

YIT

Q1

Osavuositiedot 1-3/2016



Osavuositarkastus 1.1.–31.3.2016: Positiivista kehitystä Suomessa ja CEE-maissa, Venäjä painoi alkuvuoden tulosta

Luvut suluissa viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan, ellei toisin mainita.

Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen antaman vaihtoehtoisia tunnuslukuja koskevan uuden ohjeistuksen perusteella tunnusluku "liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä" korvataan tunnusluvulla "oikaistu liikevoitto". Oikaisuerät vastaavat sisällöltään aiemmin kertaluonteisiksi luokiteltuja eriä ja sisältävät merkittävät uudelleenjärjestelykustannukset ja arvonalennukset. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi.

Tammi-maaliskuu 2016 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 3 % 362,4 (374,9) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssin liikevaihto laski 1 %.
- Liikevoitto oli 12,1 (20,5) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali oli 3,3 % (5,5 %).
- Tilauskanta kasvoi 3 % joulukuun lopun tasolta ja oli 2 246,8 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -25,0 (15,1) miljoonaa euroa.

Tulosohjeistus vuodelle 2016 ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssin.

Oikaistun liikevoiton* arvioidaan kasvavan vuoden 2015 tasolta (2015: 76,0 miljoonaa euroa).

*Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia tai arvonalennuksia.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Tammi-maaliskuun tulos jäi odotustemme mukaisesti vaatimattomaksi, mutta ensimmäinen vuosineljännes sisälsi myös paljon myönteistä kehitystä.

Toimitilat ja infra -toimialalla viime vuonna saavutettu tilauskannan kasvu alkoi tuottaa tulosta. Toimialan liikevaihto kasvoi 22 %, ja liikevoittomarginaali parani 1,5 prosenttiyksikköä vertailukaudesta. Tripla-hanke eteni niin sijoittajaneuvottelujen, vuokrauksen kuin rakentamisenkin suhteen, ja hankkeesta arvioidaan kirjattavan tilauskantaan yli 500 miljoonaa euroa vuoden 2016 toisella neljänneksellä.

Myös Asuminen Suomi ja CEE -toimialan näkymät ovat positiiviset. Asuntojen kysyntä on pysynyt hyvällä tasolla CEE-maissa, mutta nyt myös Suomessa oli nähtävissä ensimmäisiä merkkejä kuluttajakysynnän piristymisestä. Aloitimme Suomessa selvästi vertailukautta enemmän uusia kuluttajakohteita, ja lupaavaa oli, että uudet kohteet myivät hyvin. Kasvatimme asuntoaloituksia myös CEE-maissa, ja otimme merkittävän askeleen Puolassa ostamalla

ensimmäisen tonttimme Varsovasta. Tavoitteenamme on käynnistää Puolan ensimmäisen asuntokohteen rakentaminen ja myynti jo toisen vuosineljänneksen aikana.

Asuminen Venäjä -toimialalla onnistuimme hyvin myynnissä, mutta liiketulos painui miinukselle alhaisemman liikevaihdon ja tiettyjen projektien hinnoittelumuutosten myötä. Tavoitteenamme on edelleen pitää liiketulos positiivisena koko vuoden osalta ja laskea Venäjälle sitoutuneen pääoman määrää.

Kassavirtamme oli ensimmäisellä vuosineljänneksellä negatiivinen kuuden positiivisen kvartaalin jälkeen. Tontti-investoinnit olivat katsauskaudella korkeat ja Triplan maanrakennustöitä tehtiin omaan taseeseen. Tavoitteenamme on kuitenkin toteuttaa Triplan kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen sijoittajakaupat toisen vuosineljänneksen aikana, minkä jälkeen hanke sitoo YIT:n pääomaa vain vähemmistöosuutemme osalta. Ponnistelut pääomankäytön tehostamiseksi jatkuvat aktiivisesti kaikilla toimialoillamme.

Toimialaraportointi, POC

Milj. e	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Liikevaihto	362,4	374,9	-3 %	1 651,2
Asuminen Suomi ja CEE	166,0	183,6	-10 %	777,8
Asuminen Venäjä	49,1	71,3	-31 %	266,4
Toimitilat ja infra	149,4	122,0	22 %	615,6
Muut erät	-2,1	-2,0		-8,6
Liikevoitto	12,1	20,5	-41 %	65,7
Liikevoitto-%	3,3 %	5,5 %		4,0 %
Oikaistu liikevoitto	12,1	20,5	-41 %	76,0
Asuminen Suomi ja CEE	12,9	14,2	-9 %	56,0
Asuminen Venäjä	-3,1	6,2		10,9
Toimitilat ja infra	6,0	3,1	96 %	22,7
Muut erät	-3,7	-3,0		-13,5
Oikaistu liikevoitto-%	3,3 %	5,5 %		4,6 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %	7,7 %		7,2 %
Asuminen Venäjä	-6,3 %	8,7 %		4,1 %
Toimitilat ja infra	4,0 %	2,5 %		3,7 %
Tulos ennen veroja	-0,8	10,3		27,0
Katsauskauden tulos ¹	-0,6	7,8		20,0
Osakekohtainen tulos, e	-0,00	0,06		0,16
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-25,0	15,1		183,7
Sijoitetun pääoman tuotto, (viim. 12 kk), %	4,7 %	7,5 %		5,3 %
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	34,1 %	35,2 %		35,5 %
Korollinen nettovelka kauden lopussa	481,3	600,7	-20 %	460,8
Tilaukanta kauden lopussa	2 246,8	2 169,8	4 %	2 172,9

¹ Emoyhtiön omistajille

Konserniraportointi, IFRS

	3/16	3/15	Muutos	3/16	12/15	Muutos
Korollinen nettovelka, milj. e	554,5	678,0	-18 %	554,5	529,0	5 %
Velkaantumisaste, %	108,6 %	117,3 %		108,6 %	101,1 %	
Omavaraisuusaste, %	31,5 %	32,1 %		31,5 %	32,9 %	

Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti

Osavuositarkastuksen laskentaperiaatteet

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta osavuositarkastuksen selostusosa painottuu yhtiön kehityksen kuvaamiseen tämän raportoinnin mukaisesti. YIT raportoi toiminnastaan myös IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Liikevaihto, POC

Milj. e	1–3/16	1–3/15	Muutos	Muutos vertailukelpoisiin valuuttakurssein	1–12/15
Liikevaihto	362,4	374,9	-3 %	-1 %	1 651,2
Asuminen Suomi ja CEE	166,0	183,6	-10 %	-10 %	777,8
Asuminen Venäjä	49,1	71,3	-31 %	-20 %	266,4
Toimitilat ja infra	149,4	122,0	22 %	22 %	615,6
Muut erät	-2,1	-2,0			-8,6

Tammi-maaliskuu

Konsernin liikevaihto laski 3 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto laski 1 %. Asuminen Venäjä -toimialan liikevaihtoa painoivat vertailukautta alhaisempi asuntomyynti ja rakentamisen volyyymi sekä ruflan heikkeneminen. Asuminen Suomi ja

CEE -toimialan liikevaihtoa painoi Suomessa myytyjen asuntojen vertailukautta alhaisempi valmiusaste. Toimitilat ja infra -toimialan liikevaihto kasvoi edellisvuonna varmistuneiden merkittävien hankkeiden etenemisen myötä.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, %	1–3/16	1–3/15	1–12/15
Suomi	76 %	71 %	73 %
Venäjä	14 %	19 %	16 %
CEE-maat	10 %	10 %	11 %

Tulos, POC

Milj. e	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Liikevoitto	12,1	20,5	-41 %	65,7
Liikevoitto-%	3,3 %	5,5 %		4,0 %
Oikaisuerät				-10,4
Oikaistu liikevoitto	12,1	20,5	-41 %	76,0
Asuminen Suomi ja CEE	12,9	14,2	-9 %	56,0
Asuminen Venäjä	-3,1	6,2		10,9
Toimitilat ja infra	6,0	3,1	96 %	22,7
Muut erät	-3,7	-3,0		-13,5
Oikaistu liikevoitto-%	3,3 %	5,5 %		4,6 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %	7,7 %		7,2 %
Asuminen Venäjä	-6,3 %	8,7 %		4,1 %
Toimitilat ja infra	4,0 %	2,5 %		3,7 %

Tammi-maaliskuu

Konsernin liikevoitto laski 41 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoittomarginaali oli 3,3 % (1-3/15: 5,5 %). Kannattavuutta painoi erityisesti Asuminen Venäjä -toimialan negatiivinen liiketulos. Toimitilat ja infra -toimialan kannattavuus parani

kasvaneen volyymin ja tilauskannan paremman katesisällön myötä.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,4 miljoonan euron positiivinen vaikutus liikevoittoon.

Milj. e	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Tulos ennen veroja	-0,8	10,3		27,0
Katsauskauden tulos ¹	-0,6	7,8		20,0
Osakekohtainen tulos, e	-0,00	0,06		0,16
Efektiivinen verokanta, %	18,5 %	24,3 %		25,5 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Tilaukanta, POC

Milj. e	3/16	3/15	Muutos	3/16	12/15	Muutos
Tilaukanta	2 246,8	2 169,8	4 %	2 246,8	2 172,9	3 %
Asuminen Suomi ja CEE	857,2	784,2	9 %	857,2	802,7	7 %
Asuminen Venäjä	508,7	701,5	-27 %	508,7	508,5	0 %
Toimitilat ja infra	880,9	684,1	29 %	880,9	861,6	2 %

Tilaukanta kasvoi 3 % joulukuun lopun tasolta. Tilaukannasta oli maaliskuun lopussa myyty 48 % (12/15: 49 %). Keski-Pasilan Tripla-hanke sekä Tampereen raitiotiehanke eivät sisälly maaliskuun lopun tilaukantaan. Tripla-hankkeesta arvioidaan kirjattavan tilaukantaan yli 500 miljoonaa euroa vuoden 2016

toisella neljänneksellä. Noin 100 miljoonan euron arvoinen Tampereen raitiotiehanke arvioidaan kirjattavan tilaukantaan 2016 toisella vuosipuoliskolla. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat tilaukantaan 27,5 miljoonalla eurolla joulukuun lopun tilanteesta.

Yrityskaupat ja investoinnit

Milj. e	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	2,9	2,5	17 %	12,0
% liikevaihdosta, POC	0,8 %	0,7 %		0,7 %
Poistot	3,2	3,0	5 %	12,1

YIT ei tehnyt yrityskauppoja tammi-maaliskuussa. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 2,9 miljoonaa euroa eli 0,8 % liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 2,0 miljoonaa euroa

(1-3/15: 0,3 milj. e) ja tietotekniikkaan 0,8 miljoonaa euroa (1-3/15: 1,2 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yrityshankinnat olivat 0,2 miljoonaa euroa (1-3/15: 1,0 milj. e).

