



YIT

Q1

YIT Oyj
Osavuositiedot 1-3/2020
30.4.2020

Sisältö

Osavuositarkastus tammi–maaliskuu 2020	3
Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja	4
Ohjeistus vuoden 2020 toiselle neljännekselle	4
Lähiajan markkinanäkymät alueittain	5
Tulos	6
Kassavirta ja taloudellinen asema	7
Investoinnit ja myynnit	7
Asuminen Suomi ja CEE	8
Asuminen Venäjä	9
Toimitilat	10
Infraprojektit	11
Kiinteistöt	12
Lopetetut toiminnot	13
Henkilöstö	14
Vastuullisuus	14
Osakkeet	14
Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät	14
Yhtiökokouksen päätökset	14
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	15
Osavuositarkastus 1-3/2020: Taulukko-osa	16



Osavuositarkastus tammi–maaliskuu 2020

Toiminnallisesti hyvä neljännes. Konsernin oikaistu liikevoitto kasvoi vertailukaudesta.

- Vahva asuntomyynti molemmissa asumisen segmenteissä.
- Toimitilojen tulosta rasitti kolmen aiemmin kertomamme ja sittemmin päättyneen projektin taloudellisten loppuselvitysten eteneminen. Niistä yksi oli -7 miljoonan euron kirjaus, joka liittyi sopimukseen Myllypuron Kampuksen projektin taloudellisesta loppuselvityksestä. Osana sopimusta asiakas maksaa huhtikuussa aikaisemmin pidätetyn 8 miljoonan euron maksuerän.
- Tase vahvistuu entisestään Pohjoismaiden päälylystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin ansiosta. Kauppa toteutui 1.4., eivätkä sen vaikutukset näin ollen näy ensimmäisen neljänneksen luvuissa. Velkaantumistasite pienenee kaupan seurauksena toisella neljänneksellä noin 34 prosenttiyksikköä.
- Koronaviruspandemia (COVID-19): varautumista ja lieventäviä toimenpiteitä helmikuusta alkaen.

Tammi–maaliskuu

- Liikevaihto kasvoi 4,9 % 708 miljoonaan euroon (675)
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 8 miljoonaan euroon (-10). Oikaistu liikevoitto sisältää Toimitilat-segmentissä tehdyn -7 miljoonan euron kulukirjauksen
- Oikaisuerät olivat yhteensä 12 miljoonaa euroa ja sisälsivät liikearvon arvonalentumisen Asuminen Venäjä -segmentissä
- Liiketappio pieneni -3 miljoonaan euroon (-12)
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -48 miljoonaa euroa (-3)
- Tontti-investoinnit kasvoivat 25 miljoonaan euroon (16)
- Korollinen nettovelka oli 942 miljoonaa euroa (869)
- Velkaantumistasite oli 105 % (88)
- Tilaukanta oli 3 848 miljoonaa euroa (4 302)
- Tapaturmataajuus kasvoi 10,2:een (8,5)
- Asiakastytyväisyysindeksi (Net Promoter Score) oli 56 (57)

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevaihto	708	675	3 392
Liikevoitto	-3	-12	80
Liikevoittoprosentti, %	-0,4	-1,8	2,4
Oikaistu liikevoitto	8	-10	165
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,2	-1,4	4,9
Tulos ennen veroja	-16	-22	40
Katsauskauden tulos	-10	-18	5
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,05	-0,09	0,02
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-48	-3	51
Korollinen nettovelka	942	869	862
Velkaantumistasite, %	105	88	81
Omavaraisuusaste, %	30	33	34
Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	11,4	9,0	9,9
Tilaukanta	3 848	4 302	4 131

Tämä osavuositarkastus koskee jatkuvia liiketoimintoja eli viittä raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infraprojektit ja Kiinteistöt.

1.4.2020 myydyt Pohjoismaiden päälylystys- ja kiviainesliiketoiminnot on raportoitu lopetettuina toimintoina.

Jollei toisin mainittu, sulkeissa esitetyt luvut viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon ja ovat samaa yksikköä.



Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja

“YIT:n ensimmäinen vuosineljännes sujui pääosin odotustemme mukaisesti, ja konsernin oikaistu liikevoitto parani 8 miljoonaan euroon (-10 milj. euroa). Ensimmäinen vuosineljännes on tyypilliseen tapaan kausiluonteisesti vaiu infraprojekteissa ja asuntojen valmistumisessa. Asuntojen myynti oli kuitenkin vahvalla tasolla kaikilla alueilla, erityisesti Venäjällä. Kiinteistösegmentin kannattavuutta tuki Espoon Keilaniemen hankkeen kiinteistökaupan loppuunsaattaminen.

