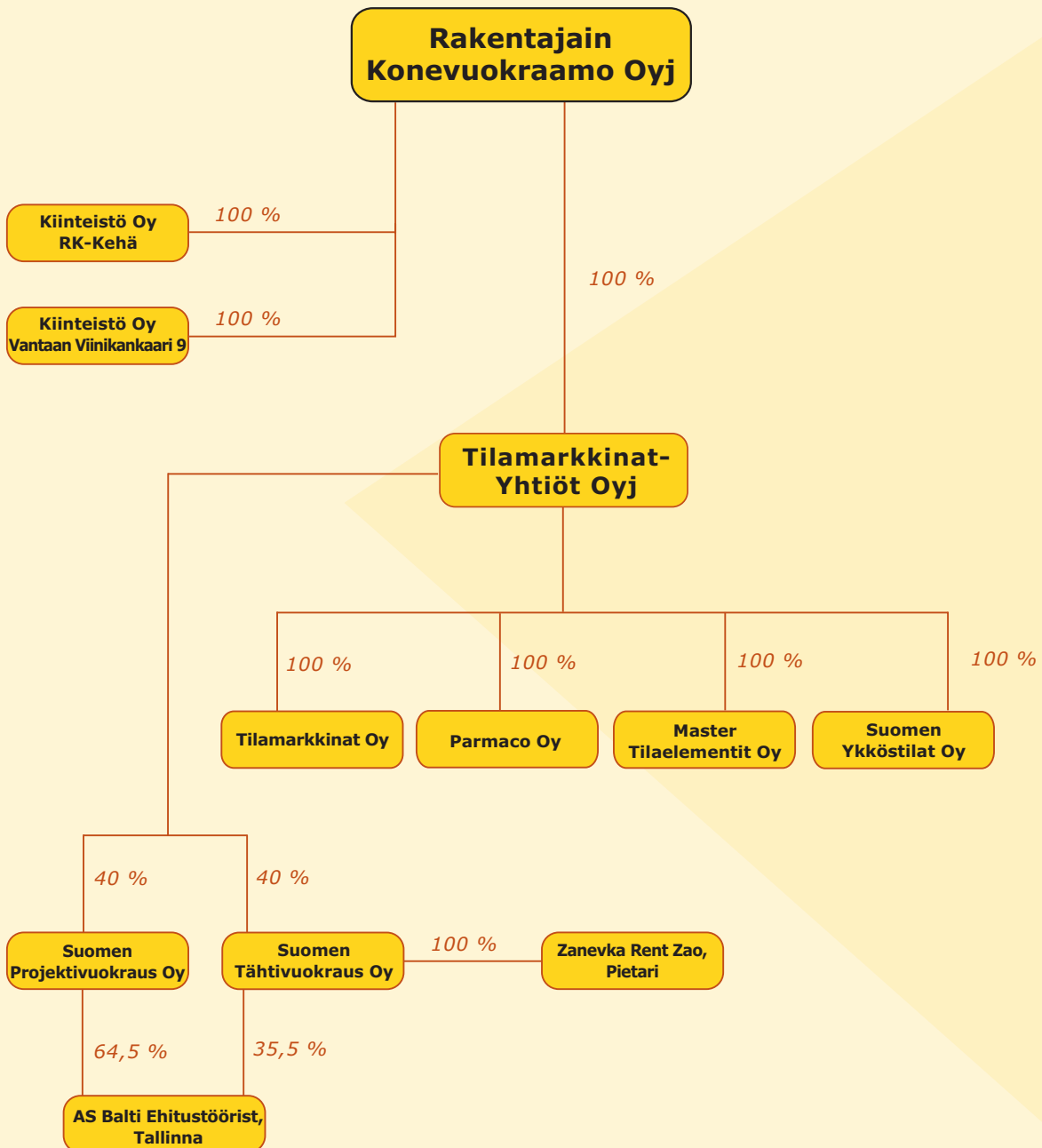
MUU TEOLLISUUS 16 %

KAUPPA JA LIIKEYRITYKSET 11 %

JULKISHALLINTO 28 %



RK-KONSERNIN ORGANISAATIO



Rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokraus

Rakentajain Konevuokraamo -konserni hallitsee neljänneistä koneiden ja laitteiden vuokraamisen kokonaismarkkinoista Suomessa. Osuudellaan yhtiö edustaa jaettua markkinajohtajuutta tällä liiketoimintasektorilla. Koneiden ja laitteiden vuokraustoiminta jatkaa jo usean vuoden mukaista selkeää kasvuaan. Vuonna 2000 liikevaihto kasvoi 16,7 % edellisestä vuodesta ja oli 121,9 miljoonaa markkaa. Vuokrattavaan kalustoon kuuluu noin 55 000 konetta ja laitetta ja noin 1 000 nimikettä. Merkittävimpiä tuoteryhmiä ovat henkilönostimet, rakennustelineet, lämmityslaitteet ja erilaiset pienkoneet. Yksi kertomusvuoden panostuskohteista oli henkilönostimet, joiden osuus kasvoi entisestään ja laitevalikoima monipuolistui.

RK:n palveluvalikoima on entisestään laajentunut ja palveluvalikoimaan kuuluu nyt myös lattiahionta, telinetyöstys sekä työmaiden sähköistys- ja lämmitysjärjestelmien asennukset sekä erilaisia lattiahionta- ja pölynpoistolaitteita.

RK:n vuokrakalustoon hankitaan ammattirakentamisen viimeisten vaatimusten mukaiset koneet ja laitteet. Niiden on myös täytettävä työsuojeluun liittyvien ja muiden lakien ja asetusten määräykset. Asiakas saa käyttöönsä ammattitaitoisen henkilökunnan huoltamat koneet ja laitteet. Vuokrattava kalusto on uutta vastaavassa kunnossa teholtaan ja käytettävyydeltään. Vuokralleottajana RK:n asiakas välttyy merkittävilta kiinteiltä kustannuksilta, joita koneiden ostamisesta koituisi.

RK-konsernin valikoimissa pidetään juuri sopiva määrä juuri sellaista kalustoa, jota eri paikkakunnilla ympäri Suomea tarvitaan. Konsernin asiantuntijat ennakoivat asiakkaidensa tulevat tarpeet ja hankkivat oikeaa kalustoa eri puolella maata sijaitseviin paikallisiin varastoihin. Vuokraamilleen koneille ja laitteille asiakkaat saavat 24 tunnin huolto- ja vaihtotakuun.

Rakentajain Konevuokraamo harjoittaa myös asiakkaidensa tarpeisiin soveltuvien tuotteiden maahantuontia. Maahantuotavat koneet ja laitteet tulevat myyntiin vasta sen jälkeen, kun ne on käytössä todettu hyväksi ja ehdottoman luotettaviksi.

Huolto- ja korjaustoiminta sekä logistiset järjestelmät

Huolto- ja korjaustoiminta on Rakentajain Konevuokraamon toiminnan tärkeä kivijalka. Vuokrakoneiden pitää olla kunnossa asiakkaita varten, ja koneet tarkistetaan ja huolletaan jokaisen vuokrauksen jälkeen vastaamaan asiakkaan tarpeita.

Logistisen järjestelmän tehokkuus on yhtiön tuloksenteon avaintekijä. Hyvin suunniteltu järjestelmä takaa korkean käyttöasteen oikealle määrälle kalustoa, mikä on edullista asiakkaankin kannalta. Logistiikan keskeinen osa on reaaliaikainen atk-järjestelmä, jonka piirissä kaikki toimipaikat ovat olleet jo vuosia. Järjestelmän kehittäminen jatkuu ja lisähyötyä pyritään saamaan mm. kaluston kunnossapitoon.

Suuri osa konsernin henkilöstöstä eri puolella Suomea on mukana tarkastus- ja huoltotyössä. Koneissa ja laitteissa käytetyn tekniikan lisääntyminen sekä viranomaismääräykset edellyttävät lisäksi erityisosaamista, jota pidetään yllä jatkuvalla täydennyskoulutuksella. Osa koulutuksesta tapahtuu ulkopuolisissa ammattioppilaitoksissa ja kursseina, osan koulutuksesta RK järjestää itse.



2000-luvun toimintajärjestelmän (ISO 9001:2000) valmistelu jatkuu. Kuluneen vuoden joulukuussa ilmestynyt palvelualojen sovellus lisää laatujärjestelmän sopivuutta RK:lle, jonka laatujärjestelmän päätekijöitä ovat henkilöstön osaaminen ja pätevyys sekä vastuu oikeasta suorituksesta.

Timanttiporaus ja -sahaus

Yli 25 vuoden pituisella kokemuksellaan ja omatoimisella koulutuksellaan Rakentajain Konevuokraamo on timanttiurakoinnin uranuurtaja Suomessa ja suurin toimittaja. Timanttityökaluilla leikataan kivi- ja betonirakenteisiin eri kokoisia ja muotoisia aukkoja. Muuhun poraukseen verrattuna etu on siinä, että timanttileikkauksessa ei synny pölyä eikä runkomelua. Pölyttömyytensä ja hiljaisen äänensä vuoksi timanttiporaus ja -sahaus soveltuvat erityisen hyvin sellaiseen saneeraus- tai korjausrakentamiseen, jossa kohteen toimintaa ei pysäytetä korjaustöiden ajaksi kuten esimerkiksi konttoreissa, toimistoissa tai kouluissa.

Timanttiporauksen ja -sahauksen ulkopuolista ammattikoulutusta ei ole saatavilla, vaan RK on kehittänyt henkilöstölleen oman koulutuksen. Kattavan toimipaikkaverkoston kautta RK:ssa hankittu alan ammattitaito leviää koko maahan.

Vuonna 2000 toiminnon liikevaihto oli 14,5 milj. markkaa. Kasvua edellisestä vuodesta oli 16 %. Timanttiurakoiden määrä oli noin 3 000. Timanttileikkaukseen erikoistuneita ammattilaisia yhtiöllä on kahdeksan lakymmenelläviidellä paikkakunnalla yhteensä 38 henkilöä.

Kuivauspalvelu

Rakentajain Konevuokraamo Oyj on Vakuutusyhtiöiden Keskusliiton hyväksymä kuivausliike. Kuivaustoiminta käsittää rakenteiden kuivauksen rakentamisen aikana sekä erilaiset piilevät ja äkilliset vesivahingot. Rakentajain Konevuokraamon palvelu kattaa kosteuskartoitukset, kuivaussuunnitelmat, kuivauslaitteiden asennukset ja kuivaustyön. Yhtiön kiinteistökuivauksen ylivoimatekijöitä ovat maan kattava palveluverkosto sekä nykyaikaisin ja monipuolisin mittaus- ja kuivauskalusto.

Vuonna 2000 kuivauspalvelutoiminnon liikevaihto oli 13,3 milj. markkaa, mikä merkitsi 15,7 %:n kasvua edelliseen vuoteen nähden. Kuivauspalveluja hoitaa 20 tekniikkaa ja 17 asentajaa. Kuluneen vuoden aikana yhtiöllä oli noin 1 800 kuivauspalveluun liittyvää työmaata eri puolilla Suomea.