Kassavirta ja sijoitettu pääoma, POC

Milj. e	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-25,0	15,1		183,7
Tontti-investointien kassavirta	-52,9	-38,4	38 %	-138,1

Milj. e	3/16	3/15	Muutos	3/16	12/15	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 140,6	1 344,0	-15 %	1 140,6	1 131,5	1 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	4,7 %	7,5 %		4,7 %	5,3 %	

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli tammi-maaliskuussa -25,0 miljoonaa euroa (1-3/15: 15,1 milj. e). Tontti-investointien kassavirta oli -52,9 miljoonaa euroa (1-3/15: -38,4 milj. e) sisältäen muun muassa 13,2 miljoonan euron arvoinen Pasilan aseman.

Sijoitettu pääoma pysyi joulukuun lopun tasolla. Sijoitetun pääoman tuotto heikentyi joulukuun lopun tasolta liikevoiton laskusta johtuen.

YIT:n yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Tammi-maaliskuussa

pääomaa vapautettiin muun muassa aktiivisella valmiiden asuntojen sijoittajamyynnillä ja sopimalla noin 4 miljoonan euron hitaasti kiertävien tase-erien myynnistä. Käynnissä olevasta 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli maaliskuun loppuun mennessä toteutettu yli 80 %, minkä lisäksi hitaasti kiertäviä tase-eriä alaskirjattiin vuoden 2014 neljännellä vuosineljänneksellä yhteensä 9 miljoonan euron edestä. Tavoitteena on saattaa pääomanvapautusohjelma loppuun vuonna 2016.

Kehitys toimialoittain

Asuminen Suomi ja CEE

Toimintaympäristö

Kuluttajaluottamus piristyi tammi-maaliskuussa Suomessa, mikä näkyi myös asuntojen kuluttajakysynnän parantumisena. Sijoittajakysyntä pysyi hyvällä tasolla. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa.

Makrotalouden positiivinen kehitys jatkui CEE-maissa. Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina ja kysyntä hyvällä tasolla.

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla ja rahoituksen saatavuus oli hyvä. Suomessa uusia asuntolainoja nostettiin edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa enemmän.

Milj. e	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	166,0	183,6	-10 %	777,8
Liikevoitto	12,9	14,2	-9 %	56,0
Liikevoitto-%	7,7 %	7,7 %		7,2 %
Oikaistu liikevoitto	12,9	14,2	-9 %	56,0
Oikaistu liikevoitto-%	7,7 %	7,7 %		7,2 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	442,0	567,8	-22 %	437,1
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,8 %	9,0 %		11,0 %
Tilauskanta kauden lopussa	857,2	784,2	9 %	802,7

Tammi-maaliskuu

Toimialan liikevaihto laski 10 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta Suomessa myytyjen asuntojen vertailukautta alhaisemmasta valmiusasteesta johtuen.

Toimialan liikevoitto laski 9 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, mutta liikevoittomarginaali pysyi vakaana 7,7 prosentissa (1–3/15: 7,7 %).

Tammi-maaliskuussa YIT käynnisti Suomessa uusia kuluttajakohteita selvästi aiempia vuosineljänneksiä enemmän ja kuluttajamyynni kasvoi 16 % vertailukauden tasolta. Kysyntä kohdistui erityisesti hiljattain käynnistyneisiin hankkeisiin. YIT allekirjoitti sopimukset neljän vuokrakohteen rakentamisesta asuntorahastoille,

minkä lisäksi yhtiö myi asuntorahastoille 36 valmista asuntoa.

CEE-maissa kuluttajamyynni kasvoi 5 %, mutta kokonaismyynni laski vertailukaudesta, sillä maaliskuussa 2015 YIT myi 83 asunnon kerrostalon yksityiselle osuuskunnalle Prahassa, Tšekissä. Uusia hankkeita käynnistettiin muun muassa Prahassa ja Bratislavassa. Lisäksi YIT hankki tontin ensimmäistä Puolan asuntohankettaan varten Varsovasta. Hankkeen ensimmäinen vaihe on tavoitteena käynnistää vuoden toisen neljänneksen aikana.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Myytyjä	612	715	-14 %	3 192
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ¹	350	446	-22 %	1 715
Aloitettuja	817	559	46 %	2 864
joista kuluttajille	555	290	91 %	1 387
Valmistuneita	540	596	-9 %	2 626
joista kuluttajille	287	404	-29 %	1 600
Rakenteilla kauden lopussa	3 777	3 225	17 %	3 500
joista myytyjä kauden lopussa, %	69 %	69 %		73 %
Myynnissä kauden lopussa	1 467	1 429	3 %	1 259
joista valmiita asuntoja	280	432	-35 %	302
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	133,5	152,2	-12 %	134,0
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	1 582 440	1 834 000	-14 %	1 628 500
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	254,8	182,9	39 %	213,0

¹ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 1–3/16: 36 asuntoa; 1–3/15: 175 asuntoa; 1–12/15:464 asuntoa. ² Sisältää esisopimukset ja vuokratontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Myytyjä	201	275	-27 %	1 023
Aloitettuja	316	140	126 %	1 021
Valmistuneita	53	67	-21 %	717
Rakenteilla kauden lopussa	1 705	1 207	41 %	1 442
joista myytyjä kauden lopussa, %	40 %	38 %		40 %
Myynnissä kauden lopussa	1 129	877	29 %	1 014
joista valmiita asuntoja	101	130	-22 %	145
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	113,3	81,6	39 %	112,7
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	582 000	437 000	33 %	558 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	79,0	40,0	98 %	72,0

Asuminen Venäjä

Toimintaympäristö

Venäjän talouden epävarmuus heijastui edelleen asuntomarkkinaan. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin. Asuntojen hinnat pysyivät nimellisesti keskimäärin vakaina, mutta reaali hinnat laskivat.

Valtion uusille asunnoille suunnattua asuntolainojen korkotukiohjelmaa jatkettiin vuoden 2016 loppuun, ja uusien asuntojen asuntolainakorot olivat noin 12 % tasolla.

Milj. e	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	49,1	71,3	-31 %	266,4
Liikevoitto	-3,1	6,2		0,6
Liikevoitto-%	-6,3 %	8,7 %		0,2 %
Oikaistu liikevoitto	-3,1	6,2		10,9
Oikaistu liikevoitto-%	-6,3 %	8,7 %		4,1 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	382,6	428,5	-11 %	363,0
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	-2,1 %	9,0 %		0,2 %
Tilauskanta kauden lopussa	508,7	701,5	-27 %	508,5

Tammi-maaliskuu

Toimialan liikevaihto laski 31 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 20 %. Liikevaihtoa painoivat vertailukautta alhaisempi rakentamisen volyyymi ja asuntomyynti sekä ruplan heikkeneminen. Vertailukauden kappalemääräinen asuntomyynti oli poikkeuksellisen korkea.

Liiketulos laski negatiiviseksi ja liikevoittomarginaali oli -6,3 % (1–3/15: 8,7 %). Toimialan kannattavuutta painoivat muun muassa vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä muutokset tiettyjen projektien hinnoittelussa. Ruplan heikentymisellä oli 0,3 miljoonan euron positiivinen vaikutus liiketulokseen. YIT:n tavoitteena on laskea operatiivista sijoitettua pääomaa Venäjällä jatkamalla aktiivista myyntiä. Lisäksi YIT:n tavoitteena on tehdä positiivista liiketulosta Venäjällä kuluvana vuonna.

YIT käynnisti tammi-maaliskuussa hankkeita muun muassa Jekaterinburgissa ja Moskovan alueella.

Käynnistetyillä hankkeilla pyritään säilyttämään kriittinen toimintavolyymi kyseisissä kaupungeissa. Noginskin kaupungissa käynnistetyssä hankkeessa käytetään ensimmäistä kertaa uudentyypistä, modernia tyyppitaloa. Uudella tuotteella uskotaan olevan positiivinen vaikutus kannattavuuteen.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli 54 % (1–3/15: 34 %). Maaliskuun lopussa YIT vastasi lähes 23 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä.

YIT tiedotti syksyllä 2015 uudistavansa Asuminen Venäjä -toimialan liiketoimintaryhmäjaon. Vuoden 2016 alusta lukien liiketoimintaryhmät ovat Pietari, Moskova (Moskovan kaupunki ja Moskovan alue) ja Venäjän alueet (Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan ja Tjumen). Rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä on raportoitu uudella liiketoimintaryhmäjaolla.

Asuntorakentaminen				
Venäjällä, kpl	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Myytyjä	892	967	-8 %	3 129
Aloitettuja	782	607	29 %	2 542
Valmistuneita ¹	451	1 246	-64 %	4 053
Rakenteilla kauden lopussa	8 446	8 972	-6 %	8 100
joista myytyjä kauden lopussa, %	43 %	42 %		40 %
Myyntissä kauden lopussa	5 221	5 554	-6 %	5 329
joista valmiita asuntoja	449	378	19 %	484
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa ² , milj. e	193,7	225,6	-14 %	174,7
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	2 160 000	2 407 000	-11 %	2 193 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	217,0	344,0	-37 %	220,0

¹ Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan. ² Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	3/16	3/15	Muutos	3/16	12/15	Muutos
Pietari	3 211	3 302	-3 %	3 211	3 211	0 %
Moskova	2 349	2 990	-21 %	2 349	1 736	35 %
Venäjän alueet	2 886	2 680	8 %	2 886	3 153	-8 %

Toimitilat ja infra

Toimintaympäristö

Suomen toimitilamarkkinassa sijoittajien kiinnostus keskeisillä paikoilla sijaitsevia kohteita kohtaan oli katsauskaudella hyvällä tasolla, mutta kilpailu vuokralaisista oli edelleen tiukkaa. Sijoittajien tuottovaatimukset ja vuokrat pysyivät vakaina. Urakkamarkkina oli aktiivinen ja useita suuria hankkeita oli tarjousvaiheessa. Rakentamisen volyyymi oli kasvussa.

Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen vuokrataso ja sijoittajien tuottovaatimukset pysyivät katsauskaudella vakaina. Urakkamarkkina oli aktiivisin Slovakiassa ja hiljaisin Latviassa.

Suomen inframarkkina pysyi katsauskaudella suhteellisen vakaana.