Toimitilat-segmentin vuosineljänneksen tulosta rasittivat kolmen aiemmin kertomamme ja sittemmin valmistuneen ongelmallisen projektin taloudelliset loppuselvitykset. Niistä yhdessä teimme 7 miljoonan euron kulukirjauksen, joka liittyi Myllypuron Kampus -hankkeen taloudellisessa loppuselvityksessä tehtyyn sovintoon. Osana sopimusta asiakas vapauttaa 8 miljoonan euron pidätetyn maksuerän huhtikuussa. Toimitilat-segmentin tilauskanta sen sijaan vahvistui vuodenvaihteen jälkeen jo viime vuonna voittamiemme useiden allianssi- ja elinkaariprojektien tilauskantaan lisäämisen ansiosta.

Vuosineljänneksen lopulla toimintaympäristö muuttui nopeasti koronaviruspandemian vuoksi. YIT:llä käynnistimme ennakoivasti jo helmikuussa kattavia toimenpiteitä varmistaksemme henkilöstömme terveyden ja turvallisuuden, työmaidemme etenemisen ja toimintamme jatkuvuuden. Lieventääksemme talouden hidastumisen vaikutuksia ja sopeuttaaksemme toimintaamme äkilliseen markkinamuutokseen olemme lisäksi käynnistäneet useita säästötoimenpiteitä. Olemme myös päättäneet lomauttaa koko toimistohenkilöstömme kahdeksi viikoksi toisen vuosineljänneksen aikana. Konsernin johto ja hallitus ovat niin ikään päättäneet leikata palkkioitaan. Jäädytimme asuntojen aloituspäätökset kuukaudeksi maaliskuun puolivälistä alkaen nähdäksemme, mille tasolle kysyntä uudessa tilanteessa asettuu.

Toistaiseksi työmaamme ovat hyvin käynnissä, eikä merkittäviä ongelmia toiminnallemme ole ilmennyt.

Huhtikuussa muutamia työmaita pysäytettiin väliaikaisesti viranomais määräysten tai tilaajan päätösten takia. On ollut hienoa huomata, miten nopeasti organisaatiomme on sopeutunut pandemian hallinnan edellyttämiin toimintatapoihin. Digitaalisten työkalujemme käyttöönotto on jatkunut menestyksekkäästi, ja verkon kautta tapahtuvien näyttöjen sekä sopimusten määrä on kasvanut nopeasti. Asiakkaiden luottamus YIT:hen on pysynyt korkealla tasolla. Vaikka asuntojen kysyntä laski maaliskuun lopulla, se on sen jälkeen pysynyt kohtuullisella tasolla, ja tulemekin jatkamaan asuntoaloituksia toisella vuosineljänneksellä.

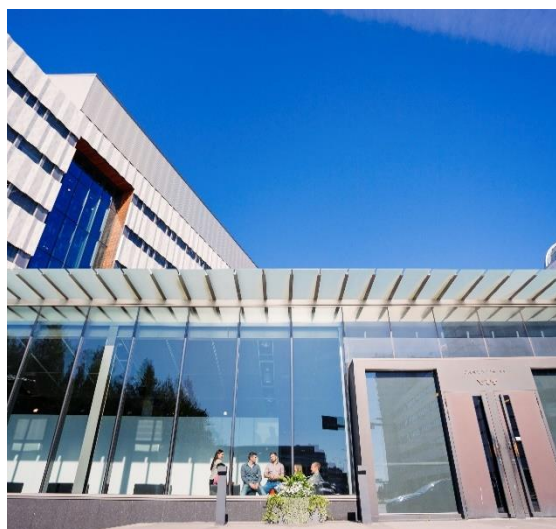
Markkinoiden epävarmuuden keskellä vahvan taloudellisen aseman merkitys on kasvanut entisestään. Voinkin tyytyväisenä todeta, että viime vuosina tekemämme toimenpiteet taseen vahvistamiseksi ovat luoneet vakaan taloudellisen pohjan liiketoiminnallemme. Taseemme on entisestään vahvistunut toisella vuosineljänneksellä saatuumme 1.4. päätökseen päällystys- ja kiviainesliiketoimintojemme myynnin. Kirjaamme kaupasta toisella vuosineljänneksellä noin 40 miljoonan euron myyntivoiton, jota ei sisällytetä oikaistuun liikevoittoon, mutta joka tukee nettotulosta. Kaupasta saatu noin 285 miljoonan euron kassavirta mahdollistaa velkaantumisasasteen merkittävän laskemisen ja sitä myötä investoinnit strategiamme ytimessä olevien kaupunkikehityshankkeiden toteuttamiseen sekä palveluliiketoimintojen ja Kiinteistöt-liiketoiminnan kasvattamiseen.