Suojaus

Työmaatiloiden, sääsuojien, taukovaunujen ja teräskonttien vuokraus lisääntyi 22 % edellisen vuoden määrästä. Liikevaihto oli 5,6 milj. markkaa. Työmaaparakkien kysynnän odotetaan edelleen kasvavan. Myös teräksisten turvakonttien tarve jatkaa nousua, kun rakennustarvikkeet halutaan suojata sateelta ja varkauksilta.

Myös suurten varastohallien ja vapaa-ajan telttojen vuokraaminen kasvoi. Vuonna 2000 toiminnon liikevaihto oli 4,1 milj. markkaa. RK:n telttoja oli lukuisissa kesätapahtumissa. RK myös kehittää erityisesti Suomen ilmasto-olosuhteisiin soveltuvia sääsuojaratkaisuja vastaamaan mm. talvisten olosuhteiden vaatimuksia. Myös PVC-katteisten teräskaarihallien myynti ja vuokraus teollisuuden varastotiloiksi lisääntyi vuonna 2000.



TILAMARKKINAT-YHTIÖIDEN LIIKETOIMINTA

Tilamarkkinat-Yhtiöt on tilaelementtitekniikkaan perustuvan rakennusten ja tilojen tuotannon markkinajohtaja. Elementtimenetelmällä rakennettavien tilojen käyttöalue on laaja. Tekniikka soveltuu yhtä hyvin pysyvään ja pitkäaikaiseen kuin tilapäiseen ja toistuvaa siirtämistä edellyttävien tilojen valmistukseen.

Koulut ja päiväkodit

Viime vuosina Tilamarkkinat-Yhtiöt on toimittanut maamme kaupunkeihin ja kuntiin lukumääräisesti enemmän kouluja ja päiväkoteja kuin mikään perinteisistä rakennusliikkeistä. Yksin pääkaupunkiseudun kunnille rakennettiin vuoden 2000 aikana yhteensä 20 yksikköä opetustiloiksi ja päivähoidon tarpeisiin. Taustalla ovat periaatepäätökset jakaa hankinnat ostamisen ja vuokraamisen kesken.

Tilaelementtirakenteisia kouluja ja päiväkoteja suosivan suuntauksen voidaan arvioida jatkuvan. Syitä on useita. Kunnille asetetut velvoitteet ja alueiden välinen muuttoliike lisäävät tilatarvetta. Siirtokelpoiset ratkaisut soveltuvat myös kuntien sisäisen väestörakenteen muutoksiin. Samoin huomion kiinnittäminen mm. lasten päivittäisiin matkoihin ja työskentelyilmapiiriin suosii entistä pienempiä yksiköitä.

Pysyvään käyttöön tarkoitettujen tilaelementtirakenteisten koulujen ja päiväkotien lisäksi yhtiön tuotevalikoimaan kuuluu tilapäiseen käyttöön tarkoitettuja opetustiloja. Niiden kysyntä on lisääntynyt vanhoissa koulu- ja päiväkotirakennuksissa todettujen kosteusongelmien ja muiden korjaustarpeiden johdosta.

Toimistot ja teollisuuden oheistilat

Elektroniikka- ja it-teollisuuden ripeätahtinen kasvu on lisännyt tilaelementtirakenteisten toimisto- ja sosiaalityötilojen kysyntää. Voimakas henkilöstön rekrytointi on synnyttänyt jatkuvasti kasvavia tilan tarpeita, joihin paikalla rakentamisen keinoin ei aina kyetä vastaamaan. Toimitusnopeuden lisäksi mahdollisuus rakennuttaa toimitilat vuokrasuhteen nojalla helpottaa päätöksentekoa, kun ostamisesta aiheutuvia raskaita investointeja ei tarvita.

Tilamarkkinat-Yhtiöt rakentaa toimistoja ja oheistiloja myös muulle teollisuudelle. Ulkoisesti niitä ei tunnisteta tehdasvalmisteisiksi, sillä rakennuksen arkkitehtoninen ilme verhousmateriaaleja myöten on vapaasti valittavissa. Vuonna 2000 yhtiö toimitti Valmetille kaikkien aikojen suurimman tilaelementtirakennuksen, Rautpohjan toimiston, jonka kokonaisala on lähes 3000 m². Hiihdon 2001 MM-kisoihin Lahteen Tilamarkkinoilta tilattiin 130 suksi- ja huoltokoppia, yhteensä noin 2000 m².



Työmaatilat

Rakennustyömaiden tilahuolto on osa Tilamarkkinat-Yhtiöiden toimintaa. Yhtiö hoitaa tilauksen mukaisen työmaatiilojen vuokrauksen tai ottaa kokonaisvastuun mittavistakin teollisuuden rakennusprojekteista. Silloin Tilamarkkinat vastaa siitä, että kohteessa on oikea määrä ja varustukseltaan oikeanlaista tilaa käytössä projektin kaikissa eri vaiheissa.

Vuokraustoiminnan lisäksi yhtiö tuottaa kattavaa mallistoa työmaatiiloja urakoitsijoiden omiin kalustotarpeisiin. Malliston sisältämät toimisto-, pukeutumis-, peseytymis-, ruokailu-, tauko- ja majoitustilat myydään asianmukaisesti kalustettuina. Yksittäiset ja toisiinsa kytkettävät tilaelementit ovat LVIS-varustusta myöten valmiita tilakokonaisuuksia. Nykyisiin mitoitusvaatimuksiin kehitetty 7-metrinen mallisto on yleistymässä rakennusyhtiöiden uudistaessa vanhaa kalustoaan.

Hallirakennukset

Yhtiön Pyhäjoen tuotantolaitos valmistaa tilaelementtien lisäksi myös suurtasoelementtejä. Tällä valmiudella kyetään vastaamaan erityisesti pk-sektorilla kasvussa olevaan hallikysyntään.

Hallirakennuksen kokonaistoimitus sisältää sekä suunnittelun että asennuksen ja tähtää näin selviin kustannussäästöihin ja toimitusnopeuteen. Rakennukset suunnitellaan yksilöllisesti asiakkaan tarpeeseen yrityskuvalliset tavoitteet huomioiden. Myös suurelementtitekniikassa voidaan toteuttaa arkkitehtoniset tavoitteet.

Tilamarkkinat-Yhtiöiden kilpailuasema hallinrakentajana on vakuuttava. Suomessa on yli tuhat Pyhäjoen yksikön urakoimaa hallia. Valtaosa niistä palvelee teollisuutta ja kauppaa.



KEHITTYVÄ HENKILÖSTÖ

Toimintansa hoitamiseen ja tavoitteensa saavuttamiseen Rakentajain Konevuokraamo tarvitsee ammattitaitoisen ja sitoutuneen henkilöstön. Niinpä yhtiössä käynnistettiin normaalin ammattitaitoa nostavan jatkokoulutuksen ja kurssituksen lisäksi koko henkilökunnan kattava intensiivinen myynti- ja asiakaspalvelutaitojen valmennus. Tuloksena on sisäisen yhteishengen lujittuminen ja asiakaspalvelun laadukkuuden lisääntyminen. Omalta osaltaan valmennus toimii myös työvireyden ja henkisen innostuksen lisääjänä. Eri puoliilta maata henkilöstöä yhteen keräävänä kurssi lisää ihmisten välistä vuorovaikutusta ja tiedonvaihtoa. Yhtiössä tätä henkilöstön suuresti arvostamaa koulutusta on alettu nimittää positiivisen ajattelun kurssiksi. Kuluneena vuotena yhtiön panostus pelkästään tähän koulutusmuotoon oli merkittävä.

Ammatillinen täydennyskoulutus

RK:n toimiala ja voimakas kasvu asettavat ammatilliselle koulutukselle haasteita. Niinpä henkilöstön ammattitaito ei ole vain ammattiopintojen varassa, vaan RK:ssa nostetaan ammatillista osaamista jatkuvalla täydennyskoulutuksella, jonka RK järjestää henkilöstölleen. Omatoiminen koulutus perustuu vuosikymmenien aikana karttuneeseen tietämykseen ja ammattiosaamiseen.

Myös laatujärjestelmän kehityksen myötä pätevytysvaatimukset kasvavat entisestään. Rakentajain Konevuokraamon omatoiminen koulutus tähtääkin riittävän tieto-aidon antamiseen niin, että jokainen sen henkilökunnasta kykenee toimimaan tehtävässään oikein ja tilanteen vaatimalla tavalla.

RK:n kunnossapidon asentajilleen järjestämä sähköalan koulutus johtaa sähköalan S3-pätevyyteen. Henkilönostinten hallinta puolestaan vaatii nosturihydrauliikan ja sen sähköohjauksen tuntemista. Tätä varten RK järjestää henkilökunnalleen ammatillista täydennyskoulutusta yhteistyössä henkilönostimien maahantuojan kanssa.

Kone- ja laitekohtainen koulutus taas perustuu yhtiössä vuosien mittaan kerättyyn ammattitaitoon ja kokemukseen. Ennen kone- ja laitekohtaista koulutusta jokaisen koulutukseen tulevan asentajan soveltuvuus ja tieto-taitotarve kartoitetaan. Tätä opetusta varten RK:lla on Keski-Suomessa oma koulutus piste. Yksi koulutusjakso kestää yhdestä päivästä useampaan.

Kuivausammattikoulutus

Kuivausammattiin valmentava kosteuskartoittajakoulutus ja pätevytyminen tapahtuu osittain omana ja osittain ulkopuolisena koulutuksena. Koulutus on kehitetty yhteistyössä ruotsalaisten kalustovalmistajien kanssa ja niiden työkohteissa. Yhtenä pääkouluttajista on ruotsalainen uranuurtaja ja Tukholman teknisessä korkeakoulussa alan ammattiopetusta antanut tekniikan tohtori. Vakuutusyhtiöiden ja Kiinteistöalan koulussäätiön kanssa yhteistyössä toteutettu Renovan kosteuskartoittajakoulutus johtaa alan pätevytymiseen.

Timanttiporaus- ja -sahauskoulutus

Timanttiporaukseen ja -sahaukseen ei ulkopuolista ammattikoulutusta ole saatavilla. Niinpä RK hoitaa alan koulutuksen omatoimisena kurssituksena. Kurssi on kehitetty yhteistyössä kalustovalmistajien kanssa. Omatoimisen koulutuksen myötä timanttiporauksen ja -sahauksen ammattitaito leviää RK:n toimipaikkojen kautta koko maahan.

Kannustusjärjestelmät

RK-konsernissa kehitetyt henkilöstön kannustusjärjestelmät ovat omalta osaltaan motivoineet pitkäjänteiseen työntekoon ja lisänneet osaavan henkilöstön sitoutumista yhtiöön. Yksi tällainen on yhtiössä toteutettu osittainen tulospalkkiojärjestelmä. Yhtiössä on myös henkilöstölle suunnattu optiolaina, joka oikeuttaa henkilöstön merkitsemään yhtiön B-sarjan osakkeita. Osakkeiden merkintäaika jatkuu aina vuoden 2004 puolelle. Henkilöstöstä yli 50 prosenttia on käyttänyt optiolainan merkintäoikeuttaan.