Milj. e	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Liikevaihto	149,4	122,0	22 %	615,6
Liikevoitto	6,0	3,1	96 %	22,7
Liikevoitto-%	4,0 %	2,5 %		3,7 %
Oikaistu liikevoitto	6,0	3,1	96 %	22,7
Oikaistu liikevoitto-%	4,0 %	2,5 %		3,7 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	194,7	235,9	-17 %	168,6
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,9 %	9,4 %		11,7 %
Tilaukanta kauden lopussa	880,9	684,1	29 %	861,6

Toimitilat, milj. e	3/16	3/15	Muutos	3/16	12/15	Muutos
Taseessa oleva tonttivaranto	79,2	97,1	-18 %	79,2	78,1	1 %
Tonttivaranto, kerros-m ²	979 432	1 074 020	-9 %	979 432	1 002 700	-2 %
Loppuunsaattamiskustannus	28,0	41,4	-32 %	28,0	13,0	115 %

Tammi-maaliskuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 22 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihto kasvoi sekä toimitila- että infrarakentamisessa.

Liikevoitto kasvoi 96 % ja liikevoittomarginaali oli 4,0 % (1-3/15: 2,5 %). Kannattavuuden parantumista selittävät muun muassa korkeampi liikevaihto ja tilaukskannan parantunut katesisältö.

Tammi-maaliskuussa YIT käynnisti uusia omaperusteisia toimitilahankkeita ja voitti sekä toimitila- että infraurakoita. Helsingin ydinkeskustassa Kasarmikadulla aloitettiin merkittävän uuden toimistohankkeen rakentaminen ja Helsingin Kalasatamassa käynnistettiin Lindström Investille toteutettava Business Parkin laajennus. Lisäksi YIT voitti muun muassa Nummen palvelukeskuksen elinkaarihankkeen Hämeenlinnassa.

YIT allekirjoitti maaliskuussa sopimuksen Keski-Pasilan Tripla-hankkeen maakaupoista Helsingin

kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Lisäksi yhtiö osti Senaatti-kiinteistöiltä Pasilan aseman. Triplan kauppakeskuksen Mall of Triplan tiloista oli maaliskuun lopussa vuokrattu jo noin kolmannes. Hankkeen rakentaminen ja rahoitusneuvottelut etenivät, ja tavoitteena on toteuttaa Triplan pysäköintilaitoksen ja kauppakeskuksen sijoittajakaupat toisen vuosineljänneksen aikana.

YIT:n raportointirakennetta muutettiin vuoden 2016 alusta alkaen. Kalusto-liiketoiminta raportoidaan jatkossa osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan. Muutoksen perusteena oli Kaluston keskeinen rooli Toimitilat ja infra -toimialan liiketoiminnassa erityisesti infran erikoiskaluston osalta. Vertailuluvut vuodelta 2015 on esitetty osavuosisikatsauksen taulukko-osan luvussa 4.

Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ myynnissä	Vuokrattava pinta-ala, m ²
Kasarmikatu 21, Helsinki	n/a	Toimisto	2 %	12/17	YIT:n omistusosuus 40 %	16 000
Lauttasaaren Liikekeskus, Helsinki	-40	Kauppa	74 %	11/16	Myyty	5 700
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Toimisto	36 %	4/17	Myyty	8 900
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Kauppa	36 %	4/17	Myyty	4 100
Lönnotinkatu 11, Helsinki	-23	Toimisto	41 %	10/16	Myyty	4 400

Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkehankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	-260	Infra	24 %	12/18
Naantalin CHP-voimalaitos	-40	Infra	48 %	9/17
Otaniemen metroasema	-40	Infra	97 %	7/16
Espoon teiden kunnossapitourakka	-30	Infra	32 %	10/19
Töölön Pysäköintilaitos	-30	Infra	8 %	5/19

Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Milj. e	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	337,6	394,0	-14 %	1 732,2
Liikevoitto	6,7	27,1	-75 %	81,6
Liikevoitto-%	2,0 %	6,9 %		4,7 %
Oikaistu liikevoitto	6,7	27,1	-75 %	91,9
Oikaistu liikevoitto-%	2,0 %	6,9 %		5,3 %
Tulos ennen veroja	-1,2	22,4		61,3
Katsauskauden tulos ¹	-0,9	17,5		47,2
Osakekohtainen tulos, e	-0,01	0,14		0,38
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-25,0	15,1		183,7
Tilaukanta kauden lopussa	2 575,2	2 550,1	1 %	2 467,3
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	1 187,6	1 374,3	-14 %	1 174,3
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	4,9 %	6,8 %		6,4 %
Efektiivinen verokanta, %	18,4 %	22,1 %		22,9 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Tammi-maaliskuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto laski 14 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 13 %. Asumisen toimialoilla liikevaihto laski alhaisempien valmistumisten myötä, ja Toimitilat ja infra -toimialan liikevaihto kasvoi edellisvuonna varmistuneiden merkittävien hankkeiden etenemisen myötä.

IFRS:n mukainen liikevoitto laski 75 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 2,0 % (1–3/15: 6,9 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa Venäjän heikentyneet projektimarginaalit ja alhaiset valmistumiset.

Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Venäjällä kohteiden tuloutuminen edellyttää viranomaishyväksyntää. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistusajankohdista riippuen. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, ja ne raportoidaan osana liikevoittoon sisältyviä projektikuluja kohteen valmistuessa, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa ja rahoituskuluissa.

Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema

IFRS, milj. e	3/16	3/15	Muutos	3/16	12/15	Muutos
Korollinen nettovelka	554,5	678,0	-18 %	554,5	529,0	5 %
Rahavarat	122,4	118,6	3 %	122,4	122,2	0 %
Korollinen velka	676,9	796,6	-15 %	676,9	651,2	4 %
Joukkovelkakirjalainat	252,2	206,7	22 %	252,2	204,9	23 %
Yritystodistukset	10,0	159,5	-94 %	10,0	38,8	-74 %
Rakennusaikainen rahoitus	221,6	232,9	-5 %	221,6	213,8	4 %
Eläkelainat	100,9	121,8	-17 %	100,9	102,6	-2 %
Pankkilainat	92,2	75,7	22 %	92,2	91,1	1 %
Keskikorko, %	4,16 %	3,89 %		4,16 %	3,86 %	
Valmiusluottosopimukset	300,0	300,0		300,0	300,0	
Tililimiittisopimukset	64,5	63,3	2 %	64,5	63,2	2 %
Omavaraisuusaste, %	31,5 %	32,1 %		31,5 %	32,9 %	
Velkaantumisaste, %	108,6 %	117,3 %		108,6 %	101,1 %	

IFRS, milj. e	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Nettorahoituskulut	-7,8	-4,7	67 %	-20,3

YIT:n likviditeettiasema oli vahva maaliskuun lopussa. Rahavarat olivat 122,4 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 63,3 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT:llä on käyttämätön, 300 miljoonan euron suuruinen sitova valmiusluotto, joka erääntyy 2018.

YIT laski maaliskuussa liikkeeseen 50 miljoonan euron vakuudettoman, kotimaisille institutionaalisille sijoittajille suunnatun joukkovelkakirjalainan (private placement). Laina erääntyy 24.3.2021, ja sen kuponkikorko on 5,500 %. Liikkeeseen lasketulla joukkovelkakirjalainalla on osaltaan varmistettu vuonna 2016 erääntyvien pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksu.

YIT:n valmiusluottosopimukset, 2015 ja 2016 liikkeeseen lasketut joukkovelkakirjalainat sekä pankkilainasopimukset sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25,0 %. Lisäksi valmiusluottosopimus ja kaksi pankkilainasopimusta sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumisaste on korkeintaan 150,0 %. Maaliskuun lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 31,5 % ja velkaantumisaste 108,6 %.

Korollisen velan määrä oli maaliskuun lopussa 676,9 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka nousi hieman 554,5 miljoonaan euroon. Loppuvuonna 2016 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 127,6 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut nousivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 7,8 miljoonaan euroon (1–3/15: 4,7 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -standardin mukaisesti 5,0 miljoonaa euroa (1–3/15: 5,5 milj. e). Katsauskauden rahoituskuluja nostivat korkojohdannaisten arvostuksista syntyneet arvostustappiot.

Yhtiölainaosuusien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuusien korot olivat tammi-maaliskuussa 0,7 miljoonaa euroa (1–3/15: 0,8 milj. e).

Maaliskuun lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 114,9 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/15: 98,6 milj. e) ja 225,9 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/15: 219,0 milj. e). YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset tytäryhtiöihin suojataan valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	3/16	3/15	Muutos	3/16	12/15	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	1 745	1 804	-3 %	1 745	1 719	2 %
Asuminen Venäjä	1 519	1 765	-14 %	1 519	1 582	-4 %
Toimitilat ja infra	1 821	1 765	3 %	1 821	1 847	-1 %
Konsernipalvelut	191	200	-5 %	191	192	-1 %
Henkilöstö maantieteellisellä jaolla	3/16	3/15	Muutos	3/16	12/15	Muutos
Suomi	3 077	3 118	-1 %	3 077	3 104	-1 %
Venäjä	1 507	1 748	-14 %	1 507	1 569	-4 %
CEE-maat	692	668	4 %	692	667	4 %
Konserni yhteensä	5 276	5 534	-5 %	5 276	5 340	-1 %

Tammi-maaliskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 297 henkilöä (1–3/15: 5 616). Venäjällä asuntorakentamisliiketoiminnan henkilöstömäärää sopeutettiin voimakkaasti, mutta huoltoliiketoiminnan henkilöstömäärä kasvoi liiketoiminnan volyymin kasvun myötä.

Henkilöstökulut olivat yhteensä 57,9 miljoonaa euroa (1–3/15: 58,5 milj. e). YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli noin 0,6 miljoonaa euroa (1–3/15: 0,5 milj. e).

Tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) laski tasolle 10 (1–3/15: 11).

Strategiset tavoitteet

YIT julkisti yhtiön päivitetty strategiset painopisteet 16.9.2015. Nettovelkatavoitteen tavoiteltua nopeampi saavuttaminen on mahdollistanut painopisteen siirtämisen asteittain kannattavuuteen ja kasvuun panostamiseen. Yhtenä kasvuaikana YIT perusti uuden yksikön Varsovaan hyödyntääkseen Puolan markkinoiden tarjoamia mahdollisuuksia. Työ pääomankäytön tehostamiseksi jatkuu ja tukee osaltaan kasvun rahoittamista.