Loppuvuoden keskeisimmät tavoitteemme ovat henkilöstömme terveyden ja turvallisuuden, työmaiden toiminnan ja operatiivisen kassavirran turvaaminen. Tänä vaikeana aikana pidämme kuitenkin katseet myös tulevaisuudessa. Keskittymällä strategiamme keskeisiin osa-alueisiin sekä tuottavuuteen ja asiakkaisiin turvaamme vahvan markkina-asemamme ja varmistamme kilpailukykyämme.”

Ohjeistus vuoden 2020 toiselle neljännekselle

Toisen neljänneksen näkymiä heikentää koronaviruspandemian aiheuttama merkittävä markkinoiden epävarmuus. YIT arvioi asuntomyynnin olevan matalalla tasolla. Kuluttaja-asuntojen valmistusmäärän arvioidaan Suomessa ja CEE-maissa jäävän puoleen vuoden 2019 toisen neljänneksen lukumäärästä. Tämänhetkisen tilauskannan perusteella Toimitilat-segmentin liikevaihdon arvioidaan olevan pienimmillään toisella vuosineljänneksellä ja alkavan kasvaa seuraavien neljännesten aikana. Infraprojektit-segmentin odotetaan kärsivän kausiluonteisesta vaihteesta. Kiinteistösegmentissä Mall of Triplan asiakasmäärien uskotaan palaavan ennalleen rajoitusten päätyttyä.

Vuosineljännesten välillä odotetaan merkittävää vaihtelua, joka johtuu normaalista kausivaihtelusta, toimitilahankkeiden myynneistä, asuntojen myynnistä ja asuntokohteiden valmistusajankohdista. Kuten vuonna 2019, vuoden viimeisen neljänneksen arvioidaan olevan vahvin.



Lähiajan markkinanäkymät alueittain

Asuminen	Markkina-tilanne Q1	Markkina-näkymät
Suomi <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien aktiivisuus palaamassa vuoden 2019 alun tasolle, yksityissijoittajien kysyntä kohtalaista. Institutionaalisten sijoittajien päätöksenteko hidastuu koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. Taloyhtiölainojen saatavuuden arvioidaan vaikeutuvan Suomessa. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajakysyntä hidastuu koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. 		
Keski-Euroopan maat <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajakysyntä hidastuu koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. 		
Venäjä <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajakysyntä hidastuu koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi, kysyntä keskittyy luotettaviin urakoitsijoihin. Asuntolainojen korkojen arvioidaan laskevan 6,5 %:iin valtion tekemän päätöksen vuoksi. 		
Toimitilat		
Suomi <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistösijoittajien päätöksenteko viivästyy koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. Vuokrakysyntä vähenee päätösten viivästyessä. Urakkamarkkina pysyy vakaana, koska kaupungeilla on suuri määrä projekteja käynnissä ja suunnitteilla. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Urakkamarkkina hidastuu koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. 		
Keski-Euroopan maat <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistösijoittajien päätöksenteko hidastuu koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. 		
Infraprojektit		
Suomi <ul style="list-style-type: none"> Markkinan arvioidaan pysyvän vakaana kasvavien kaupunkikeskusten suurten infraprojektien, liikennehankkeiden ja teollisuuden investointien ansiosta. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Hintatason lasku jatkuu. Urakkamarkkina heikkenee. 		
Ruotsi ja Norja <ul style="list-style-type: none"> Infrarakentamisen arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla liikenneinfran kehitysohjelmien ja kaupungistumiskehityksen ansiosta. Laajoja tie- ja rautatiehankkeita sekä teollisia investointeja käynnissä ja suunnitteilla. Energiantuotannon kehittäminen ja uudistaminen Norjassa tukee kysyntää. 		