RK-konsernin henkilöstö vuoden 2000 lopussa

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n palveluksessa oli vuoden 2000 lopussa yhteensä 263 henkilöä. RK:ssa on aina asetettu erityisen suuri paino koneiden ja laitteiden ylläpitoon. Niinpä henkilöstöstä jopa 150:llä on pätevyys myös huolto- ja korjaustehtäviin.

Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n palveluksessa oli vuoden 2000 lopussa yhteensä 180 henkilöä.



Konevuokraus on todellinen ympäristöteko

Toiminnallaan Rakentajain Konevuokraamo Oyj edustaa arvoja, jotka ovat kestävän kehityksen mukaisia. Vuokrattavan laitteen käyttöaste pyritään pitämään mahdollisimman korkeana, mikä merkitsee tarvittavien yksiköiden kokonaismäärän minimointia. Laite luovutetaan käyttäjälle testattuna ja turvallisena, ilman tarpeettomia pakkauksia.

Ympäristön näkökulmat huomioidaan laitehankinnoissa ja laitteen käytön aikaisessa, pitkäjänteisessä kunnossapidossa. Tämä mahdollistaa laitteen pitkän elinkaaren. Käytöstä poistettavasta laitteesta syntyvä jättemateriaali kierrätetään.

Itse toiminta aiheuttaa vähän ympäristövaikutuksia. Tällaisia ovat jossain määrin esimerkiksi pakokaasut. Laitteita hankittaessa valitaan sellaisia, joiden ympäristökuormitus on mahdollisimman vähäinen.

RK:ssa toiminnan aiheuttamat ympäristövaikutukset on tiedostettu ja ongelmatilanteisiin on varauduttu. Kemikaalien ja ongelmajätteiden varastointia ja jälleenkäsittelyä kehitetään laatujärjestelmän mukaisesti. Kierrättämällä pitkäikäisiä ja laadukkaita laitteita tehokkaasti RK:n toiminta säästää luontoa myös tuleville sukupolville.

Katastrofipäivystys

Rakentajain Konevuokraamo osallistuu yhteiskunnalliseen katastrofitoimintaan. Yhtiöllä on valtakunnallinen vesivahinkojen 24 tunnin päivystys. Onnettomuuden sattuessa vakuutustarkastaja tai Securitas Oy:n valvonta hälyttää RK:n henkilökunnan paikalle esimerkiksi viikonloppuisin ja pyhinä sattuvissa vesivahingoissa. Mm. alueen aitaus, vesipumput, valonheittimet ja kuivaustyö samoin kuin kosteusmittaukset kuuluvat RK:n kuivausyksiköiden kriisivalmiuteen.

Jo joidenkin vuosien takaa löytyy esimerkki kansallisaarteen pelastamisesta. Vanhan ylioppilastalon tulipalon sammutuksessa kastunut Gallen-Kallelan fresko pelastui RK:n kuivausyksikön ripeän poraus- ja kuivaustyön tuloksena. Kuluneen tilikauden katastrofipäivystyksen esimerkkejä ovat Hämeenlinnan museon ja Kannelmäen ostoskeskuksen sammutusten jälkeiset kuivaukset.

Työturvallisuus

Rakentajain Konevuokraamon konsernissa kiinnitetään erityinen huomio työturvallisuuteen. Se on vahvasti mukana RK:n omatoimisessa täydennyskoulutuksessa.

Valtioneuvoston konepäätös vaatii henkilönostimien määräaikaistarkastuksen, jonka saa tehdä vain sertifikaatin suorittanut henkilö. RK:ssa teknisestä henkilöstöstä monet ovat suorittaneet vaadittavan sertifikaatin ja voivat tehdä koneiden tarkastuksen. Tämä on tärkeää, sillä Suomessa ei ole riittävästi ulkopuolista kapasiteettia tarkastusten hoitamiseen.

RK on työturvallisuuden uranuurtaja henkilönostimien vuokraamisessa. Konevuokraajista ensimmäisenä RK laittoi henkilönostimiin turvalajaiden kiinnityspisteet. Sittemmin turvalajaiden kiinnitysmahdollisuudesta on tullut henkilönostinten alalla vallitseva käytäntö.

RK:n kaikki sähköasentajat ovat suorittaneet sähkölain mukaisen S3-turvallisuustutkinnon. RK:n huolto- ja korjaustoimenpäälikkö on RK-konserni-johdon ja johtoryhmän jäsen.



TOIMINTAKERTOMUS

Yleistä

Maamme talouden vakaa kehitys jatkui edelleen. Maltillisella, 10-11 prosentin välillä bruttokansantuotteesta pysynyt rakennusinvestointien taso vahvisti kestäväen kehityksen suuntausta yhtiön toimintaympäristössä.

Kertomusvuoden aikana 100 prosenttiseksi tytäryhtiöksi ostettu Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj lunasti odotukset johtavana siirtokelpoisten rakennusten suunnittelijana, valmistajana, vuokralleantajana ja myyjänä. Tytäryhtiön kannattavuus sekä yrityskaupasta aiheutuneet vähäiset kustannukset toimintojen yhteensovittamisessa takasivat koko konsernin hyvän kannattavuuden säilymisen.

Organisaatiosta

Emoyhtiön toimintaverkoston muodostaa 60 vuokrauspalvelua tarjoavaa toimipistettä, joista omia on 43 ja dealereitä 17. Rauman talousalueella toimintaa vahvistettiin ostamalla syyskuussa Rauman Vuokrakone Oy:n liiketoiminta, joka liitettiin Rauman tulosityksikköön. Kiinteistöjen kuivausta sekä timanttiporausta ja -sahausta tarjotaan edellä mainituista omista toimipaikoista maan kattavasti 25:llä paikkakunnalla.

Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:llä on keskushallinnon ja sen yhteydessä olevan toiminnan lisäksi 3 tuotantolaitosta, joista yksi ostettiin helmikuussa Kouvola Ykköstilat Oy:n konkurssipesältä.

Liikevaihto

Konsernin liikevaihto kasvoi 134,5 (9,4) prosenttia 136,8 miljoonasta markasta 320,8 miljoonaan markkaan. Emoyhtiön liikevaihto kasvoi 136,8 miljoonasta markasta 159,4 miljoonaan markkaan eli 16,5 (9,4) prosenttia.

Tulos

Konsernin liikevoitto oli 80,2 (40,2) miljoonaa markkaa, jossa oli kasvua 40,0 (2,2) miljoonaa markkaa. Emoyhtiön liikevoitto oli 41,4 (37,8) miljoonaa markkaa, jossa oli kasvua 3,6 (2,0) miljoonaa markkaa.

Konsernin nettorahoituskulut olivat 4,8 (0,8) miljoonaa markkaa. Emoyhtiön nettorahoitustuotot olivat 1,0 (0,5) miljoonaa markkaa.

Voitto rahoituserien jälkeen ennen satunnaisia eriä oli konsernilla 75,3 (39,4) miljoonaa markkaa, jossa oli kasvua 35,9 (2,0) miljoonaa markkaa ja emoyhtiöllä 42,4 (38,2) miljoonaa markkaa, jossa oli parannusta 4,2 (1,9) miljoonaa markkaa. Satunnaiset erät -1,1 (+4,3) miljoonaa markkaa ovat Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeiden ostoon liittyneestä osakevaihdosta, lunastustarjouksesta ja lunastusvaatimuksesta aiheutuneita kuluja.

Voitto satunnaisten erien, tilinpäätössiirtojen ja tuloverojen jälkeen oli konsernilla 52,4 (32,2) miljoonaa markkaa ja emoyhtiöllä 23,1 (21,7) miljoonaa markkaa.

Investoinnit ja rahoitus

Konsernin investoinnit olivat 24,7 (53,5) prosenttia liikevaihdosta eli 79,2 (73,2) miljoonaa markkaa, joka kohdistui pääasiassa vuokrauskalustoon sekä Ykköstilat Oy:n konkurssipesältä toiminnan ja tuotantolaitoksen oston, Parmaco Oy:n tehdaskiinteistön oston, emoyhtiölle Jyväskylältä tontin oston ja Rauman Vuokrakone Oy:n toiminnan oston.

Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n myymien Suomen Helasto Oyj:n osakkeiden 7,3 miljoonan markan kauppahinnasta verojen jälkeen jäi myyntivoittoa 3,2 miljoonaa markkaa.

Kuluihin kirjatut vuokrauskaluston ylläpitoon liittyvät hankinnat olivat konsernilla 11,3 (9,6) miljoonaa markkaa.

Rahoituslaitos- ja eläkelainat lisääntyivät 57,2 miljoonaa markkaa ja olivat vuoden lopussa 109,3 miljoonaa markkaa.

Osakepääoman korottaminen ja Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeiden osto

Joulukuun 28. päivänä 1999 solmittiin sopimus Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n 29 enemmistö-osakkaan kanssa heidän omistamiensa 3.710.064 osakkeen eli 57,97 %:n osuuden hankkimisesta antamalla vastikkeena liikkeeseen laskettavia Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n uusia B-sarjan osakkeita 1.297.226 kappaletta elinkeinoverolain 52 f §:ssä tarkoitetulla osakevaihdoilla.

Ylimääräinen yhtiökokous 27.1.2000 päätti hallituksen ehdotukseen perustuen osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen suunnatusta uusmerkinnästä edellä mainituille 29 enemmistöosakkaalle, joten Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n osakepääomaa korotettiin 12.972.260 markalla antamalla 1.297.226 kappaletta uusia B-sarjan osakkeita Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n 29 enemmistöosakkaalle apporttina luovutettavia 3.710.064 Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osaketta vastaan. Yhtiön B-sarjan osakkeen loppuvuoden 1999 kurssitasoon perustuva uusien osakkeiden merkintähinta oli 65,07 markkaa osakkeelta eli yhteensä 84.410.495,82 markkaa. Uudet osakkeet oikeuttavat täyteen osinkoon 1.1.2000 alkaneelta 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.

Edellä mainitut 29 merkitsijää omistivat osakepääoman korotuksen jälkeen yhtiön osakekannasta 27,7 % ja äänivallasta 8,3 %.

Koska Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n omistusosuus Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:ssä nousi noin 95 %:iin, yhtiö teki arvopaperimarkkinallain 6 luvun 6 §:n mukaisen lunastustarjouksen, jonka ehtojen mukaan lunastusaika oli 7.3.2000-7.4.2000 ja lunastushinta 3,83 euroa eli 22,75 markkaa osakkeelta. Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n omistusosuus Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:stä nousi edellä mainitun lunastustarjouksen toteuttamisen jälkeen huhtikuun loppuun mennessä 97,8 %:iin.