Hallitus päätti myös muuttaa YIT:n pitkän aikavälin sijoitetun pääoman tuotto (ROI) -tavoitetta 15 prosenttiin

aiemmasta 20 prosentista. Perusteena muutokselle on Venäjän painoarvon pienentyminen sijoitetussa pääomassa ja pääoman allokoinnissa. Muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyivät muuttumattomina. Erillisistä lyhyen aikavälin tavoitteista luovuttiin nettovelkatavoitteen saavuttamisen myötä.

YIT:n strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 24.9.2015 Helsingissä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta www.yit.fi/sijoittajat.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun ja velkojen vähentämiseen
Omavaraisuusaste	40 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti raportointiin lukuihin.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.3.2016. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2015 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja

toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti osingonmaksusta, hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista, hallituksen valtuuttamisesta

yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja osakeanteihin sekä osakkeenomistajien nimitystoimikunnan perustamisesta. Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin puheenjohtajaksi Matti Vuoria, varapuheenjohtajaksi Juhani Pitkääkoski ja jäseniksi Satu Huber, Erkki Järvinen ja Inka Mero.

Osakkeet ja omistajat

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruisen osinkoon.

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT:n osakepääoma oli vuoden 2016 alussa 149 216 748,22 euroa (2015: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2015: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 15.3.2016 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 31.3.2017 saakka. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT:llä oli vuoden 2016 alussa hallussaan 1 644 581 kappaletta yhtiön omia osakkeita. Tammi-maaliskuun aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 2 186 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan maaliskuun lopussa 1 646 767 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2016 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 5,12 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 31.3.2016 oli 4,97 euroa. Osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 3 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 5,40 euroa, alin 4,32 euroa ja keskikurssi 4,92 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä tammi-maaliskuussa noin 36,8 miljoonaa kappaletta (1–3/15: 50,9 miljoonaa). Vaihdon arvo oli noin 180,9 miljoonaa euroa (1–3/15: 270,3 milj. e), lähde: Nasdaq Helsinki.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 34,9 miljoonaa kappaletta (1–3/15: 26,2 miljoonaa), mikä vastaa noin 49 %:a (1–3/15: 34 %) osakkeen koko

Järjestäytymiskokouksessaan 15.3.2016 hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan sekä tarkastusvaliokunnan puheenjohtajat ja jäsenet. YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 15.3.2016. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa www.yit.fi.

kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 31.3.2016 oli 624,1 miljoonaa euroa (31.3.2015: 643,0 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli maaliskuun lopussa 41 929 (3/15: 44 815). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli maaliskuun lopussa 25,1 % osakkeista (3/15: 27,2 %).

YIT vastaanotti 12.1.2016 arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 13.1.2016 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 22.1.2016 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 29.1.2016 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 1.2.2016 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 11.2.2016 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 12.2.2016 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 15.2.2016 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen

liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan.

YIT vastaanotti 25.1.2016 arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka

mukaan Polaris Capital Management, LLC:n omistus YIT:stä on laskenut alle 5 prosentin rajan.

YIT vastaanotti 5.2.2016 arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Structor S.A.:n omistus YIT:stä on alittanut 5 prosentin rajan.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

YIT:n toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat merkittävästi yhtiön liiketoimintaan. Negatiivinen kehitys kuluttajien ostovoimassa, kuluttajien tai yritysten luottamuksessa, rahoituksen saatavuudessa tai yleisessä korkotasossa heikentäisivät todennäköisesti YIT:n tuotteiden ja palveluiden kysyntää. Asuntojen hintojen lasku tai sijoittajien tuottovaatimusten nousu muodostaisivat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle.

Tällä hetkellä erityisesti Venäjän talouskehitykseen liittyy merkittäviä epävarmuustekijöitä. Öljyn hinnan ja ruplan volatiliiteetti, geopoliittiset jännitteet ja korkea inflaatio voivat edelleen heikentää asuntojen kysyntää ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Ostovoiman heikentyminen aiheuttaa myös riskin asuntojen hintojen laskusta.

Vuonna 2015 yhtiön liikevaihdosta 73 % tuli Suomesta, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle. Jatkuessaan Suomen talouden heikkous ja julkisen sektorin velkaantuminen voisivat edelleen heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen jatkuminen voisi myös vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta. Suomen liiketoiminnassa sijoittaja-asiakkaiden rooli on ollut viime vuosina poikkeuksellisen keskeinen. Korkotason nousu tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla voisivat vähentää sijoittajakysyntää merkittävästi.

Kilpailukykyistä ja asiakkaiden kysyntää vastaavan tuotteen ja palvelun varmistaminen on kriittistä YIT:n liiketoiminnalle. Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa ovat riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. Suomessa YIT:n lisääntyvän tuotantovolyymien toteuttamiseen tarvittavien

resurssien saatavuus voi estää tuotannon kasvattamisen suunnitelmien mukaan. Kilpailijoiden resurssitarve muodostaa myös riskin avainhenkilöiden ja -osaamisen menetyksistä.

Suurin osa yhtiön liiketoiminnasta on projektiluontoista, mistä johtuen onnistunut projektinhallinta on keskeisessä roolissa yhtiön tuloksen kannalta. Projektinhallinnassa merkittävät riskit liittyvät muun muassa hinnoitteluun, suunnitteluun, aikataulutukseen, kustannustenhallintaan ja omaperusteisessa liiketoiminnassa lisäksi myyntiriskin hallintaan. Suuret toimitila- ja infrahankkeet, kuten Keski-Pasilan Tripla ja E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie, muodostavat merkittävän osan yhtiön tulevien vuosien liikevaihto-odotuksesta, ja siksi niiden onnistunut projektinhallinta on keskeistä.

Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä tai estää niiden toteutumisen. Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä erityisesti Venäjällä ja CEE-maissa.

YIT:n yhtenä strategisena painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen, mihin liittyen on asetettu tavoitteita pääoman vapauttamiseksi. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkinatilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

Taloudellisista riskeistä merkittävimpiä ovat valuuttakurssikehitykseen ja rahoituksen saatavuuteen liittyvät riskit. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin, joista on kerrottu tarkemmin osiossa Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu tilinpäätöksen liitetiedossa 30.

Yhtiön riskejä ja riskienhallintaa kuvataan tarkemmin Vuosikertomuksessa 2015.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Huhtikuussa asuntojen kuluttajamyynnin arvioidaan olevan Suomessa noin 130 asuntoa (4/15: noin 140),

CEE-maissa noin 80 asuntoa (4/15: noin 70) ja Venäjällä yli 250 asuntoa (4/15: noin 250).

Näkymät vuodelle 2016

Tulosohjeistus ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Oikaistun liikevoiton* arvioidaan kasvavan vuoden 2015 tasolta (2015: 76,0 miljoonaa euroa).

*Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia tai arvonalennuksia.

Vuoden 2016 tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: Maaliskuun lopussa YIT:n tilauskannasta oli myyty 48 %. Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli puolet Q2-Q4/2016 liikevaihdosta olettaen, että suuret projektit kuten Tripla etenevät suunnitellusti. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon kuluvan vuoden uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.

Toimitilat ja infra -toimialan kasvavan volyymin ja tilauskannan parantuneen katesisällön arvioidaan tukevan toimialan oikaistua liikevoittoa. Venäjällä vallitsevan vaativan markkinaympäristön odotetaan pitävän Asuminen Venäjä -toimialan kannattavuuden vaatimattomalla tasolla. Vuoden 2015 tapaan Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla sijoittajakohteiden osuuden liikevaihdosta arvioidaan pysyvän korkeana, mikä vaikuttaa toimialan oikaistuun liikevoittomarginaaliin negatiivisesti. Syksyllä 2013 aloitetun pääomanvapautusohjelman toteutusta jatketaan aktiivisesti vuonna 2016, ja pääomanvapautustoimien odotetaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti oikaistuun liikevoittomarginaaliin.

Markkinanäkymät

Suomi

Suomessa makrotalouden heikkouden arvioidaan vaikuttavan edelleen asunto- ja toimitilamarkkinoihin vuonna 2016.

Asuntojen kuluttajakysynnän odotetaan piristyvän hieman ja kysynnän arvioidaan kohdistuvan erityisesti pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa. Asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan säilyvän hyvällä tasolla, mutta sijainnin merkityksen korostuvan entisestään. Asuntojen hintakehityksen eriytymisen arvioidaan jatkuvan erityisesti kasvukeskusten ja muun Suomen välillä. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä.

Suomessa toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan pysyvän vaatimattomana. Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena toimitilarakentamisessa. Uusiin infrahankkeisiin kohdistuvan poliittisen tuen arvioidaan piristävän inframarkkinaa.

Venäjä

Venäjällä näkyvyys on heikko ja epävarman taloustilanteen arvioidaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti myös asuntomarkkinoihin. Rakentamisen kustannusten nousun arvioidaan hidastuvan. Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina nimellisesti. Kysynnän odotetaan kohdistuvan erityisesti pieniin asuntoihin.

CEE-maat

CEE-maissa positiivisen talouskehityksen odotetaan tukevan kysyntää asunto- ja toimitilamarkkinoilla. Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan Tšekissä, Slovakiassa ja Liettuaassa ja pysyvän vakaana Puolassa, Virossa ja Latviassa. Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman.

Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä ja korkotason matalana.