Q1:n markkinatilanne

 Hyvä  Normaalii  Heikko

12 kuukauden markkinanäkymä

 Paranee  Vakaa  Heikkenee



Tulos

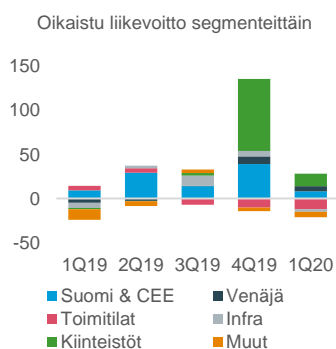
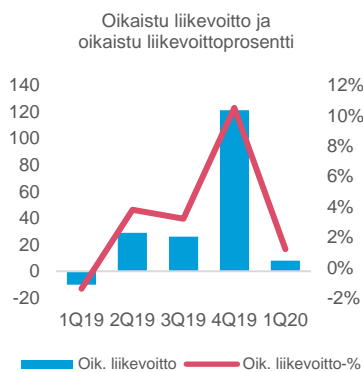
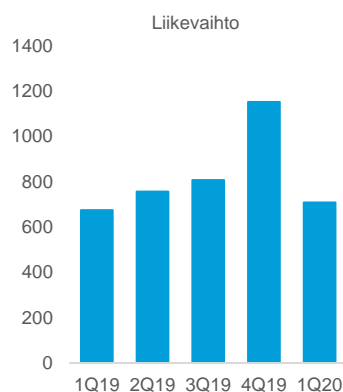
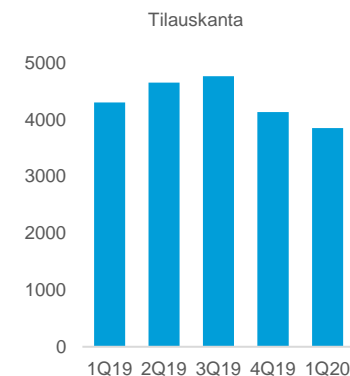
Tammi-maaliskuu

Vuoden 2020 ensimmäisen neljänneksen lopussa YIT:n tilauskanta oli 3 848 miljoonaa euroa (4 302). Neljänneksen lopussa tilauskannasta oli myyty 76 % (71).

Konsernin liikevaihto kasvoi hieman vertailukaudesta ja oli 708 miljoonaa euroa (675). Asuminen Venäjä -segmentin liikevaihto kasvoi huomattavasti vertailukaudesta tuloutusmuutoksen ja asuntomyynnin hyvän tason ansiosta. Myös Infraprojektit-segmentin liikevaihto kasvoi. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin liikevaihto oli noin vertailukauden tasolla, ja Toimitilat-segmentin liikevaihto laski vuoden 2019 ensimmäiseen neljännekseen verrattuna.

Konsernin oikaistu liikevoitto kasvoi 8 miljoonaan euroon (-10) ja oikaistu liikevoittoprosentti 1,2 %:iin (-1,4). Kiinteistöt-segmentin tulosta vahvisti Espoon Keilaniemen projektin kiinteistökaupan loppuunsaattaminen, ja Asuminen Venäjä -segmentin oikaistu liikevoitto kasvoi toiminnan tehostumisen ja tuloutusmuutoksen ansiosta. Näitä positiivisia vaikutuksia heikensi osittain Toimitilat-segmentin heikompi tulos, jota rasitti Myllypuron Kampuksen projektin taloudelliseen loppuselvitykseen liittynyt kulukirjaus.

YIT:n liikevoitto oli -3 miljoonaa euroa (-12). Oikaisueriin kuuluu muun muassa Asuminen Venäjä -segmentissä tehty liikearvon alaskirjaus.





Kassavirta ja taloudellinen asema

Operatiivinen kassavirta tammi–maaliskuussa oli -48 miljoonaa euroa (-3). Tontti-investointien kassavirta oli -25 miljoonaa euroa (-16). Kassavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -4 miljoonaa euroa (-9).

Kauden lopussa korolliset velat olivat 1 166 miljoonaa euroa (1 090) ja korolliset nettovelat 942 miljoonaa euroa (869). Omavaraisuusaste oli 30 % (33) ja velkaantumisaste 105 % (88). Nettovelka/oikaistu EBITDA -suhde oli 4,0 (3,0).

Vuoden 2020 ensimmäisellä neljänneksellä YIT maksoi takaisin 30 miljoonan euron lainan ja sopi kaksivuotisesta 50 miljoonan euron lainasta, joka erääntyy maaliskuussa 2022. Sopimukseen sisältyy kaksi yhden vuoden jatko-optiota. Katsauskauden aikana nettorahoituskustannukset olivat -13 miljoonaa euroa (-10).

Rahavarat olivat 161 miljoonaa euroa (153), minkä lisäksi YIT:n käyttämättömät tililiimiittisopimukset olivat 47 miljoonaa euroa (73). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja kotimaan asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölaina-sopimukset olivat 256 miljoonaa euroa (255).

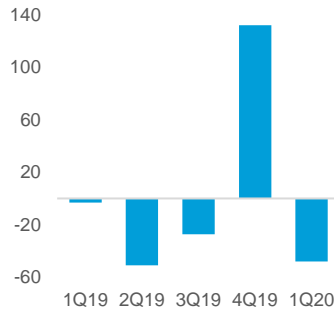
Vuosineljänneksen lopussa sitoutunut pääoma oli 1 643 miljoonaa euroa (1 880), mistä Venäjälle sitoutunut pääoma oli 233 miljoonaa euroa (348). Oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle olivat 282 miljoonaa euroa (386).