Rakentajain Konevuokraamo Oyj ilmoitti 24.2.2000 tytäryhtiölleen osakeyhtiölain 14 luvun 19 §:n mukaisen lunastusoikeuden syntymisestä ja samalla ilmoitti vaatimuksesta lunastaa muiden osakkeenomistajien osakkeet hintaan 3,83 euroa osakkeelta, eli samaan hintaan kuin sen tekemässä arvopaperimarkkinallain mukaisessa lunastustarjouksessa. Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj pyysi tämän johdosta Tampereen käräjäoikeudelta edunvalvojan eli uskotun miehen määräämistä valvomaan poissaolevien osakkeenomistajien etua lunastusmenettelyssä. Tampereen käräjäoikeus määräsi 1.3.2000 Tampereelta olevan asianajaja Markku Lehtolan edunvalvojaksi eli uskotuksi mieheksi.

Koska Rakentajain Konevuokraamo Oyj ei vapaaehtoisessa menettelyssä saanut lunastettua kaikkia Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeita, se jätti 13.4.2000 Keskuskauppakamarin välityslautakunnalle hakemuksen koskien välimiesoikeuden nimeämistä Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeiden lunastusta koskevassa asiassa. Hakemuksen johdosta Keskuskauppakamarin välityslautakunta nimesi 2.5.2000 OTL Juhani Erman ainoaksi välimieheksi asiassa.

Välimiesoikeuden 9.6.2000 pidetyssä istunnossa välimies totesi Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n lunastusoikeuden riidattomaksi ja määräsi lunastushinnan maksamisen vakuudeksi asetettavasta vakuudesta. Rakentajain Konevuokraamo Oyj asetti välimiesoikeuden hyväksymän vakuuden 12.6.2000, jonka seurauksena omistusoikeus Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n vähemmistöosakkaiden omistamiin Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeisiin siirtyi Rakentajain Konevuokraamo Oyj:lle.

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n omistusoikeus Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeisiin nousi 100 prosenttiin, joten Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n kaikki osakkeet siirrettiin Rakentajain Konevuokraamo Oyj:lle 16.6.2000. Edellä mainitun johdosta Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj jätti 12.6.2000 hakemuksen Helsingin Pörssille osakkeidensa poistamisesta I-listalta. Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeen kaupankäynti keskeytettiin 12.6.2000 ja osake poistettiin Helsingin Pörssin I-listalta 22.6.2000.

Välimiesoikeus antoi 6.7.2000 välitystuomion asiassa. Välitystuomiossa Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeiden lunastushinnaksi määrättiin Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n vaatimuksen mukaisesti 3,83 euroa osakkeelta ja lunastushinnalle 4,5 %:n vuotuinen korko vakuuden asettamispäivästä välitystuomion lainvoimaiseksi tuloon asti.

Vantaan käräjäoikeudelta 13.9.2000 saadun todistuksen mukaan käsiteltäväksi ei ole saatettu kannetta, jolla moitittaisiin 6.7.2000 annettua Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeen lunastusoikeutta ja -hintaa koskevaa välitystuomiota. Lunastushinta korkoineen maksettiin Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n entisille vähemmistöosakkeenomistajille välittömästi.

Osakepääoma ja oma pääoma

Osakepääoma 31.12.2000 on 46.837.060,00 markkaa jakautuen 4.683.706 kappaleeseen 10 markan nimellisarvoisia osakkeita.

Emoyhtiön oma pääoma on 183.724.159,17 markkaa ja konsernin 238.079.187,57 markkaa.

Optiolaina

Yhtiökokouksen 14.5.1998 päätöksen mukaisesti konsernin henkilöstölle ja hallituksen päättämälle kokonaan omistetulle 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. Osakemerkintöjä ei ole vielä tapahtunut. Hallituksen päätöksen 7.4.2000 mukaisesti optio-oikeudet on viety arvo-osuusjärjestelmään.

Optiolainasta on 31.300 markkaa Kiinteistö Oy RK-Kehän hallussa.

Arvio liiketoiminnan kehittymisestä

Maamme talouden odotetaan yleisesti kehittyvän suotuisasti. Tämä luo konsernin tarjoamille palveluille hyvän kysynnän. Olemassa olevat resurssit ja budjetoidut kalustoinvestoinnit antavat konsernille 10-15 prosentin orgaanisen kasvumahdollisuuden, jota mahdolliset yritysostot voivat vielä nostaa. Vuoden alussa 2.1.2001 toteutettiin Hollolan Konevuokraamo Oy:n toiminnan osto, mikä kohotti konsernin markkinaosuuden johtavaksi Lahti-Hollola talousalueella.

Kannattavuuden odotetaan pysyvän hyvällä tasolla.

Osingonjakopolitiikka

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





Hallitus vasemmalta: Matti Koskenkorva, Asko Järvinen, Eero Ilkka, Paavo Ruusuvuori, Jari Lainio, Hannu Siniharju. Kuvasta puuttuu Maunu Vähälä.

Hallitus ja toimitusjohtaja

Yhtiön hallitus kokoontui kertomusvuonna 12 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

Hannu Siniharju varapuheenjohtajana

Johtaja

Hallituksen jäsen vuodesta 1994 lähtien
Hallituksen varapuheenjohtajana 7.4.2000 alkaen
Johtaja, Pohjola Insurance Service Oy

Eero Ilkka

Kiinteistöjohtaja

Hallituksen jäsen vuodesta 1996 lähtien
Hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 1997 lähtien 7.4.2000 asti
Kiinteistöjohtaja, Pohjola-Yhtymä Vakuutus Oyj

Asko Järvinen

Rakennusmestari

Hallituksen jäsen vuodesta 1995 lähtien
Projektipäällikkö, Fundia Betoniteräksset Oy

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 7.4.2000 alkaen hallitukseen on kuulunut:

Matti Koskenkorva

Toimitusjohtaja

Hallituksen jäsen vuodesta 2000 lähtien
Toimitusjohtaja, Panostaja Oyj

Varsinaiseen yhtiökokoukseen 7.4.2000 saakka hallitukseen on kuulunut:

Juhani Nurminen

Toimitusjohtaja

Hallituksen jäsen vuosina 1989-1995 ja vuodesta 1999 lähtien 7.4.2000 asti
Toimitusjohtaja, Rakennus-Bettene Oy

Toimitusjohtajana vuodesta 1981 alkaen ja vuodesta 2000 alkaen myös konsernihoitajana on toiminut

Reijo Saarenoja

Rakennusmestari

Yhtiön palveluksessa vuodesta 1970.

Tilintarkastajat

Valittuina tilintarkastajina olivat KHT **Risto Laitinen** ja **KHT-yhteisö SVH Pricewaterhouse Coopers Oy** päävastuullisena tilintarkastajana KHT **Henrik Sormunen** sekä varatilintarkastajana KHT **Jukka Havaste**

TULOSLASKELMAT

1.000 mk	Liitetieto	Konserni		Emoyhtiö	
		2000	1999	2000	1999
Liikevaihto	1	320.811	136.782	159.398	136.782
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		18.286	0	0	0
Valmistus omaan käyttöön		17.252	0	0	0
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta		5.408	0	0	0
Liiketoiminnan muut tuotot	2	1.835	1.158	1.068	1.055
Materiaalit ja palvelut	3	120.812	10.371	13.205	10.371
Henkilöstökulut	4	83.962	41.184	46.949	41.184
Poistot ja arvonalentumiset	5	27.711	10.949	13.123	9.332
Liiketoiminnan muut kulut	6	50.949	35.275	45.810	39.174
Yhteensä		283.436	97.780	119.088	100.062
Liikevoitto	7	80.158	40.160	41.378	37.775
Rahoitustuotot ja -kulut	8	-4.821	-768	+1.043	+452
Voitto ennen satunnaisia eriä		75.337	39.392	42.422	38.227
Satunnaiset tuotot ja kulut	9	-1.121	+4.337	-1.121	0
Voitto satunnaisten erien jälkeen		74.215	43.729	41.301	38.227
Tilinpäätössiirrot	5	-	-	-8.794	-8.595
Tuloverot	10	-21.787	-11.495	-9.408	-7.945
Tilikauden voitto		52.428	32.233	23.097	21.686

TASEET

1.000 mk	Liitetieto	Konserni		Emoyhtiö	
		2000	1999	2000	1999
VASTAAVAA					
Pysyvät vastaavat	11				
Aineettomat hyödykkeet		2.293	1.318	620	635
Konserniliikearvo		89.749	0	-	-
Aineelliset hyödykkeet		226.263	127.030	110.826	81.481
Sijoitukset					
Osuudet saman konsernin yrityksissä	12	-	-	149.004	13.613
Osuudet osakkuusyrityksissä	13	16.434	42.384	0	42.384
Muut sijoitukset		1.214	1.046	1.041	1.041
Pysyvät vastaavat yhteensä		335.954	171.780	261.493	139.157
Vaihtuvat vastaavat					
Vaihto-omaisuus		31.987	2.593	2.514	2.593
Pitkäaikaiset saamiset	14	0	0	23.778	26.389
Lyhytaikaiset saamiset	15	29.029	13.082	14.934	12.978
Rahat ja pankkisaamiset		18.588	1.395	1.307	1.337
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		79.605	17.071	42.535	43.300
		415.560	188.852	304.029	182.457
VASTATTAVAA					
Oma pääoma	16				
Osakepääoma		46.837	33.864	46.837	33.864
Ylikurssirahasto		89.813	18.374	89.813	18.374
Edellisten tilikausien voitto		49.000	33.699	23.976	19.222
Tilikauden voitto		52.428	32.233	23.097	21.686
Oma pääoma yhteensä		238.079	118.172	183.724	93.148
Tilinpäätössiirtojen kertymä	17	-	-	31.203	22.408
Vieras pääoma	18				
Laskennallinen verovelka		8.150	3.752	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma		57.173	33.285	24.929	33.300
Lyhytaikainen vieras pääoma		112.157	33.642	64.173	33.599
Vieras pääoma yhteensä		177.480	70.679	89.102	66.900
		415.560	188.852	304.029	182.457