Osavuositiedot 1.1.–31.3.2016: Taulukko-osa

Osavuositiedot esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1 Tilinpäätöslyhennelmä

- 1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS ja toimialaraportointi POC
- 1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS
- 1.3 Konsernitase, IFRS ja toimialaraportointi POC
- 1.4 Rahavirtalaskelma
- 1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

- 2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet
- 2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC
- 2.3 Liikevoitto, liikevoittomarginaali ja tulos ennen veroja, toimialaraportointi POC
- 2.4 Tilauskanta, toimialaraportointi POC
- 2.5 Henkilöstö
- 2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

3 Liitetiedot, IFRS

- 3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS
- 3.2 Osavuositiedot laadintaperiaatteet
- 3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat
- 3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat oikaisuerät
- 3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot
- 3.6 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 3.7 Vaihto-omaisuus
- 3.8 Oman pääoman liitetiedot
- 3.9 Rahoitusriskien hallinta
- 3.10 Rahoitusvelat ja käyvät arvot
- 3.11 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 3.12 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

4 Vertailutiedot vuodelta 2015

1 Tilinpäätöslyhennelmä

1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	1-3/16 IFRS	1-3/15 IFRS	Muutos IFRS	1-12/15 IFRS	1-3/16 POC	1-3/15 POC	Muutos POC	1-12/15 POC
Liikevaihto	337,6	394,0	-14 %	1 732,2	362,4	374,9	-3 %	1 651,2
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	55,4	125,4	-56 %	492,1	85,4	108,7	-21 %	446,6
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-327,7	-363,8	-10 %	-1 638,5	-347,1	-351,4	-1 %	-1 573,4
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,0	-0,0	392 %	0,0	-0,0	-0,0	392 %	0,0
Poistot	-3,2	-3,0	5 %	-12,1	-3,2	-3,0	5 %	-12,1
Liikevoitto	6,7	27,1	-75 %	81,6	12,1	20,5	-41 %	65,7
% liikevaihdosta	2,0 %	6,9 %		4,7 %	3,3 %	5,5 %		4,0 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-7,8	-4,7	67 %	-20,3	-12,8	-10,1	26 %	-38,7
Tulos ennen veroja	-1,2	22,4		61,3	-0,8	10,3		27,0
% liikevaihdosta	-0,3 %	5,7 %		3,5 %	-0,2 %	2,8 %		1,6 %
Tuloverot ¹⁾	0,2	-4,9		-14,0	0,1	-2,5		-6,9
Katsauskauden tulos	-1,0	17,4		47,2	-0,6	7,8		20,1
Emoyhtiön omistajille	-0,9	17,5		47,2	-0,6	7,8		20,0
Määräysvallattomille omistajille	-0,0	-0,0	-9 %	0,0	-0,0	-0,0	-54 %	0,0
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake								
Laimentamaton, e	-0,01	0,14		0,38	-0,00	0,06		0,16
Laimennettu, e	-0,01	0,14		0,37	-0,00	0,06		0,16

¹⁾ Katsauskauden verot perustuvat koko tilikauden veroennusteeseen.

1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Katsauskauden voitto	-1,0	17,4		47,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
Rahavirran suojaukset	0,1	0,0	354 %	0,2
-Laskennallinen vero	-0,0	-0,0	360 %	-0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos				0,0
-Laskennallinen vero				-0,0
Muuntoerot	15,7	46,5	-66 %	-32,9
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä	15,8	46,5	-66 %	-32,7
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos				-0,0
-Laskennallinen vero				0,0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä				-0,0
Muut konserniin kirjatut tuotot ja kulut yhteensä	15,8	46,5	-66 %	-32,7
Katsauskauden laaja tulos	14,9	64,0	-77 %	14,5
Emoyhtiön omistajille	14,9	64,0	-77 %	14,5
Määräysvallattomille omistajille	-0,0	-0,0	-9 %	0,0

1.3 Konsernitase, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	3/16 IFRS	3/15 IFRS	Muutos IFRS	12/15 IFRS	3/16 POC	3/15 POC	Muutos POC	12/15 POC
VARAT								
Pitkäaikaiset varat								
Aineelliset hyödykkeet	47,3	53,7	-12 %	47,3	47,3	53,7	-12 %	47,3
Liikearvo	10,9	10,9	0 %	10,9	10,9	10,9	0 %	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	13,8	12,1	14 %	14,1	13,8	12,1	14 %	14,1
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,6	0,8	-28 %	0,7	0,6	0,8	-28 %	0,7
Muut sijoitukset	0,4	0,8	-48 %	0,4	0,4	0,8	-48 %	0,4
Muut saamiset	0,5	3,0	-82 %	3,7	0,5	3,0	-82 %	3,7
Laskennalliset verosaamiset	42,9	45,2	-5 %	40,5	35,9	37,3	-4 %	34,6
Lyhytaikaiset varat								
Vaihto-omaisuus	1 583,5	1 736,9	-9 %	1 528,4	1 287,2	1 402,5	-8 %	1 265,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset	213,3	230,7	-8 %	198,3	255,1	298,9	-15 %	242,3
Rahavarat	122,4	118,6	3 %	122,2	122,4	118,6	3 %	122,2
Varat yhteensä	2 035,4	2 212,7	-8 %	1 966,6	1 774,0	1 938,5	-8 %	1 741,4
OMA PÄÄOMA JA VELAT								
Oma pääoma								
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2	149,2	149,2	0 %	149,2
Muu oma pääoma	361,4	422,5	-14 %	373,8	387,6	469,4	-17 %	399,1
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,2	-90 %	0,1	0,1	0,3	-60 %	0,1
Oma pääoma yhteensä	510,7	571,9	-11 %	523,1	536,9	618,9	-13 %	548,5
Pitkäaikaiset velat								
Laskennalliset verovelat	15,8	19,7	-20 %	18,5	14,5	23,0	-37 %	18,0
Eläkeveloitteet	0,9	0,9	0 %	0,9	0,9	0,9	0 %	0,9
Varaukset	40,9	41,0	0 %	40,8	39,8	41,0	-3 %	40,8
Korolliset velat	315,5	373,8	-16 %	266,1	315,5	373,8	-16 %	266,1
Muut velat	11,7	15,6	-25 %	10,4	11,7	15,6	-25 %	10,4
Lyhytaikaiset velat								
Saadut ennakot	412,1	418,1	-1 %	376,9	199,6	171,0	17 %	195,6
Ostovelat ja muut velat	346,7	327,9	6 %	324,7	346,6	327,7	6 %	324,6
Varaukset	19,8	21,1	-6 %	20,2	20,3	21,2	-4 %	19,6
Korolliset velat	361,4	422,8	-15 %	385,1	288,2	345,6	-17 %	317,0
Velat yhteensä	1 524,7	1 640,7	-7 %	1 443,5	1 237,0	1 319,6	-6 %	1 193,0
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 035,4	2 212,7	-8 %	1 966,6	1 774,0	1 938,5	-8 %	1 741,4

1.4 Rahavirtalaskelma

Milj. e	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Tilikauden voitto	-1,0	17,4		47,2
Suoriteperusteisten erien peruminen	12,3	18,5	-34 %	69,1
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-16,3	-8,3	98 %	23,7
Vaihto-omaisuuden muutos	-20,3	38,0		91,4
Lyhytaikaisten velkojen muutos	5,9	-40,1		11,0
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-30,8	-10,4	196 %	126,2
Rahoituserien rahavirta	-2,7	-8,8	-69 %	-35,9
Maksetut verot	-1,5	1,3		-10,9
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-23,7	18,2		195,7
Lopetetut toiminnot	0,0	-0,6	-92 %	-1,3
Liiketoiminnan nettorahavirta	-23,7	17,6		194,4
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		-2,2		-6,2
Osakkuus- ja yhteisyritysten hankinta				-0,1
Osakkuus- ja yhteisyritysten myynti	1,0			
Suoritetut investointien rahavirrat	-3,0	-2,4	25 %	-11,6
Saadut investointien rahavirrat	0,6	1,6	-58 %	5,8
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-1,3	-3,0	-56 %	-12,1
Lopetetut toiminnot				
Investointien nettorahavirta	-1,3	-3,0	-56 %	-12,1
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-25,0	15,1		183,7
Lopetetut toiminnot	-0,0	-0,6	-92 %	-1,3
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-25,1	14,5		182,3
Lainasaamisten muutos	-0,1	1,8		2,6
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-21,0	-19,8	6 %	-160,5
Pitkäaikaisten lainojen nostot	50,0	100,0	-50 %	125,0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-4,5	-180,3	-98 %	-203,9
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,0	-0,0	-52 %	-0,1
Maksetut osingot				-22,6
Jatkuvat toiminnot yhteensä	24,4	-98,4		-259,5
Lopetetut toiminnot				
Rahoituksen nettorahavirta	24,4	-98,4		-259,5
Rahavarojen muutos	-0,7	-83,8	-99 %	-77,1
Rahavarat katsauskauden alussa	122,2	199,4	-39 %	199,4
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	1,0	3,0	-68 %	-0,1
Rahavarat katsauskauden lopussa	122,4	118,6	3 %	122,2

1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake-pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	149,2	1,5	-0,1	-227,3	-0,8	-8,3	616,1	530,3	0,3	530,6
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							17,5	17,5	-0,0	17,4
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero					-0,0			-0,0		-0,0
Muuntoerot				46,5				46,5		46,5
Kauden laaja tulos yhteensä				46,5	0,0		17,5	64,0	-0,0	64,0
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-22,6	-22,6		-22,6
Osakepalkitseminen			-0,0			-0,0	0,3	0,3		0,3
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-0,0			-0,0	-22,3	-22,3		-22,3
Tytäryhtiöomistus-osuuksien muutokset										
Muutos määräysvallattomien omistajien osuuksissa							-0,1	-0,1	-0,1	-0,2
Tytäryhtiöomistus-osuuksien muutokset yhteensä							-0,1	-0,1	-0,1	-0,2
Oma pääoma 31.3.2015	149,2	1,5	-0,1	-181,0	-0,8	-8,3	611,2	571,7	0,2	571,9

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	149,2	1,5	-0,1	-227,3	-0,8	-8,3	616,1	530,3	0,3	530,6
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							47,2	47,2	0,0	47,2
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,2			0,2		0,2
-Laskennallinen vero					-0,0			-0,0		-0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero					-0,0			-0,0		-0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos							-0,0	-0,0		-0,0
-Laskennallinen vero							0,0	0,0		0,0
Muuntoerot				-32,9				-32,9		-32,9
Kauden laaja tulos yhteensä				-32,9	0,2		47,2	14,5	0,0	14,5
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-22,6	-22,6		-22,6
Osakepalkitseminen			0,1			-0,0	1,2	1,2		1,2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			0,1			-0,0	-21,5	-21,4		-21,4
Tytäryhtiöosuuksien muutokset										
Muutos määräysvallattomien omistajien osuuksissa							-0,4	-0,4	-0,3	-0,7
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset yhteensä							-0,4	-0,4	-0,3	-0,7
Oma pääoma 31.12.2015	149,2	1,5		-260,2	-0,7	-8,3	641,4	523,0	0,1	523,1

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2016	149,2	1,5	-260,2	-0,7	-8,3	641,4	523,0	0,1	523,1	
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							-0,9	-0,9	-0,0	-1,0
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset				0,1				0,1		0,1
-Laskennallinen vero				-0,0				-0,0		-0,0
Muuntoerot				15,7				15,7		15,7
Kauden laaja tulos yhteensä				15,7	0,1		-0,9	14,9	-0,0	14,9
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen						-0,0	0,4	0,4		0,4
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						-0,0	-27,2	-27,2		-27,2
Oma pääoma 31.3.2016	149,2	1,5	-244,5	-0,6	-8,3	613,3	510,7	0,0	510,7	

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet

Johdon raportoinnissa omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laadintaperiaatteista. Konsernin IFRS-laadintaperiaatteen mukaan omaperusteisen asuntorakentamisen tuloutus tehdään kohteen valmistuessa luovutukseen perustuen ja omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT hankkii normaalisti keskeiset vuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutus liikevaihtoon ja liikevoittoon esitetään rivillä IFRS-oikaisu. Laskentasäännön seurauksena konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä.