Investoinnit ja myynnit

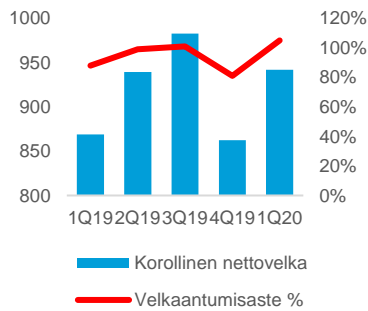
Ensimmäisellä vuosineljänneksellä jatkuvien liiketoimintojen bruttoinvestoinnit olivat 2 miljoonaa euroa (2) eli 0,3 % liikevaihdosta (0,3). Tontti-investoinnit kasvoivat vertailukaudesta 25 miljoonaan euroon (16).

YIT ilmoitti 4.7.2019 solmineensa sopimuksen Peabin kanssa Suomen, Ruotsin, Norjan ja Tanskan päällystys- ja kiviainesliiketoimintojensa myynnistä. Euroopan komissio hyväksyi kaupan 26.3., ja kauppa saatiin päätökseen katsauskauden jälkeen 1.4.2020.

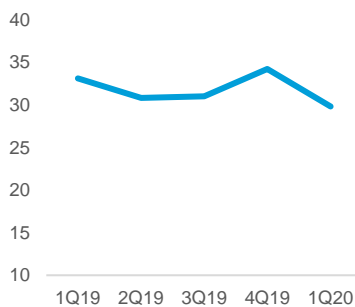
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen



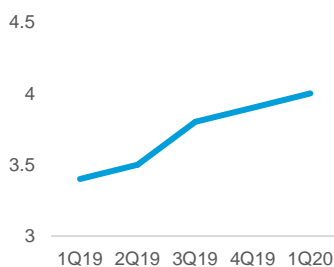
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste %



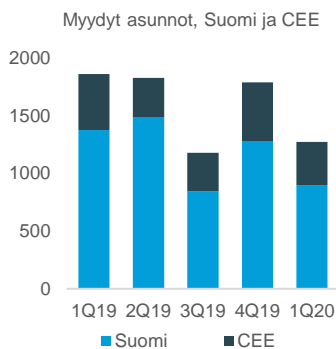
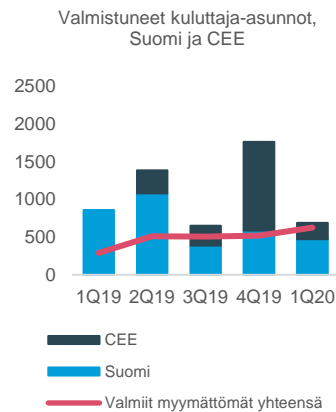
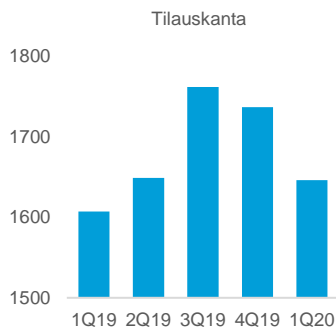
Nettovelka/oikaistu EBITDA -suhde¹



¹ Luvut ennen 4Q19:ta eivät sisällä IFRS 16:n vaikutusta



Asuminen Suomi ja CEE



Miljoonaa euroa	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevaihto	248	256	1 240
Liikevoitto	8	9	91
Oikaistu liikevoitto	8	9	91
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	3,3	3,6	7,4
Tilaukanta kauden lopussa	1 646	1 607	1 737
Sitoutunut pääoma	721	679	697

Tulos

Tammi-maaliskuu

- Asuntomyynti sujui pääpiirteittäin suunnitelmien mukaisesti. Aktiivisuus oli korkealla tasolla koko neljänneksen lukuun ottamatta kauden viimeistä kahta viikkoa, jolloin koronaviruspandemian vaikutukset alkoivat näkyä.
- Liikevaihto laski 3,1 % 248 miljoonaan euroon (256). Vertailukauden liikevaihtoon sisältyi lähes 600 asunnon nippukauppa yhteisyritykselle.
- Oikaistu liikevoitto, 8 miljoonaa euroa, oli vuoden 2019 ensimmäisen neljänneksen tasolla (9).
- YIT päätti maaliskuun puolivälissä jäädyttää asuntaloitukset kuukaudeksi koronavirusepidemian aiheuttamien kysynnän muutoksen arvioimiseksi.
- Tilaukanta kasvoi vertailukaudesta 1 646 miljoonaan euroon (1 607).
- Ensimmäisen puumoduulikerrostalon rakentaminen OP-Vuokratuotto -erikoisrahastolle alkoi Tampereella.
- Palveluliiketoiminta jatkoi kasvuaan neljänneksen aikana:
 - yli 14 100 käyttäjää YIT Plus -palvelualustalla, +31 % edellisvuodesta
 - yli 80 000 vierailijaa YIT Plus -palvelualustalla, +47 % edellisvuodesta
 - yksityiset vuokraustoimeksiannot kasvoivat 22 % edellisvuodesta