RAHOITUSLASKELMAT

1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
Liiketoiminnan rahavirta				
Liikevoitto	80.159	40.160	41.379	37.775
Oikaisut:				
Poistot	+27.712	+10.949	+13.123	+9.333
Osuus osakkuusyhtiöiden voitosta	-5.408	0	0	0
Osingot osakkuusyhtiöiltä	+1.178	0	0	0
Käyttöpääoman muutos 1)	-27.674	-2.186	-1.877	-2.158
Rahoitustuotot ja -kulut	-4.821	-768	+1.043	+452
Verot	-20.708	-8.082	-9.409	-7.945
Liiketoiminnan rahavirta	50.438	40.073	44.259	37.457
Investointien rahavirta				
Käyttöomaisuuden ostot	-79.190	-30.814	-43.683	-30.814
Tytäryhtiön osakkeiden ostot	-8.445	0	-8.596	0
Muiden osakkeiden myynnit (+)/ostot (-)	+7.298	-42.384	0	-42.384
Käyttöomaisuuden myynnit	+3.816	+1.114	+1.229	+1.108
Investointien rahavirta	-76.521	-72.084	-51.050	-72.090
Kassavirta ennen rahoitusta	-26.083	-32.011	-6.791	-34.633
Rahoituksen rahavirta				
Pitkäaikaisen vieraan pääoman lisäys (+)/vähennys (-)	-4.927	+31.701	-8.371	+31.694
Pitkäaikaisten saamisten vähennys (+)	0	0	+2.611	+2.462
Lyhytaikaisen vieraan pääoman lisäys (+)/vähennys (-)	+54.045	+15.542	+30.574	+15.654
Maksetut osingot	-16.932	-14.900	-16.932	-14.900
Satunnaiset menot	-1.121	0	-1.121	0
Rahoituksen rahavirta	+31.065	+32.343	+6.761	+34.910
Rahavarojen muutos	+4.982	+332	-30	+277
Rahavarat 1.1.	13.606	1.063	1.337	1.060
Rahavarat 31.12.	18.588	1.395	1.307	1.337
1) Käyttöpääoman muutos				
Vaihto-omaisuuden lisäys (-)/vähennys (+)	-20.557	-839	+79	-839
Lyhytaikaisten saamisten lisäys	-7.117	-1.347	-1.956	-1.319
	-27.674	-2.186	-1.877	-2.158

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET**Konsernitilinpäätös****Konsernitilinpäätöksen laajuus**

Konsernitilinpäätös sisältää emoyhtiö Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n sekä ne tytäryhtiöt, joissa emoyhtiö hallitsee suoraan tai välillisesti yli 50 prosenttia osakkeiden tuottamasta äänimäärästä. Osakkuusyriksinä yhdistellään ne yritykset, joissa konserniyhtiöiden hallitsema äänimäärä on vähintään 20 prosenttia ja enintään 50 prosenttia tai joissa konserniyhtiöillä on huomattava vaikutusvalta. Tytäryhtiöt yhdistellään pääsääntöisesti osakkeiden hankintahetkestä alkaen. Osakkuusyriksiset yhdistellään sen ajankohdan mukaan, jolloin yrityksestä on tullut osakkuusyriksis.

Konsernitilinpäätöksen laskentaperiaatteet

Rakentajain Konevuokraamo -konsernin konsernitilinpäätös laaditaan noudattaen suomalaista tilinpäätöskäytäntöä.

Keskinäinen osakkeenomistus

Konsernitilinpäätös laaditaan hankintamenomenetelmän mukaan. Tytäryhtiöosakkeiden hankintahinnasta vähennetään tytäryhtiöiden hankintahetken oma pääoma. Oman pääoman ylittävä osa tytäryhtiöiden hankintamenosta (konserniaktiiva), joka ei ole kohdennettavissa tytäryhtiön käyttöomaisuuteen, esitetään konserniliikearvona, joka poistetaan vaikutusaikanaan suunnitelman mukaan. Pysyviin vastaaviin kohdistettu konserniaktiiva poistetaan kyseisen käyttöomaisuusryhmän poistosuunnitelman mukaan. Maa-alueisiin kohdistettu konserniaktiiva vähennetään maa-alueen myynnin yhteydessä.

Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n myymien Suomen Helasto Oyj:n osakkeiden 7,3 miljoonan markan kauppahinnasta verojen jälkeen jäi myyntivoittoa 3,2 miljoonaa markkaa, jolla on pienennetty Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeiden hankinnan yhteydessä muodostunutta konserniliikearvoa.

Vähemmistöosuuksia ei ole.

Osakkuusyriksiset

Osakkuusyriksiset yhdistellään pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistussuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden viimeksi päättyneen tilikauden tuloksesta huomioiden hankinnan yhteydessä syntyneen liikearvon poistot esitetään omana eränä tuloslaskelmassa. Liiketoimintaan liittyvien osakkuusyhtiöiden osalta tulos esitetään ennen liiketoiminnan muita tuottoja ja muiden yhtiöiden osalta rahoituserissä.

Sisäiset liiketapahtumat

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, voitonjako, saamiset ja velat eliminoidaan. Sisäisten liiketapahtumien katteet eliminoidaan, mikäli ne ovat olennaisia.

Konsernitilinpäätöksen vertailukelpoisuus

Emoyhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa ei ole tapahtunut sellaista muutosta, joka heikentäisi vertailukelpoisuutta edelliseen tilikauteen. Konsernitilinpäätöstä tarkasteltaessa on huomioitava, että Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj on yhdistelty konsernitilinpäätökseen 1.1.2000 alkaen. Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n konserniyhtiöiden tilikausi on 1.11.1999-31.12.2000 eli poikkeuksellisesti 14 kuukauden pituinen, josta konsernitilinpäätökseen sisältyy ajanjakso 1.1.-31.12.2000 eli 12 kuukautta.

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Käyttöomaisuus aktivoidaan välittömään hankintamenuon ja arvostetaan suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenuon. Maa-alueisiin sisältyy ennen vuotta 1989 tehtyjä arvonkorotuksia. Yhtiön arvion mukaan maa-alueiden käypä arvo ylittää niiden kirjanpitoarvon. Kunnossapito- ja korjausmenot kirjataan tilikauden kuluksi.

Suunnitelman mukaiset poistot lasketaan konsernissa yhdenmukaisin periaattein käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina tasapoistoina alkuperäisistä hankintamenuista.

Suunnitelman mukaiset poistoajat ovat:

	vuotta
Rakennukset ja rakennelmat	15-50
Vuokrattavat:	
- Siirtokelpoiset rakennukset	10-20
- Koneet ja laitteet	6-10
- Teltat ja suojapeitteet	6
Kuivausrakoinnin koneet ja laitteet	10
Timanttiurakoinnin koneet ja kalusto	6
Oman käytön koneet ja kalusto	3-6
Muut pitkävaikutteiset menot	3-10
Muut aineelliset hyödykkeet	3-10
Konserniliikearvo	5, 15 ja 20

Konserniliikearvon poistoajat vastaavat odotettavissa olevia tulonkerryttämisaikoja. Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n konserniliikearvon poisto aika on 15 vuotta. Poistoja ei tehdä maa- ja vesialueista eikä arvonkorotuksista.

Vaihto-omaisuuden arvostus

Vaihto-omaisuus esitetään fifo-periaatteen mukaisesti alkuperäisen hankintamenon tai sitä alemman jälleenhankintahinnan tai todennäköisen luovutushinnan määräisenä. Vaihto-omaisuuden arvoon sisällytetään välittömät hankintamenot. Valmistustoimintaa harjoittavien yhtiöiden vaihto-omaisuuteen sisällytetään muuttuvat menot.

Ulkomaanrahan määräiset erät

Ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat muutetaan Suomen markoiksi tilinpäätöspäivän julkaistuihin keskikursseihin ja eurovaluutat kiinteällä muuntokursilla. Kurssierot kirjataan tulosvaikutteisesti.

Tilinpäätössiirrot

Suunnitelman mukaisten poistojen ja kirjanpidollisten poistojen kertynyt erotus esitetään emoyhtiössä tilinpäätössiirroissa. Konsernitilinpäätöksen tase ja tuloslaskelma esitetään ilman tilinpäätössiirtoja, jolloin mainittu erotus jaetaan konsernin taseessa vapaaseen omaan pääomaan ja laskennalliseen verovelkaan. Konsernin tuloslaskelmassa tilinpäätössiirrot eliminoidaan huomioiden laskennallisen verovelan vaikutus.

Laskennalliset verovelat ja -saamiset

Laskennallinen verovelka ja -saaminen lasketaan konsernitilinpäätökseen verotuksen ja tilinpäätöksen välisille väliaikaisille eroille käyttäen tilinpäätöksen laadintahetkellä vahvistettua verokantaa. Laskennallinen verovelka ja -saaminen esitetään taseessa netotettuna. Taseeseen ei merkitä sellaisia laskennallisia verovelkoja ja -saamisia, joiden toteutumista pidetään epätodennäköisenä. Emoyhtiön taseeseen ei merkitä laskennallisia verovelkoja ja -saamisia. Laskennalliset verovelat ja -saamiset eritellään liitetiedoissa.

Liikevaihto ja tuloutusperiaatteet

Vuokraustoiminnan tulot kirjataan tuotoksi suoriteperiaatteen mukaan vuokra-ajan perusteella. Kuivaus- ja timanttiurakoinnin tulot kirjataan tuotoksi työn tai sen osan luovutuksen yhteydessä. Siirtokelpoisten rakennusten myynti tuloutetaan niiden loppuluovutusten tapahtuessa.

Liikevaihtoa laskettaessa myyntituotoista vähennetään välilliset verot sekä myyntiin liittyvät alennukset ja hyvitykset.

Liiketoiminnan muut tuotot

Liiketoiminnan muihin tuottoihin kirjataan mm. vuokratuotot ja saadut avustukset.

Eläkejärjestelyt

Eläkemenot kirjataan kuluksi kertymisvuonna. Kattamattomia eläkevastuita ei ole. Eläkkeet on järjestetty TEL- ja LEL-vakuutuksella. Emoyhtiön toimitusjohtajan eläkeikä on sopimuksen mukaan 62 vuotta.

Tutkimus- ja tuotekehitysmenot

Tutkimus- ja tuotekehitysmenot kirjataan kuluksi niiden syntymisvuonna.

Satunnaiset erät

Satunnaisissa erissä esitetään sellaiset tuotot ja kulut, jotka perustuvat tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeaviin kertaluontoisiin ja olennaisiin tapahtumiin tai laskentaperiaatteiden muutoksiin. Emoyhtiössä satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin kirjataan myös saadut ja annetut konserniavustukset. Satunnaiset erät esitetään veroilla vähennettynä.