Edellisen lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa sekä rahoituskuluissa. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

YIT:n raportointirakennetta muutettiin vuoden 2016 alusta alkaen niin, että Kalusto-liiketoiminta raportoidaan jatkossa osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan. Muutoksen perusteena oli Kaluston keskeinen rooli Toimitilat ja infra -toimialan liiketoiminnassa erityisesti infran erikoiskaluston osalta. Vertailuluvut vuodelta 2015 on esitetty osavuosisikatsauksen taulukko-osan luvussa 4.

2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC

Milj. e	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Asuminen Suomi ja CEE	166,0	183,6	-10 %	777,8
Asuminen Venäjä	49,1	71,3	-31 %	266,4
Toimitilat ja infra	149,4	122,0	22 %	615,6
Muut erät	-2,1	-2,0		-8,6
Liikevaihto yhteensä, POC	362,4	374,9	-3 %	1 651,2
IFRS-oikaisu	-24,8	19,0		81,0
Liikevaihto yhteensä, IFRS	337,6	394,0	-14 %	1 732,2

2.3 Liikevoitto, liikevoittomarginaali ja tulos ennen veroja, toimialaraportointi POC

Liikevoitto

Milj. e	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Asuminen Suomi ja CEE	12,9	14,2	-9 %	56,0
Asuminen Venäjä	-3,1	6,2		0,6
Toimitilat ja infra	6,0	3,1	96 %	22,7
Muut erät	-3,7	-3,0		-13,6
Liikevoitto yhteensä, POC	12,1	20,5	-41 %	65,7
IFRS-oikaisu	-5,4	6,6		15,9
Liikevoitto yhteensä, IFRS	6,7	27,1	-75 %	81,6

Liikevoittomarginaali

%	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %	7,7 %		7,2 %
Asuminen Venäjä	-6,3 %	8,7 %		0,2 %
Toimitilat ja infra	4,0 %	2,5 %		3,7 %
Konserni, POC	3,3 %	5,5 %		4,0 %
Konserni, IFRS	2,0 %	6,9 %		4,7 %

Tulos ennen veroja

Milj. e	1-3/16	1-3/15	Muutos	1-12/15
Tulos ennen veroja, POC	-0,8	10,3		27,0
IFRS-oikaisu	-0,4	12,0		34,3
Tulos ennen veroja, IFRS	-1,2	22,4		61,3

2.4 Tilauskanta, toimialaraportointi POC

Milj. e	3/16	3/15	Muutos	12/15
Asuminen Suomi ja CEE	857,2	784,2	9 %	802,7
Asuminen Venäjä	508,7	701,5	-27 %	508,5
Toimitilat ja infra	880,9	684,1	29 %	861,6
Tilauskanta yhteensä, POC	2 246,8	2 169,8	4 %	2 172,9
IFRS-oikaisu	328,4	380,3		294,4
Tilauskanta yhteensä, IFRS	2 575,2	2 550,1	1 %	2 467,3

2.5 Henkilöstö

Kauden lopussa	3/16	3/15	Muutos	12/15
Asuminen Suomi ja CEE	1 745	1 804	-3 %	1 719
Asuminen Venäjä	1 519	1 765	-14 %	1 582
Toimitilat ja infra	1 821	1 765	3 %	1 847
Konsernipalvelut	191	200	-5 %	192
Henkilöstö yhteensä	5 276	5 534	-5 %	5 340

2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

Liikevaihto toimialoittain

Milj. e	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	166,0	220,8	165,8	207,6	183,6
Asuminen Venäjä	49,1	61,6	63,9	69,6	71,3
Toimitilat ja infra	149,4	188,5	164,1	141,0	122,0
Muut erät	-2,1	-2,4	-2,0	-2,1	-2,0
Liikevaihto yhteensä, POC	362,4	468,5	391,7	416,1	374,9
IFRS-oikaisu	-24,8	43,1	-27,9	46,8	19,0
Liikevaihto yhteensä, IFRS	337,6	511,6	363,8	462,9	394,0

Liikevoitto toimialoittain

Milj. e	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	12,9	13,4	12,3	16,2	14,2
Asuminen Venäjä	-3,1	0,7	-8,6	2,3	6,2
Toimitilat ja infra	6,0	7,5	8,3	3,7	3,1
Muut erät	-3,7	-5,0	-2,1	-3,6	-3,0
Liikevoitto yhteensä, POC	12,1	16,6	10,0	18,6	20,5
IFRS-oikaisu	-5,4	11,7	-8,5	6,1	6,6
Liikevoitto yhteensä, IFRS	6,7	28,4	1,5	24,6	27,1

Liikevoittomarginaalit toimialoittain

%	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %	6,0 %	7,4 %	7,8 %	7,7 %
Asuminen Venäjä	-6,3 %	1,2 %	-13,4 %	3,2 %	8,7 %
Toimitilat ja infra	4,0 %	4,0 %	5,1 %	2,6 %	2,5 %
Konserni, POC	3,3 %	3,6 %	2,6 %	4,5 %	5,5 %
Konserni, IFRS	2,0 %	5,5 %	0,4 %	5,3 %	6,9 %

Tunnuslukuja, toimialaraportointi POC

	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Tulos ennen veroja, milj. e	-0,8	6,1	-0,7	11,2	10,3
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajille, milj. e	-0,6	4,6	-0,8	8,4	7,8
Tulos/osake, laimentamaton, e	-0,00	0,04	-0,01	0,07	0,06
Tulos/osake, laimennettu, e	-0,00	0,04	-0,01	0,07	0,06

	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Oma pääoma/osake, e	4,27	4,37	4,60	5,05	4,97
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 140,6	1 131,5	1 195,6	1 308,0	1 344,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	4,7 %	5,3 %	5,1 %	6,4 %	7,5 %
Omavaraisuusaste	34,1 %	35,5 %	35,5 %	36,0 %	35,2 %
Korollinen nettovelka, milj. e	481,3	460,8	529,2	544,9	600,7
Velkaantumisaste	89,6 %	84,0 %	91,5 %	85,9 %	96,2 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 276	5 340	5 574	5 847	5 534

Tilaukanta toimialoittain

Milj. e	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	857,2	802,7	823,0	834,7	784,2
Asuminen Venäjä	508,7	508,5	599,1	740,4	701,5
Toimitilat ja infra	880,9	861,6	892,4	998,3	684,1
Tilaukanta yhteensä, POC	2 246,8	2 172,9	2 314,6	2 573,5	2 169,8
IFRS-oikaisu	328,4	294,4	334,4	341,1	380,3
Tilaukanta yhteensä, IFRS	2 575,2	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1

Operatiivinen sijoitettu pääoma

Milj. e	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	442,0	437,1	457,9	490,6	567,8
Asuminen Venäjä ¹⁾	382,6	363,0	390,6	443,9	428,5
Toimitilat ja infra	194,7	168,6	214,3	205,1	235,9

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto

Viimeiset 12 kk, %	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	10,8 %	11,0 %	10,1 %	9,9 %	9,0 %
Asuminen Venäjä ¹⁾	-2,1 %	0,2 %	2,5 %	6,2 %	9,0 %
Toimitilat ja infra	11,9 %	11,7 %	7,5 %	8,4 %	9,4 %

Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

¹⁾ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

3 Liitetiedot, IFRS

3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Liikevaihto, milj. e	337,6	511,6	363,8	462,9	394,0
Liikevoitto, milj. e	6,7	28,4	1,5	24,6	27,1
% liikevaihdosta	2,0 %	5,5 %	0,4 %	5,3 %	6,9 %
Rahoitustuotot, milj. e	0,2	0,1	0,1	0,9	0,4
Valuuttakurssierot netto, milj. e	-3,0	-1,9	-1,2	-1,5	-2,9
Rahoituskulut, milj. e	-5,0	-5,2	-5,5	-1,4	-2,2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä netto, milj. e	-7,8	-7,0	-6,6	-2,1	-4,7
Tulos ennen veroja, milj. e	-1,2	21,4	-5,1	22,5	22,4
% liikevaihdosta	-0,3 %	4,2 %	-1,4 %	4,9 %	5,7 %
Tulos/osake, laimentamaton, e	-0,01	0,13	-0,03	0,14	0,14
Tulos/osake, laimennettu, e	-0,01	0,13	-0,03	0,14	0,14
Bruttoinvestoinnit, milj. e	2,9	3,4	2,1	4,0	2,5
% liikevaihdosta	0,9 %	0,7 %	0,6 %	0,9 %	0,6 %

	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Taseen loppusumma, milj. e	2 035,4	1 966,6	2 062,1	2 210,3	2 212,7
Oma pääoma/osake, e	4,07	4,16	4,31	4,73	4,60
Osakkeen keskipurssi kauden aikana ¹⁾ , e	4,92	5,60	5,72	5,75	5,31
Osakkeen päätöskurssi, e	4,97	5,24	4,89	6,41	5,12
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, 1 000 kpl	125 578	125 582	125 582	125 583	125 584
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	127 367	126 773	126 773	126 774	126 774
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, 1 000 kpl	125 577	125 579	125 581	125 582	125 583
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	624,1	658,0	614,1	805,0	643,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	4,9 %	6,4 %	6,6 %	8,1 %	6,8 %
Omavaraisuusaste	31,5 %	32,9 %	33,1 %	33,8 %	32,1 %
Korollinen nettovelka, milj. e	554,5	529,0	574,6	587,3	678,0
Velkaantumisaste	108,6 %	101,1 %	106,1 %	98,7 %	117,3 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	2 575,2	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	963,1	898,3	1 053,0	1 194,3	1 123,2
Henkilöstö kauden lopussa	5 276	5 340	5 574	5 847	5 534
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	5 297	5 613	5 675	5 665	5 616

¹⁾ Osakkeen keskipurssin laskentakaavaa muutettiin vuoden 2016 alusta lukien. Käytetty kaava on esitetty kohdassa 3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat.