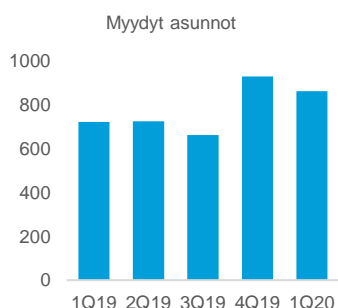
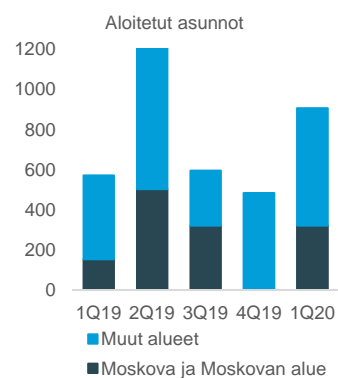
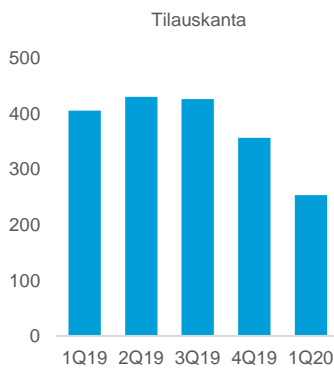
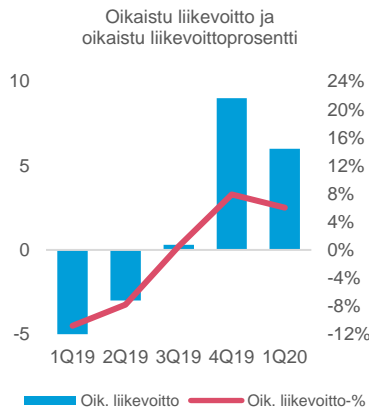
Toimintaympäristö tammi-maaliskuussa

Suomi

- Asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla.
- Sijoittajakysyntä oli korkealla tasolla.
- Rahoitus taloyhtiölainoilla oli haastavaa pankkien lisääntyneen varovaisuuden takia.

CEE-maat

- Vahva kysyntä jatkui.



Asuminen Venäjä

Miljoonaa euroa	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevaihto	107	44	240
Liikevoitto	-4	-5	-47
Oikaistu liikevoitto	6	-5	1
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,0	-10,8	0,5
Tilauskanta kauden lopussa	253	404	356
Sitoutunut pääoma	222	314	277

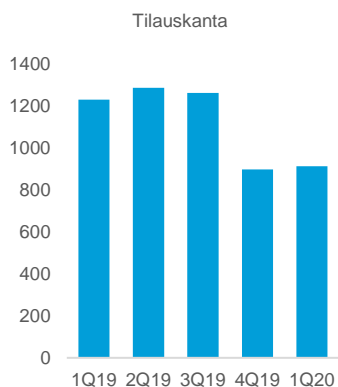
Tulos

Tammi-maaliskuu

- YIT on arvioinut vallitsevaa lainsäädäntöä, oikeuskäytäntöä ja myyntisopimustensa ehtoja Venäjällä ja todennut, että ajan kuluessa tulouttamisen (POC) kriteerit täyttyvät. Näin ollen vuoden 2020 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen YIT tulouttaa myyntituotot myydyistä asunnoista ajan kuluessa Venäjän omaperusteisten kohteiden osalta.
- Tilauskannan lasku ensimmäisellä neljänneksellä johtui osittain tuloutusmuutoksesta.
- Liikevaihto kasvoi 143,2 % 107 miljoonaan euroon (44), mikä johtui hyvästä myynnistä ja muutoksesta ajan kuluessa tulouttamiseen.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 6 miljoonaan euroon (-5), mihin vaikutti koko liiketoiminnan tehostuminen sekä tuloutusmuutos 5 miljoonaa euroa.
- Liikevoiton oikaistut olivat 11 miljoonaa euroa mukaan lukien liikearvon arvonalentuminen.
- YIT perusti 1.1.2020 palveluyhtiön Venäjälle Brusnikan kanssa; yhtiö tarjoaa kiinteistönhallinta- ja huoltopalveluita asunnoille Jekaterinburgissa, Tjumenissa, Novosibirskissa ja Surgutissa Uralilla ja Siperiassa.
- Neljänneksen lopussa YIT vastasi huollosta ja ylläpidosta
 - yli 65 000 asunnossa
 - 11 000 pysäköintipaikassa
 - 8 000 liiketilassa
 - yhteensä yli 85 000 asiakkaalle

Toimintaympäristö tammi-maaliskuussa

- Markkinaa tuki ruplan devalvaatio.
- Asuntolainojen korot laskivat edelleen.
- Koronaviruspandemialla ei ollut suurta vaikutusta.