Tuloverot

Tilikauden verot kirjataan suoriteperiaatteen mukaisesti tuloslaskelman veroihin. Myös aikaisempien tilikausien verot sekä laskennallisten verovelkojen ja -saamisten muutokset kirjataan tuloslaskelman veroihin.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
1. Liikevaihto toimialoittain				
Rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokraus	131.567	112.771	131.567	112.771
Timantti- ja kuivausurakointi laite- vuokrauksineen	27.831	24.011	27.831	24.011
Siirtokelpoisten tilojen myynti ja vuokraus	166.159	0	0	0
Keskinäinen liikevaihto	-4.746	0	0	0
	320.811	136.782	159.398	136.782
Siirtokelpoisten tilojen myynnin ja vuokrauksen tilauskanta on 80.655.170 markkaa. Rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokrauksen sekä timantti- ja kuivausurakoinnin tilauskanta ei ole olennainen.				
2. Liiketoiminnan muut tuotot				
Toimitilojen vuokrat	1.697	873	930	770
Muut	138	284	138	284
	1.835	1.158	1.068	1.055
3. Materiaalit ja palvelut				
Aineet ja tarvikkeet				
Ostot tilikauden aikana	72.509	5.402	6.498	5.402
Varaston muutos	-9.603	-839	+79	-839
	62.905	4.562	6.577	4.562
Ulkopuoliset palvelut	57.906	5.808	6.628	5.808
	120.812	10.371	13.205	10.371
4. Henkilöstö, hallitusten ja toimitusjohtajien palkat, henkilöstökulut				
Henkilöstö keskimäärin	456	248	272	248
Toimitusjohtajien palkat ja palkkiot	1.317			
Hallitusten jäsenten palkat ja palkkiot	578	322	397	322
Muun henkilökunnan palkat ja palkkiot	62.338	31.817	36.555	31.817
Eläkekulut	10.367	5.202	5.724	5.202
Muut henkilösivukulut	9.359	3.841	4.272	3.841
	83.962	41.184	46.949	41.184
5. Poistot ja arvonalentumiset				
Poisto liikearvosta	0	185	-	-
Poistot konserniliikearvosta	6.533	0	-	-
Poistot aineettomista hyödykkeistä	482	203	199	203
Poistot aineellisista hyödykkeistä	20.696	10.560	12.923	9.129
	27.711	10.949	13.123	9.332
Tilinpäätössiirrot				
Poistoeron lisäys (-) / vähennys (+):				
Rakennukset ja rakennelmat	-	-	-144	-193
Koneet ja kalusto	-	-	-8.650	-8.402
	-	-	-8.794	-8.595
6. Liiketoiminnan muut kulut				
Toimitila- ja kalustovuokrat	6.604	5.550	10.397	9.534
Markkinointikulut	9.429	6.289	7.259	6.289
Kuljetus- ja autokulut	8.499	6.591	8.157	6.591
Kaluston ylläpito- ja lisävarustekulut	6.406	5.735	6.406	5.735
Tehtaiden käyttö- ja kunnossapitokulut	3.195	0	0	0
Muut kulut	16.814	11.109	13.588	11.024
	50.949	35.275	45.810	39.174
7. Liikevoitto toimialoittain				
Rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokraus	39.339	35.941		
Timantti- ja kuivausurakointi	4.913	4.220		
Siirtokelpoisten tilojen myynti ja vuokraus	35.907	0		
	80.159	40.161		

Siirtokelpoisten tilojen myynti- ja vuokraustoimialan liikevoittoa pienentää Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeiden hankinnasta aiheutuva konserniliikearvon poisto 6.278.000 markkaa.



1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
8. Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot				
Saman konsernin yritysiltä	-	-	3.228	0
Muilta	871	23	32	23
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista				
Saman konsernin yritysiltä	-	-	1.306	1.221
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Muilta	80	154	43	153
Rahoitustuotot yhteensä	951	177	4.611	1.397
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muulle	-5.772	-945	-3.567	-945
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-4.821	-768	+1.043	+452
9. Satunnaiset erät				
Satunnaiset tuotot	0	+4.337	0	0
Satunnaiset kulut	-1.579	0	-1.579	0
Satunnaisten kulujen verot	+458	0	+458	0
	-1.121	+4.337	-1.121	0
10. Tuloverot				
Tilikaudelta varsinaisesta toiminnasta	-19.411	-8.082	-9.413	-7.945
Aikaisemmilta tilikausilta	+5		+4	
Laskennallisen verovelan muutos	-3.633	-2.977	-	-
Laskennallisen verosaamisen muutos	+1.252	-435	-	-
	-21.787	-11.495	-9.408	-7.945

Emoyhtiössä satunnaisina kuluina on kirjattu Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n osakkeiden hankintaan liittyvien osakevaihdon, lunastustarjouksen ja lunastusvaatimuksen kulut veroilla vähennettynä.

Vuonna 1999 satunnaisina tuottoina on kirjattu verotuksessa vähentämättä olevan fuusiotappion ja käyttöomaisuuden poiston laskennalliset verosaamiset.

TASEEN LIITETIEDOT

11. 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.

Konserni	Hankinta- meno 1.1.2000	Hankinta- meno, TM*) 1.1.2000	Lisäykset	Vähennykset	Hankintameno 31.12.2000	Kertyneet poistot 1.1.2000	Kertyneet poistot, TM*) 1.1.2000	Vähennysten kertyneet poistot	Tilikauden poistot 31.12.2000	Kirjanpitoarvo 31.12.2000
Aineettomat hyödykkeet										
Aineettomat oikeudet	816	85	0	0	901	0	0	0	0	901
Konserniliikearvo	0	5.499	94.172	0	99.672	0	-3.389	0	-6.533	89.749
Muut pitkävaikut- teiset menot	743	1.847	413	-17	2.985	-241	-889	17	-482	1.391
Aineettomat hyödykkeet yht.	1.560	7.432	94.585	-17	103.559	-241	-4.278	17	-7.015	92.042
Aineelliset hyödykkeet										
Maa-alueet	6.431	1.496	2.912	0	10.839	0	0	0	0	10.839
Arvonkorotukset	4.430	0	0	0	4.430	0	0	0	0	4.430
Maa-alueet yht.	10.861	1.496	2.912	0	15.269	0	0	0	0	15.269
Rakennukset ja rakennelmat	68.162	18.722	16.701	0	103.585	-16.922	-1.288	0	-2.833	82.541
Siirtokelpoiset rakennukset	0	37.718	15.683	-3.333	50.068	0	-12.852	640	-4.642	33.213
Koneet ja kalusto	83.990	4.105	43.184	-2.076	129.204	-21.409	-2.798	2.047	-12.955	94.089
Muut aineelliset hyödykkeet	2.194	0	294	-189	2.300	-1.076	0	189	-264	1.148
Aineelliset hyödykkeet yht.	165.209	62.042	78.777	-5.599	300.428	-39.408	-16.939	2.877	-20.696	226.263
Sijoitukset										
Osuudet osakkuus- yrityksissä	42.384	12.188	4.246	-42.384	16.434	0	0	0	0	16.434
Muut osakkeet ja osuudet	1.046	3.633	0	-3.465	1.214	0	0	0	0	1.214
Sijoitukset yht.	43.431	15.821	4.246	-45.849	17.648	0	0	0	0	17.648
Pysyvät vastaavat yhteensä	210.200	85.295	177.608	-51.467	421.637	-39.649	-21.217	2.895	-27.711	335.954

*) TM = Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj

Tuotannollisten koneiden ja laitteiden
tasearvo 31.12.2000

124.177



Emoyhtiö

1.000 mk	Hankintameno 1.1.2000	Lisäykset	Vähennykset	Hankintameno 31.12.2000	Kertyneet poistot 1.1.2000	Vähennysten kertyneet poistot	Tilikauden poistot 31.12.2000	Kirjanpitoarvo 31.12.2000
Aineettomat hyödykkeet								
Aineettomat oikeudet	133	0	0	133	0	0	0	133
Muut pitkävaikutteiset menot	743	185	-17	910	-241	17	-199	487
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	876	185	-17	1.043	-241	17	-199	620
Aineelliset hyödykkeet								
Maa-alueet	2.219	2.600	0	4.819	0	0	0	4.819
Arvonkorotukset	3.430	0	0	3.430	0	0	0	3.430
Maa-alueet yht.	5.649	2.600	0	8.249	0	0	0	8.249
Rakennukset ja rakennelmat	16.745	247	0	16.993	-5.673	0	-613	10.706
Koneet ja kalusto	81.532	40.354	-1.744	120.142	-18.972	1.744	-12.116	90.798
Muut aineelliset hyödykkeet	1.396	294	-162	1.529	-425	162	-194	1.071
Aineelliset hyödykkeet yht.	105.324	43.497	-1.906	146.915	-25.072	1.906	-12.923	110.826
Sijoitukset								
Osuudet saman konsernin yrityksissä	13.613	135.390	0	149.004	0	0	0	149.004
Osuudet osakkuus-yrityksissä	42.384	0	-42.384	0	0	0	0	0
Muut osakkeet ja osuudet	1.041	0	0	1.041	0	0	0	1.041
Sijoitukset yht.	57.040	135.390	-42.384	150.046	0	0	0	150.046
Pysyvät vastaavat yhteensä								
	163.241	179.073	-44.309	298.005	-25.313	1.924	-13.123	261.493

Tuotannollisten koneiden ja laitteiden tasearvo 31.12.2000

87.673

Rakennukset ja rakennelmat

Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus 1.1.	2.425
Poistoeron lisäys 1.1.-31.12.	+144
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus 31.12.	<u>2.570</u>

Koneet ja kalusto

Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus 1.1.	19.983
Poistoeron lisäys 1.1.-31.12.	+8.650
Kokonais- ja suunnitelmapoistojen kertynyt erotus 31.12.	<u>28.633</u>



12. Konserniyritykset

	Konsernin omistus- ja äänivalta- osuus %	Emoyhtiön omistus- ja äänivalta- osuus %
Tilamarkkinat-Yhtiöt Oy, Ylöjärvi	100	100
Kiinteistö Oy RK-Kehä, Vantaa	100	100
Kiinteistö Oy Vantaan Viinikankaari 9, Vantaa	100	100
Asikainen, Koskenkorva, Kotakorpi Oy, Ylöjärvi	100	0
Kiinteistö Oy Vikkiniitty, Lempäälä	100	0
Tilamarkkinat Oy, Ylöjärvi	100	0
Suomen Ykköstitilat Oy, Kouvola	100	0
Parmaco Oy, Pyhäjoki	100	0
Master Tilaelementit Oy, Leppävirta	100	0

13. Osakkuusyrietykset

Suomen Projektivuokraus Oy, Tuusula	40	0
Suomen Tähtivuokraus Oy, Tuusula	40	0

Osakkuusyrietyksiin ei liity poistamatonta konserniliiketoimintaa.