3.2 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–31.3.2016 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. Osavuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Osavuositarkastus on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu samoja laadintaperiaatteita kuin vuoden 2015 tilinpäätöksessä.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskimurssit			Tasekurssit		
		1–3/16	1–3/15	1–12/15	3/16	3/15	12/15
1 EUR =	CZK	27,0393	27,6280	27,2831	27,0510	27,5330	27,0230
	PLN	4,3648	4,1940	4,1828	4,2576	4,0854	4,2639
	RUB	82,3682	71,0205	67,9899	76,3051	62,4400	80,6763

3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyrittämissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot – muut korottomat velat *) *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Toimialaraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), toimialaraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Konserniraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), konserniraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain
Osakkeen keskimurssi =	$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana}}{\text{Vaihdettujen osakkeiden lukumäärä kauden aikana}}$

Oikaistu liikevoitto = Raportoitu liikevoitto – YT-neuvottelujen ja sopeuttamistoimenpiteiden johdosta tehdyt varaukset – omaisuuserien arvonalennukset – muut mahdolliset oikaisuerät ¹⁾

¹⁾ Oikaisuerät on ennen esitetty termillä kertaluonteiset erät, ja ne on määritelty tarkemmin vuoden 2015 tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa.

3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat oikaisuerät

Milj. e	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Asuminen Suomi ja CEE				
Asuminen Venäjä				-10,3
Toimitilat ja infra				
Muut toiminnot				-0,1
Konserni yhteensä				-10,4

Asuminen Venäjä -toimialan vuoden 2015 kolmannen kvartaalin liikevoitto sisältää 10,3 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,6 miljoonaa euroa liittyy Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Muiden toimintojen vuoden 2015 kolmannen kvartaalin liikevoitto sisältää Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin liittyvää kertaluonteista kulua 0,1 miljoonaa euroa.

Oikaisuerät vastaavat aiemmin raportoituja kertaluonteisia eriä.

3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2016 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

3.6 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	3/16	3/15	Muutos	12/15
Kirjanpitoarvo kauden alussa	47,3	55,4	-15 %	55,4
Muuntoero	0,3	0,9	-72 %	-0,5
Lisäykset	2,2	1,2	77 %	6,6
Vähennykset	-0,2	-1,3	-82 %	-3,8
Poistot ja arvonalentumiset	-2,3	-2,6	-13 %	-10,3
Siirrot tase-erien välillä	0,0	0,0	346 %	-0,1
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	47,3	53,7	-12 %	47,3

3.7 Vaihto-omaisuus

Milj. e	3/16	3/15	Muutos	12/15
Aineet ja tarvikkeet	6,3	6,0	5 %	8,5
Keskeneräiset työt	791,0	881,5	-10 %	749,9
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	519,7	555,4	-6 %	499,6
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	198,3	215,6	-8 %	203,8
Ennakkomaksut	67,4	77,7	-13 %	66,0
Muu vaihto-omaisuus	0,7	0,8	-11 %	0,6
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 583,5	1 736,9	-9 %	1 528,4

3.8 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. e	Omat osakkeet, milj. e
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2016	125 578 841	149,2	-8,3
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.–31.3.2016	-2 186		-0,0
Ulkona olevat osakkeet 31.3.2016	125 576 655	149,2	-8,3

3.9 Rahoitusriskien hallinta

Pääasiallisia rahoitusriskejä ovat maksuvalmiusriski, luottoriski ja markkinariskit, kuten valuutta- ja korkoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa.

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2015 tilinpäätöksen liitetietoihin.

3.10 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	3/16 Tasearvo	3/16 Käypä arvo	12/15 Tasearvo	12/15 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	149,4	150,6	99,5	100,5
Lainat rahoituslaitoksilta	86,2	85,4	84,9	85,4
Eläkelainat	79,9	76,6	81,6	76,6
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	315,4	312,6	266,0	262,5
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	102,7	104,4	105,4	107,5

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorko on laskettu lisäämällä riskittömään markkinakorkoon yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 2,81–5,39 % (31.12.2015: 2,45-4,94 %) p.a.

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

Taso 1: Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot perustuvat noteerattuihin hintoihin aktiivisesti toimivilla markkinoilla. Markkinaa voidaan pitää aktiivisena, mikäli noteeratut hinnat ovat säännöllisesti saatavilla ja hinnat edustavat instrumentin todellista arvoa likvidissä kaupankäynnissä.

Taso 2: Rahoitusinstrumenteilla ei käydä kauppaa aktiivisilla ja likvideillä markkinoilla. Rahoitusinstrumentin arvo on määriteltävissä markkina-arvoon perustuen sekä mahdollisesti osittain johdetun arvonmäärittämisavulla. Mikäli instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ovat kuitenkin saatavilla ja todennettavissa, kuuluu instrumentti tasolle 2.

Taso 3: Rahoitusinstrumentin arvostus ei perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon, eivätkä muutkaan instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ole saatavilla eivätkä todennettavissa. Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Varat, milj. e	3/16 Taso 1	3/16 Taso 2	12/15 Taso 1	12/15 Taso 2
Myytävissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,4		6,2
Varat yhteensä	0,1	0,4	0,1	6,2

Velat, milj. e	3/16 Taso 1	3/16 Taso 2	12/15 Taso 1	12/15 Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		15,1		6,3
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,8		0,9
Velat yhteensä		15,9		7,2

Konsernilla ei ole ollut siirtoja tasojen 1 ja 2 välillä eikä tasolle 3 luokiteltuja varoja.

3.11 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	3/16	3/15	Muutos	12/15
Omasta puolesta annetut vakuudet				
Annetut yritysikiinnitykset				
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,0			5,0
Muut vastuusitoumukset				
Ostositoumukset	405,4	469,4	-14 %	396,5
Vuokravastuut	130,8	141,2	-7 %	126,9
Annetut vuokravastuut	7,4	2,6	182 %	7,1
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
Kohde-etuksien arvot				
Korkojohdannaiset	340,0	318,0	7 %	340,0
Valuuttajohdannaiset	91,0	38,8	135 %	86,4
Hyödykejohdannaiset				
Käyvät arvot				
Korkojohdannaiset	-9,2	-5,9	56 %	-7,1
Valuuttajohdannaiset	-6,3	-4,0	58 %	6,1
Hyödykejohdannaiset				
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 053,0	899,5	17 %	1 058,5

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.3.2016 enintään 42,7 milj. euroa (31.3.2015: 110,5 milj. e).

3.12 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1–3/16	1–3/15	Muutos	1–12/15
Myynnit	23,4	0,2	Yli tuhat	32,3
Ostot				
Milj. e	3/16	3/15	Muutos	12/15
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,1	0,1	81 %	0,1
Ostovelat ja muut velat				2,3

4 Vertailutiedot vuodelta 2015

YIT:n raportointirakennetta muutettiin vuoden 2016 alusta alkaen niin, että Kalusto-liiketoiminta raportoidaan jatkossa osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan. Muutoksen perusteena oli Kaluston keskeinen rooli Toimitilat ja infra -toimialan liiketoiminnassa erityisesti infran erikoiskaluston osalta. Vertailuluvut vuodelta 2015 on esitetty alla.

Milj. e	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Liikevaihto	1-3/15	1-3/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	183,6		183,6
Asuminen Venäjä	71,3		71,3
Toimitilat ja infra	120,1	1,9	122,0
Muut erät	-0,1	-1,9	-2,0
Liikevaihto yhteensä, POC	374,9		374,9
IFRS-oikaisu	19,0		19,0
Liikevaihto yhteensä, IFRS	394,0		394,0
Liikevoitto	1-3/15	1-3/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	14,2		14,2
Asuminen Venäjä	6,2		6,2
Toimitilat ja infra	3,1	0,0	3,1
Muut erät	-3,0	0,0	-3,0
Liikevoitto yhteensä, POC	20,5		20,5
IFRS-oikaisu	6,6		6,6
Liikevoitto yhteensä, IFRS	27,1		27,1
Liikevoitto-%	1-3/15	1-3/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %		7,7 %
Asuminen Venäjä	8,7 %		8,7 %
Toimitilat ja infra	2,6 %		2,5 %
Konserni yhteensä, POC	5,5 %		5,5 %
Konserni yhteensä, IFRS	6,9 %		6,9 %
Oikaistu liikevoitto	1-3/15	1-3/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	14,2		14,2
Asuminen Venäjä	6,2		6,2
Toimitilat ja infra	3,1	0,0	3,1
Muut erät	-3,0	0,0	-3,0
Liikevoitto yhteensä, POC	20,5		20,5
IFRS-oikaisu	6,6		6,6
Liikevoitto yhteensä, IFRS	27,1		27,1
Oikaistu liikevoitto-%	1-3/15	1-3/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %		7,7 %
Asuminen Venäjä	8,7 %		8,7 %
Toimitilat ja infra	2,6 %		2,5 %
Konserni yhteensä, POC	5,5 %		5,5 %
Konserni yhteensä, IFRS	6,9 %		6,9 %

	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Henkilöstö	3/15	3/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	1 804		1 804
Asuminen Venäjä	1 765		1 765
Toimitilat ja infra	1 668	97	1 765
Konsernipalvelut	297	-97	200
Henkilöstö yhteensä	5 534		5 534

Toimialojen operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e ¹⁾	3/15	3/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	567,8		567,8
Asuminen Venäjä	428,5		428,5
Toimitilat ja infra	201,2	34,7	235,9

Toimialojen operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, % ¹⁾	3/15	3/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	9,0 %		9,0 %
Asuminen Venäjä	9,0 %		9,0 %
Toimitilat ja infra	11,2 %		9,4 %

Milj. e	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Liikevaihto	1-6/15	1-6/15	1-6/15	4-6/15	4-6/15	4-6/15
Asuminen Suomi ja CEE	391,2		391,2	207,6		207,6
Asuminen Venäjä	140,9		140,9	69,6		69,6
Toimitilat ja infra	259,1	3,9	263,0	139,0	2,0	141,0
Muut erät	-0,3	-3,9	-4,1	-0,1	-2,0	-2,1
Liikevaihto yhteensä, POC	791,0		791,0	416,1		416,1
IFRS-oikaisu	65,9		65,9	46,8		46,8
Liikevaihto yhteensä, IFRS	856,8		856,8	462,9		462,9
Liikevoitto	1-6/15	1-6/15	1-6/15	4-6/15	4-6/15	4-6/15
Asuminen Suomi ja CEE	30,3		30,3	16,2		16,2
Asuminen Venäjä	8,5		8,5	2,3		2,3
Toimitilat ja infra	7,0	-0,2	6,8	3,9	-0,2	3,7
Muut erät	-6,8	0,2	-6,6	-3,8	0,2	-3,6
Liikevoitto yhteensä, POC	39,1		39,1	18,6		18,6
IFRS-oikaisu	12,6		12,6	6,1		6,1
Liikevoitto yhteensä, IFRS	51,7		51,7	24,6		24,6
Liikevoitto-%	1-6/15	1-6/15	1-6/15	4-6/15	4-6/15	4-6/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,8 %		7,8 %	7,8 %		7,8 %
Asuminen Venäjä	6,0 %		6,0 %	3,2 %		3,2 %
Toimitilat ja infra	2,7 %		2,6 %	2,8 %		2,6 %
Konserni yhteensä, POC	4,9 %		4,9 %	4,5 %		4,5 %
Konserni yhteensä, IFRS	6,0 %		6,0 %	5,3 %		5,3 %