Toimitilat

Miljoonaa euroa	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevaihto	209	239	1 177
Liikevoitto	-12	5	-7
Oikaistu liikevoitto	-12	5	-7
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-5,8	2,1	-0,6
Tilauskanta kauden lopussa	913	1 230	897
Sitoutunut pääoma	91	65	65

Tulos

Tammi-maaliskuu

- Liikevaihto laski 12,6 % 209 miljoonaan euroon (239), koska vertailukauden liikevaihtoon sisältyi tuloutus Tripla-projektista.
- Oikaistu liikevoitto laski -12 miljoonaan euroon (5). Oikaistua liikevoittoa rasittivat kolmen aiemmin kertomamme ja sittemmin valmistuneen ongelmallisen projektin taloudelliset loppuselvitykset. Niistä yhdessä teimme 7 miljoonan euron kulukirjauksen, joka liittyy Myllypuron Kampus -hankkeen taloudellisessa loppuselvityksessä tehtyyn sovintoon. Osana sopimusta asiakas vapauttaa 8 miljoonan euron pidätetyn maksuerän toisen vuosineljänneksen aikana.
- Triplan toimistot ja hotelli valmistuivat neljänneksen aikana.
- Tilauskanta laski 913 miljoonaan euroon (1 230). Tilauskantaan lisättiin
 - Lapin keskussairaalan laajennus Rovaniemellä
 - Kankaan Arkki -toimistokortteli osana historiallista paperitehdasaluetta Jyväskylässä
 - Savon koulutusyhtymän toimitilat Kuopiossa
 - Uusi matkustajaterminaali Tallinnan satamassa

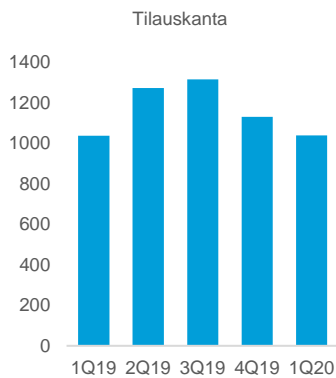
Toimintaympäristö tammi-maaliskuussa

Suomi

- Julkinen kysyntä pysyi aktiivisena.
- Yksityisasiakkaat alkoivat lykätä ostopäätöksiään koronaviruspandemian takia.

CEE-maat

- Huoli markkinakehityksestä koronaviruspandemian aikana johti julkisten urakoiden hintatason laskuun.



Infraprojektit

Miljoonaa euroa	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevaihto	173	141	807
Liikevoitto	-3	-6	14
Oikaistu liikevoitto	-3	-6	15
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-1,5	-4,0	1,9
Tilaukanta kauden lopussa	1 037	1 036	1 128
Sitoutunut pääoma	57	77	52

Tulos

Tammi-maaliskuu

- Liikevaihto kasvoi 22,7 % 173 miljoonaan euroon (141); kasvua tuki Helsingin ja Espoon Raide-Jokeri-projektin hyvä edistyminen leudon sään ansiosta.
- Oikaistu liikevoitto nousi -3 miljoonaan euroon (-6) mutta pysyi miinuksella tyypillisen kausivaihtelun takia.
- Tilaukanta 1 037 miljoonaa euroa oli vertailukauden tasolla (1 036). Tilaukantaan lisättiin pysäköintilaitos Helsingin Länsisatamaan.
- Tuulipuistojen kehittäminen on jatkunut.

Toimintaympäristö tammi-maaliskuussa

Suomi

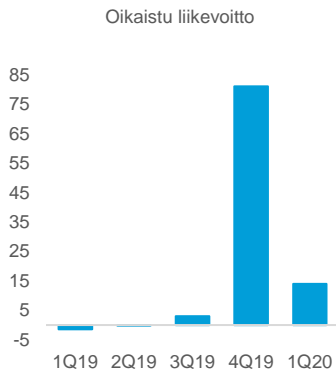
- Kysyntä oli vakaata ja markkina normaalilla tasolla.

Ruotsi ja Norja

- Markkinatilanne pysyi hyvänä, ja sitä tukivat useat käynnissä olevat suuret infraprojektit ja teollisuuden investoinnit.

Baltian maat

- Yleinen infrarakennusmarkkina oli hiljainen kausivaihtelun takia.
- Markkinaympäristö pysyi haastavana kireän kilpailun vuoksi.