1.000 mk	2000	Konserni 1999	2000	Emoyhtiö 1999
14. Pitkäaikaiset saamiset				
Samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä Lainasaamiset	-	-	23.778	26.389
15. Lyhytaikaiset saamiset				
Muilta				
Myyntisaamiset	25.319	12.523	14.483	12.523
Lainasaamiset	172	131	131	131
Muut saamiset	2.879	0	0	0
Siirtosaamiset	566	427	319	323
	28.938	13.082	14.934	12.978
Osakkuusyrietyksiltä				
Myyntisaamiset	91	0	0	0
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	29.029	13.082	14.934	12.978
Saamiset yhteensä	29.029	13.082	38.713	39.368
16. Oma pääoma				
Osakepääoma 1.1.	33.864	33.864	33.864	33.864
Uusmerkintä	12.972	0	12.972	0
Osakepääoma 31.12.	46.837	33.864	46.837	33.864
Ylikurssirahasto 1.1.	18.374	18.374	18.374	18.374
Emissiovoitto	71.438	0	71.438	0
Ylikurssirahasto 31.12.	89.813	18.374	89.813	18.374
Edellisten tilikausien voitto 1.1.	33.699	21.936	19.222	14.934
Edellisen tilikauden voitto	32.233	26.663	21.686	19.187
Osingonjako	-16.932	-14.900	-16.932	-14.900
Edellisten tilikausien voitto 31.12.	49.000	33.699	23.976	19.222
Tilikauden voitto	52.428	32.233	23.097	21.686
Oma pääoma yhteensä	238.079	118.172	183.724	93.148

1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
Voitonjakokelpoiset varat				
Voitto edellisiltä tilikausilta	49.000	33.699	23.976	19.222
Tilikauden voitto	52.428	32.233	23.097	21.686
Kertyneestä poistoerosta omaan pääomaan merkitty osuus	-27.437	-18.737	-	-
	73.991	47.194	47.073	40.908
17. Tilinpäätössiirtojen kertymä				
Tilinpäätössiirtojen kertymä muodostuu kertyneestä poistoerosta	-	-	31.203	22.408
18. Vieras pääoma				
Laskennallinen verovelka				
Laskennallinen verovelka tilinpäätössiirroista	13.303	7.653	-	-
Laskennallinen verosaaminen jaksotuseroista	-3.464	-3.901	-	-
Laskennallinen verosaaminen yhdistelytoimenpiteistä	-1.688	0	-	-
	8.150	3.752	-	-
Pitkäaikainen vieras pääoma				
Optiolaina	0	149	0	165
Lainat rahoituslaitoksilta	52.800	32.000	24.000	32.000
Eläkelainat	929	1.135	929	1.135
Saadut ennakot	3.069	0	0	0
Muut velat	375	0	0	0
	57.173	33.285	24.929	33.300
Lyhytaikainen vieras pääoma				
Muulle				
Optiolaina	133	0	165	0
Lainat rahoituslaitoksilta	55.322	18.758	48.122	18.758
Eläkelainat	206	206	206	206
Saadut ennakot	15.712	0	0	0
Ostovelat	10.896	3.361	4.929	3.361
Siirtovelat	21.610	6.543	6.410	6.500
Muut lyhytaikaiset velat	8.272	4.772	4.339	4.772
	112.155	33.642	64.173	33.599
Osakkuusyrityksille				
Ostovelat	2	0	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	112.157	33.642	64.173	33.599
Vieras pääoma yhteensä	177.480	70.679	89.102	66.900
Koroton ja korollinen vieras pääoma				
Pitkäaikainen				
Koroton	375	149	0	165
Korollinen	56.798	33.135	24.929	33.135
	57.173	33.285	24.929	33.300
Lyhytaikainen				
Koroton	54.664	14.677	15.844	14.634
Korollinen	57.493	18.964	48.328	18.964
	112.157	33.642	64.173	33.599
Siirtovelat				
Siirtovelkojen suurimman osan muodostavat lomapalkkavaraus henkilösivukuluineen ja jaksotetut verot.				
Viiden vuoden jälkeen erääntyvät velat				
Eläkelainat	103	309	103	309

MUUT LIITETIEDOT

1.000 mk	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
Annetut pantit ja vastuusitoumukset				
<i>Omasta puolesta annetut vakuudet</i>				
Velat, joille annettu vakuuksia				
Lainat rahoituslaitoksilta	108.122	50.758	72.122	50.758
Eläkelainat	1.135	1.342	1.135	1.342
Saadut vuokraennakot	5.033	0	0	0
<i>Annetut vakuudet</i>				
Kiinnitykset tontteihin ja rakennuksiin	49.869	33.669	4.400	4.400
Yrityskiinnitykset	65.150	34.650	34.650	34.650
Pantit	135.400	0	135.400	0
<i>Muut vastuut</i>				
Leasing-vastuut seuraavana vuonna	58	157	58	157
Leasing-vastuut myöhemmin		59		59
<i>Konserniyrityksen puolesta annetut vakuudet</i>				
Vastuut, joille annettu vakuuksia				
Takaisinostositoumukset	13.081	0	0	0
Työ- ja takuuajaiset vastuut	4.502	0	0	0
<i>Annetut vakuudet</i>				
Takaukset	-	-	13.081	0

Emoyhtiön optiolaina 1998

Lainan määrä	165.000 mk
Lainan antajat	henkilöstö
Laina-aika	30.6.1998-5.6.2001
Merkittävissä	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 31.12.2000 oli 66,60 mk.

Valtuutukset hallitukselle

Osakeantivaltuus

Hallituksella ei ole voimassa olevia valtuutuksia osakepääoman korottamiseen.

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

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

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Emoyhtiön osakepääoma 31.12.

	2000		1999	
	kpl	tmk	kpl	tmk
A-sarjan osake	576.000	5.760	576.000	5.760
B-sarjan osake	4.107.706	41.077	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.

Osakkeenomistajat

Yhtiöllä oli 31.12.2000 osakerekisterin mukaan 660 osakkeenomistajaa.

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2000	A osakkeet		B osakkeet		Yhteensä		Äänimäärä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%	kpl	%
Rakennusmestarien Säätiö	264.972		564.246		829.218	17,70	5.863.686	37,52
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi	115.200		373.120		488.320	10,43	2.677.120	17,13
Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjola	115.200		250.000		365.200	7,80	2.554.000	16,34
Koskinen Mikko	0		291.386		291.386	6,22	291.386	1,86
Kotakorpi Jukka	0		182.244		182.244	3,89	182.244	1,17
Rakennusmestarien Keskusliitto RKL	59.184		84.122		143.306	3,06	1.267.802	8,11
Eläke-Fennia Keskinäinen vakuutusyhtiö	0		123.300		123.300	2,63	123.300	0,79
Sijoitusrahasto Gyllenberg Small Firm	0		79.700		79.700	1,70	79.700	0,51
Koskenkorva Maija	0		79.279		79.279	1,69	79.279	0,51
Optiom Oyj	0		77.900		77.900	1,66	77.900	0,50
Koskinen Arja Tuulikki	0		69.666		69.666	1,49	69.666	0,45
Sijoitusrahasto Alfred Berg Finland	0		67.800		67.800	1,45	67.800	0,43
Sijoitusrahasto Alfred Berg Optimal	0		67.600		67.600	1,44	67.600	0,43
Asikainen Visa Taneli	0		52.985		52.985	1,13	52.985	0,34
Helsingin Rakennusmestariyhdistys ry.	14.400		32.131		46.531	0,99	320.131	2,05
Sijoitusrahasto Alfred Berg Portfolio	0		39.100		39.100	0,83	39.100	0,25
Sijoitusrahasto Conventum Finland Value	0		35.000		35.000	0,75	35.000	0,22
Alatalo Ossi Tapio	0		31.243		31.243	0,67	31.243	0,20
RIL-Säätiö	0		30.000		30.000	0,64	30.000	0,19
Leinonen Tiina	0		29.805		29.805	0,64	29.805	0,19
Desatex Oy-Desatex Ltd	0		27.800		27.800	0,59	27.800	0,18
Laakkonen Reino	0		27.400		27.400	0,59	27.400	0,18
Placeringsfonden Aktia Capital	0		26.000		26.000	0,56	26.000	0,17
Räikkönen Hellevi	0		21.956		21.956	0,47	21.956	0,14
Muut arvo-osuusjärjestelmään siirtyneet	6.757		710.582		717.339	15,31	845.722	5,41
Yhteensä osakasluettelon mukaan	575.713		3.374.365		3.950.078	84,33	14.888.625	95,27
Hallintarekisteröity	0		728.555		728.555	15,56	728.555	4,66
Yhteensä arvo-osuusjärjestelmään siirtyneet	575.713		4.102.920		4.678.633	99,89	15.617.180	99,93
Arvo-osuusjärjestelmään siirtymättömät	287		4.786		5.073	0,11	10.526	0,07
Yhteensä	576.000		4.107.706		4.683.706	100,00	15.627.706	100,00

Osakkeenomistuksen jakautuminen suuruusluokittain

Osakkeiden lukumäärä kpl	B-osakkeet				A-osakkeet			
	Osakkaita kpl	Osuus %	Osakkeita kpl	Osuus kaikista osakkeista %	Osakkaita kpl	Osuus %	Osakkeita kpl	Osuus kaikista osakkeista %
1-100	141	21,40	9.698	0,24	9	37,50	157	0,03
101-500	277	42,03	87.108	2,12	7	29,16	1.992	0,34
501-1.000	83	12,60	66.066	1,61	2	8,33	1.440	0,25
1.001-5.000	105	15,93	254.981	6,21	1	4,17	3.168	0,55
5.001-10.000	19	2,88	142.648	3,47	0	0	0	0
10.001-50.000	19	2,88	450.516	10,97	1	4,17	14.400	2,50
yli 50.000	15	2,28	3.091.903	75,26	4	16,67	554.556	96,28
Yhteensä arvo-osuusjärjestelmään siirtyneet	659	100,00	4.102.920	99,88	24	100,00	575.713	99,95
Arvo-osuusjärjestelmään siirtymättömät			4.786	0,12			287	0,05
Yhteensä			4.107.706	100,00			576.000	100,00



Osakkeenomistuksen jakautuminen sektoreittain

Osakkeiden sektorijakauma	Osakkaita kpl	Osuus %	Osakkeita kpl	Osuus kaikista osakkeista %	Äänimäärä kpl	Osuus kaikista äänistä %
Yksityiset yritykset	91	13,83	295.139	6,30	312.030	2,00
Julkiset yritykset	-	0	0	0	0	0
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	8	1,22	1.168.720	24,95	5.546.320	35,49
Julkisyhteisöt	1	0,15	123.300	2,63	123.300	0,79
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	27	4,10	1.086.712	23,20	7.630.768	48,83
Kotitaloudet	526	79,94	1.270.807	27,13	1.270.807	8,13
Ulkomaat	5	0,76	5.400	0,12	5.400	0,03
Hallintarekisteröidyt			728.555	15,56	728.555	4,66
Yhteensä arvo-osuusjärjestelmään siirtyneet	658	100,00	4.678.633	99,89	15.617.180	99,93
Arvo-osuusjärjestelmään siirtymättömät			5.073	0,11	10.526	0,07
Yhteensä			4.683.706	100,00	15.627.706	100,00

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan omistusosuus

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan henkilökohtaisessa ja määräysvallassa olevien yhteisöjen omistuksessa on 31.12.2000 yhteensä 46.357 B-osaketta (0,99 % osakkeista), jotka yhtiökokouksessa edustavat 46.357 ääntä (0,30 % äänivallasta). Toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenten omistamat optiotodistukset vastaavat 12,12 % optiotodistusten määrästä. Näiden optiotodistusten nojalla voidaan merkitä yhteensä enintään 40.000 B-osaketta vastaten 31.12.2000 0,90 % B-osakkeiden kokonaismäärästä ja 0,80 % kaikkien osakkeiden kokonaismäärästä sekä vastaten 0,90 % B-osakkeiden kokonaissäänimäärästä ja 0,25 % kaikkien osakkeiden kokonaissäänimäärästä.

Osakassopimukset

Yhtiön tiedossa ei ole yhtiön osakkeisiin kohdistuvia osakassopimuksia.