Milj. e	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Oikaistu liikevoitto	1-6/15	1-6/15	1-6/15	4-6/15	4-6/15	4-6/15
Asuminen Suomi ja CEE	30,3		30,3	16,2		16,2
Asuminen Venäjä	8,5		8,5	2,3		2,3
Toimitilat ja infra	7,0	-0,2	6,8	3,9	-0,2	3,7
Muut erät	-6,8	0,2	-6,6	-3,8	0,2	-3,6
Liikevoitto yhteensä, POC	39,1		39,1	18,6		18,6
IFRS-oikaisu	12,6		12,6	6,1		6,1
Liikevoitto yhteensä, IFRS	51,7		51,7	24,6		24,6
Oikaistu liikevoitto-%	1-6/15	1-6/15	1-6/15	4-6/15	4-6/15	4-6/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,8 %		7,8 %	7,8 %		7,8 %
Asuminen Venäjä	6,0 %		6,0 %	3,2 %		3,2 %
Toimitilat ja infra	2,7 %		2,6 %	2,8 %		2,6 %
Konserni yhteensä, POC	4,9 %		4,9 %	4,5 %		4,5 %
Konserni yhteensä, IFRS	6,0 %		6,0 %	5,3 %		5,3 %

	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Henkilöstö	6/15	6/15	6/15
Asuminen Suomi ja CEE	1 926		1 926
Asuminen Venäjä	1 790		1 790
Toimitilat ja infra	1 818	112	1 930
Konsernipalvelut	313	-112	201
Henkilöstö yhteensä	5 847		5 847

Toimialojen operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e ¹⁾	6/15	6/15	6/15
Asuminen Suomi ja CEE	490,6		490,6
Asuminen Venäjä	443,9		443,9
Toimitilat ja infra	171,9	33,2	205,1

Toimialojen operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, % ¹⁾	6/15	6/15	6/15
Asuminen Suomi ja CEE	9,9 %		9,9 %
Asuminen Venäjä	6,2 %		6,2 %
Toimitilat ja infra	9,9 %		8,4 %

Milj. e	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Liikevaihto	1-9/15	1-9/15	1-9/15	7-9/15	7-9/15	7-9/15
Asuminen Suomi ja CEE	557,0		557,0	165,8		165,8
Asuminen Venäjä	204,8		204,8	63,9		63,9
Toimitilat ja infra	421,1	6,0	427,1	161,9	2,2	164,1
Muut erät	-0,1	-6,0	-6,2	0,1	-2,2	-2,0
Liikevaihto yhteensä, POC	1 182,7		1 182,7	391,7		391,7
IFRS-oikaisu	37,9		37,9	-27,9		-27,9
Liikevaihto yhteensä, IFRS	1 220,6		1 220,6	363,8		363,8
Liikevoitto	1-9/15	1-9/15	1-9/15	7-9/15	7-9/15	7-9/15
Asuminen Suomi ja CEE	42,6		42,6	12,3		12,3
Asuminen Venäjä	-0,1		-0,1	-8,6		-8,6
Toimitilat ja infra	14,5	0,6	15,1	7,5	0,8	8,3
Muut erät	-8,0	-0,6	-8,6	-1,3	-0,8	-2,1
Liikevoitto yhteensä, POC	49,0		49,0	10,0		10,0
IFRS-oikaisu	4,1		4,1	-8,5		-8,5
Liikevoitto yhteensä, IFRS	53,2		53,2	1,5		1,5
Liikevoitto-%	1-9/15	1-9/15	1-9/15	7-9/15	7-9/15	7-9/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %		7,7 %	7,4 %		7,4 %
Asuminen Venäjä	-0,1 %		-0,1 %	-13,4 %		-13,4 %
Toimitilat ja infra	3,5 %		3,5 %	4,7 %		5,1 %
Konserni yhteensä, POC	4,1 %		4,1 %	2,6 %		2,6 %
Konserni yhteensä, IFRS	4,4 %		4,4 %	0,4 %		0,4 %
Oikaistu liikevoitto	1-9/15	1-9/15	1-9/15	7-9/15	7-9/15	7-9/15
Asuminen Suomi ja CEE	42,6		42,6	12,3		12,3
Asuminen Venäjä	10,2		10,2	1,7		1,7
Toimitilat ja infra	14,5	0,6	15,1	7,5	0,8	8,3
Muut erät	-8,0	-0,6	-8,5	-1,2	-0,8	-2,0
Liikevoitto yhteensä, POC	59,4		59,4	20,3		20,3
IFRS-oikaisu	4,1		4,1	-8,5		-8,5
Liikevoitto yhteensä, IFRS	63,5		63,5	11,8		11,8
Oikaistu liikevoitto-%	1-9/15	1-9/15	1-9/15	7-9/15	7-9/15	7-9/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %		7,7 %	7,4 %		7,4 %
Asuminen Venäjä	5,0 %		5,0 %	2,7 %		2,7 %
Toimitilat ja infra	3,5 %		3,5 %	4,7 %		5,1 %
Konserni yhteensä, POC	5,0 %		5,0 %	5,2 %		5,2 %
Konserni yhteensä, IFRS	5,2 %		5,2 %	3,3 %		3,3 %

	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Henkilöstö	9/15	9/15	9/15
Asuminen Suomi ja CEE	1 705		1 705
Asuminen Venäjä	1 784		1 784
Toimitilat ja infra	1 793	101	1 894
Konsernipalvelut	292	-101	191
Henkilöstö yhteensä	5 574		5 574

Toimialojen operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e ¹⁾	9/15	9/15	9/15
Asuminen Suomi ja CEE	457,9		457,9
Asuminen Venäjä	390,6		390,6
Toimitilat ja infra	181,3	33,0	214,3

Toimialojen operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, % ¹⁾	9/15	9/15	9/15
Asuminen Suomi ja CEE	10,1 %		10,1 %
Asuminen Venäjä	2,5 %		2,5 %
Toimitilat ja infra	8,4 %		7,5 %

Milj. e	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Liikevaihto	1–12/15	1–12/15	1–12/15	10–12/15	10–12/15	10–12/15
Asuminen Suomi ja CEE	777,8		777,8	220,8		220,8
Asuminen Venäjä	266,4		266,4	61,6		61,6
Toimitilat ja infra	607,1	8,5	615,6	186,0	2,4	188,5
Muut erät	-0,1	-8,5	-8,6	0,0	-2,4	-2,4
Liikevaihto yhteensä, POC	1 651,2		1 651,2	468,5		468,5
IFRS-oikaisu	81,0		81,0	43,1		43,1
Liikevaihto yhteensä, IFRS	1 732,2		1 732,2	511,6		511,6
Liikevoitto	1–12/15	1–12/15	1–12/15	10–12/15	10–12/15	10–12/15
Asuminen Suomi ja CEE	56,0		56,0	13,4		13,4
Asuminen Venäjä	0,6		0,6	0,7		0,7
Toimitilat ja infra	21,9	0,8	22,7	7,4	0,2	7,5
Muut erät	-12,9	-0,8	-13,6	-4,8	-0,2	-5,0
Liikevoitto yhteensä, POC	65,7		65,7	16,6		16,6
IFRS-oikaisu	15,9		15,9	11,7		11,7
Liikevoitto yhteensä, IFRS	81,6		81,6	28,4		28,4
Liikevoitto-%	1–12/15	1–12/15	1–12/15	10–12/15	10–12/15	10–12/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,2 %		7,2 %	6,0 %		6,0 %
Asuminen Venäjä	0,2 %		0,2 %	1,2 %		1,2 %
Toimitilat ja infra	3,6 %		3,7 %	4,0 %		4,0 %
Konserni yhteensä, POC	4,0 %		4,0 %	3,6 %		3,6 %
Konserni yhteensä, IFRS	4,7 %		4,7 %	5,5 %		5,5 %

Milj. e	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Oikaistu liikevoitto	1–12/15	1–12/15	1–12/15	10–12/15	10–12/15	10–12/15
Asuminen Suomi ja CEE	56,0		56,0	13,4		13,4
Asuminen Venäjä	10,9		10,9	0,7		0,7
Toimitilat ja infra	21,9	0,8	22,7	7,4	0,2	7,5
Muut erät	-12,8	-0,8	-13,5	-4,8	-0,2	-5,0
Liikevoitto yhteensä, POC	76,0		76,0	16,6		16,6
IFRS-oikaisu	15,9		15,9	11,7		11,7
Liikevoitto yhteensä, IFRS	91,9		91,9	28,4		28,4
Oikaistu liikevoitto-%	1–12/15	1–12/15	1–12/15	10–12/15	10–12/15	10–12/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,2 %		7,2 %	6,0 %		6,0 %
Asuminen Venäjä	4,1 %		4,1 %	1,2 %		1,2 %
Toimitilat ja infra	3,6 %		3,7 %	4,0 %		4,0 %
Konserni yhteensä, POC	4,6 %		4,6 %	3,6 %		3,6 %
Konserni yhteensä, IFRS	5,3 %		5,3 %	5,5 %		5,5 %

	Raportoitu	Muutos	Uusi raportointi
Henkilöstö	12/15	12/15	12/15
Asuminen Suomi ja CEE	1 719		1 719
Asuminen Venäjä	1 582		1 582
Toimitilat ja infra	1 744	103	1 847
Konsernipalvelut	295	-103	192
Henkilöstö yhteensä	5 340		5 340

Toimialojen operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e ¹⁾	12/15	12/15	12/15
Asuminen Suomi ja CEE	437,1		437,1
Asuminen Venäjä	363,0		363,0
Toimitilat ja infra	136,8	31,8	168,6

Toimialojen operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, % ¹⁾	12/15	12/15	12/15
Asuminen Suomi ja CEE	11,0 %		11,0 %
Asuminen Venäjä	0,2 %		0,2 %
Toimitilat ja infra	13,8 %		11,7 %

¹⁾ Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

Muutoksella ei ollut vaikutusta tilauskantatietoihin.

Together we can do it.

YIT Oyj

PL 36, Panuntie 11

00621 Helsinki

Puh. +358 20 433 111

www.yit.fi



[twitter.com/
YITInvestors](https://twitter.com/YITInvestors)