Sisäpiiriohje

Helsingin Pörssin 28.10.1999 antamaa suositusta sisäpiiriohjeeksi ei ole toistaiseksi otettu käyttöön.

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Osakekohtaiset tunnusluvut:

Tulos/osake =

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

Oma pääoma/osake =

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

Osinko/osake =

$\frac{\text{Tilikaudelta jaettu osinko}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$

Osinko/tulos prosentteina =

$\frac{100 \times \text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$

Efektiivinen osinkotuotto prosentteina =

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

Hinta/voitto-suhde (P/E) =

$\frac{\text{B-sarjan osakkeen osakeantioikaistu tilikauden viimeinen kaupantekokurssi}}{\text{Tulos/osake}}$

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

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut:

Oman pääoman tuotto prosentteina =

$\frac{100 \times (\text{Voitto ennen satunnaisia eriä - verot})}{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus (Tilikauden ja edellisen tilikauden taseen mukaisten arvojen keskiarvo)}}$

Sijoitetun pääoman tuotto prosentteina =

$\frac{100 \times (\text{Voitto ennen satunnaisia eriä + korko- ja muut rahoituskulut})}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (Tilikauden ja edellisen tilikauden taseen mukaisten arvojen keskiarvo)}}$

Omavaraisuusaste prosentteina =

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

Henkilöstö keskimäärin =

Keskiarvo kuukausien lopussa lasketuista henkilökunnan lukumääristä oikaistuna osa-aikaisten henkilöiden osalta

Tunnusluvut on laskettu Kirjanpitolautakunnan yleisohjeen 17.12.1999 mukaisesti.

TUNNUSLUVUT

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

		2000	1999	1998	1997	1996
Liikevaihto	Mmk	320,8	136,8	125,0	104,5	85,1
muutos	%	+134,5	+9,4	+19,6	+22,7	+10,9
Liikevoitto	Mmk	80,2	40,2	38,0	26,6	15,3
% liikevaihdosta	%	25,0	29,4	30,4	25,5	18,0
Voitto ennen satunnaisia eriä	Mmk	75,3	39,4	37,4	25,5	12,7
% liikevaihdosta	%	23,5	28,8	29,9	24,4	14,9
Voitto satunnaisten erien jälkeen	Mmk	74,2	43,7	36,9	25,5	12,7
% liikevaihdosta	%	23,1	32,0	29,5	24,4	14,9
Oman pääoman tuotto	%	30,1	25,5	29,2	26,6	20,3
Sijoitetun pääoman tuotto	%	31,0	29,2	38,9	29,6	16,7
Omavaraisuusaste	%	60,0	62,6	80,5	76,6	68,2
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin	Mmk	79,2	73,2	30,7	12,8	9,7
% liikevaihdosta	%	24,7	53,5	24,6	12,3	11,4
Vuokrauskaluston lisävarusteet ja ylläpito, kuluihin kirjatut	Mmk	11,3	9,6	10,1	10,6	7,5
Henkilöstö keskimäärin	kpl	456	248	217	189	172

Osakekohtaiset tunnusluvut

		2000	1999	1998	1997	1996
A- ja B-sarjan osakkeet						
Tulos/osake	mk	11,43	8,24	7,97	6,01	3,49
Tulos/osake *)	mk	11,43	8,24	7,68	-	-
Oma pääoma/osake	mk	50,83	34,90	29,78	24,90	20,35
Osinko/tulos	%	52,49	60,68	55,21	49,92	42,98
Osinko/osake	mk	6,00**)	5,00	4,40	3,00	1,50
A/B-sarjan osakekannan markkina-arvo	Mmk	314,97	240,84	226,56	168,47	125,20
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	457.555	233.621	585.609	3.188.658	931.580
% lukumäärästä	%	11,14	8,31	20,84	113,46	33,16
A-sarjan osakkeiden keskimääräinen osakeantioikaistu lukumäärä	kpl	576.000	576.000	576.000	576.000	576.000
B-sarjan osakkeiden keskimääräinen osakeantioikaistu lukumäärä	kpl	4.107.706	2.810.480	2.810.480	2.810.480	2.809.520
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	4.107.706	2.810.480	2.810.480	2.810.480	2.809.520
B-sarjan osakkeet						
Hinta/voitto-suhde (P/E)		5,92	8,66	8,53	8,32	10,74
Efekttiivinen osinkotuotto	%	8,87	7,01	6,47	6,00	4,00
Osakekannan markkina-arvo	Mmk	277,93	200,53	191,11	140,52	105,36
Keskikurssi	mk	64,31	69,98	61,54	48,51	34,45
Viimeinen kaupankäyntikurssi	mk	67,66	71,35	68,00	50,00	37,50
Alin kaupankäyntikurssi	mk	57,08	56,48	46,00	37,50	12,00
Ylin kaupankäyntikurssi	mk	80,27	82,65	84,00	55,00	37,50

A-sarjan osakkeella ei ole julkista noteerausta.

*) Optiotodistusten oikeuttamien osakkeiden laimennusvaikutuksella oikaistuna.

***) Hallituksen esitys



YHTIÖKOKOUKSELLE

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n voitto tilikaudelta oli 23.097.699,43 markkaa.

Yhtiökokouksen käytettävissä olevat emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 47.073.976,20 markkaa.


Konsernin voitonjakokelpoiset varat ovat 73.991.584,57 markkaa.

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 31.12.2000 osakemäärälle 4.683.706 kappaleelle 6,00 markkaa osakkeelta eli yhteensä 28.102.236,00 markkaa.

Vantaalla 26. päivänä helmikuuta 2001



Paavo Ruusuvaara



Hannu Siniharju



Eero Ilkka



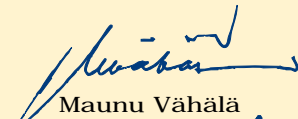
Asko Järvinen



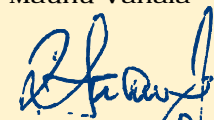
Matti Koskenkorva



Jari Lainio



Maunu Vähälä



Reijo Saareoja
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.2000. 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 konsernitilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Vantaalla 2. päivänä maaliskuuta 2001

SVH Pricewaterhouse Coopers Oy
KHT-yhteisö

Risto Laitinen
KHT

Henrik Sormunen
KHT

KATTAVA ASIAKASPALVELUVERKOSTO

- ▲ Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n toimipaikka
- Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n yhteistoimintayritys
- Samalla paikkakunnalla sekä Rakentajain Konevuokraamo Oyj:n toimipaikka että yhteistoimintayritys
- ⊞ Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj:n toimipaikka



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
Hollola *)	Kokkola	Muurame	Savonlinna	Äänekoski
Hämeenlinna	Kotka	Oulu	Seinäjoki	
Imatra	Kouvola	Pieksämäki	Tampere	*) 2.1.2001 alkaen



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



Kouvola
Leppävirta
Pyhäjoki
Ylöjärvi



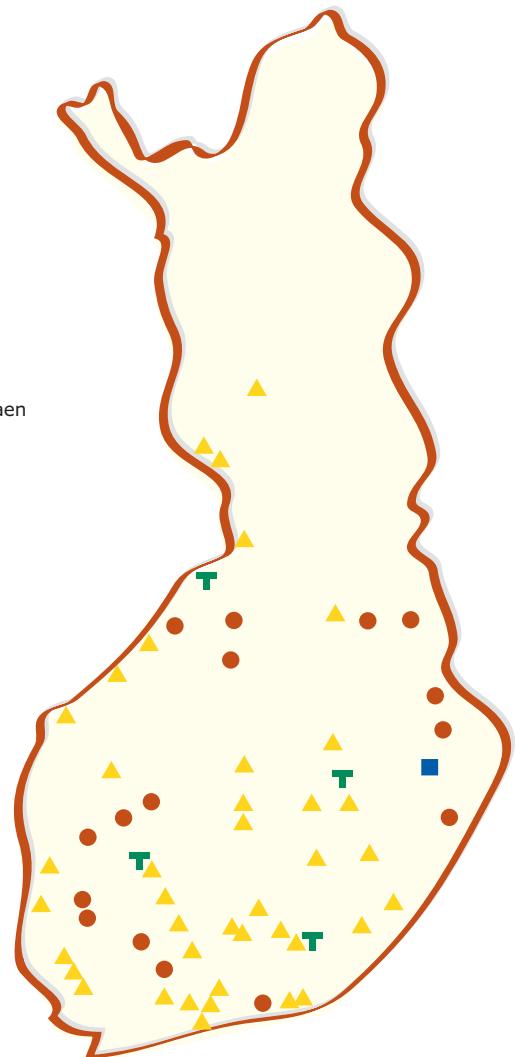
Joensuu

Rakentajain Konevuokraamo Oyj

Konsernijohtaja	Reijo Saarenoja
Talousjohtaja	Pirkko Suikkari
Toimialajohtaja	Olli Heire
Työpäällikkö kuivaus- ja timantti- urakoinnit	Pauli Niskanen
Huolto- ja korjaus- toimenpäällikkö	Mauri Toivanen
Henkilöstön edustajat johtoryhmässä	Reijo Arovaara Pirkko Riekkinen Ismo Suvela
Laatuprojekti	Liisa Leinikka
Sisäinen tarkastus	Matti Rintaluoma Pasi Pitkonen
Hallit ja teltat	Kim Väliaho
Sähkö- ja tekninen turvallisuus	Vesa Karlsson
Ympäristöasiat	Kari Kovalainen
Nestekaasuasiat	Antti Kiviranta

Aluepäälliköt

Suur-Helsinki	Jani Asunmaa	Jyväskylä	Petri Häkkinen
Hämeenlinna	Jorma Salminen	Pori	Kai Aalto
Kotka	Seppo Ariluoto	Rauma	Ilkka Saarikko
Kouvola	Erkki Tulokas	Tampere	Jorma Aalto
Lahti	Arto Savinainen	Vaasa	Sakari Perkiö
Lappeenranta	Pekka Löfman	Varkaus	Henrik Kosonen
Lohja	Juha Tenhoviirta	Kajaani	Eero Juntunen
Mikkeli	Kari Ollikainen	Kemi	Antti Hulkko
Savonlinna	Heimo Löytönen	Kuopio	Reijo Arovaara
Turku	Seppo Inkinen	Oulu	Kari Huotari
Joensuu	Klaus Sahlman	Rovaniemi	Seppo Sipola



Tilamarkkinat-Yhtiöt Oyj

Toimitusjohtaja	Mikko Koskinen
Tuotantolaitosten toimitusjohtaja	Jukka Kotakorpi
Varatoimitusjohtaja	Ossi Alastalo
Taluspäällikkö	Tiina Leinonen
Tuotantopäälliköt	Heikki Pitkänen Vesa Pirhonen Seppo Luostarinen
Myynti ja vuokraus	Harri Salminen Timo Myllynen Antero Vartiainen





RAKENTAJAIN KONEVUOKRAAMO OYJ

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

www.rakentajainkonevuokraamo.fi