Kiinteistöt

Miljoonaa euroa	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevaihto			0
Liikevoitto	14	-2	83
Oikaistu liikevoitto	14	-2	83
Sitoutunut pääoma	256	150	254

Tulos

Tammi-maaliskuu

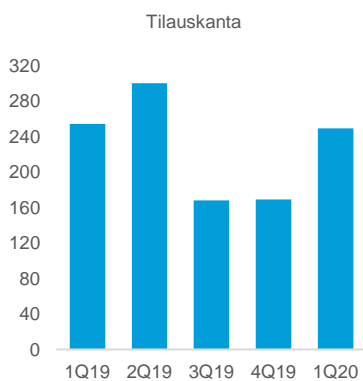
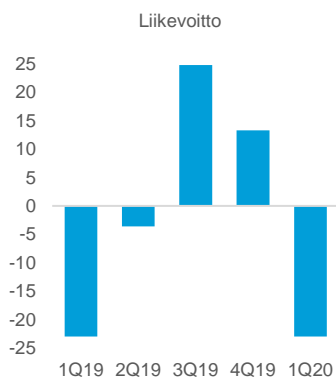
- Oikaistu liikevoitto nousi 14 miljoonaan euroon (-2); tulosta tuki Espoon Keilaniemen projektin kiinteistökaupan loppuunsaattaminen

Investoinnit

Miljoonaa euroa	
Portfolion tasearvo 31.12.2019	236
Sijoitetun oman pääoman nettolisäys	-3
Nettotulos	14
Osingot	-9
Käyvän arvon muutokset	0
Portfolion tasearvo 31.3.2020	239



Lopetetut toiminnot



Miljoonaa euroa	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevaihto	28	27	540
Liikevoitto	-23	-23	12
Tilaukanta	249	254	169

Tulos

Tammi-maaliskuu

- Onnistunut talvisuunnittelu varmisti operatiivisesti onnistuneen neljänneksen.
- Liikevaihto ja liikevoitto olivat vertailukauden tasolla.
- Vahva tilaukanta 249 miljoonaa euroa (254); Suomen päällystysen tilaukanta ennätyskorkea.
- Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen eriyttäminen saatiin onnistuneesti päätökseen.





Henkilöstö

Tammi-maaliskuussa 2020 konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli keskimäärin 7 436 henkilöä (7 452). Mukaan lukien lopetetut toiminnot henkilöstö tammi-maaliskuussa oli keskimäärin 8 549 (8 678).

Katsauskauden aikana YIT sai päätökseen yhteistoimintaneuvottelut, jotka koskivat kiinteitä työntekijöitä Toimitilat- ja Kiinteistöt-segmenteissä sekä konsernin tukipalveluissa. Mahdollisten henkilöstövähennysten arvioidaan olevan enintään 40 henkilöä.

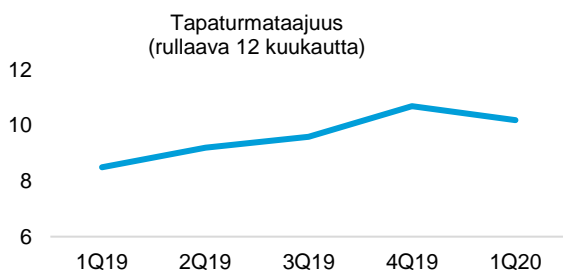
Henkilöstökulut olivat tammi-maaliskuussa yhteensä 102 miljoonaa euroa (97).

YIT on joka vuosi työllistänyt satoja kesäharjoittelijoita. Tämä mahdollistaa tulevien työntekijöiden kouluttamisen ja on osa YIT:n vastuullisuustoimintaa. Tänä vuonna tavoitteena on työllistää yli 500 harjoittelijaa koronaviruspandemian aiheuttamasta epävarmuudesta huolimatta.

Vastuullisuus

Turvallisuus

YIT on uudistanut työturvallisuuden raportointikäytäntöjään kattamaan sekä oman henkilöstön että aliurakoitsijat. Tavoitteena on johtaa rakennusalan turvallisuuskehitystä kokonaisvaltaisempaan suuntaan. Uuden raportointimallin mukaan konsernin 12 kuukauden rullaava tapaturmataajuus (LTIF) oli 10,2 (8,5).



Ympäristö

Syyskuussa 2019 YIT asetti pitkän aikavälin tavoitteet ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Tammi-maaliskuun 2020 aikana suoritettiin kahdeksan hankkeen projektikohtainen CO₂-laskenta. Lisäksi konsernin päästövähennystavoitteiden vertailulaskenta oli käynnissä.

Osakkeet

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina.

Vuoden 2020 alussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (2019: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä katsauskauden lopussa 31.3.2020 oli 208 768 363 (vuoden 2019 lopussa: 208 768 363).

Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

YIT:n hallitus hyväksyy yhtiön riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet mukaan lukien riskinsietokyvyn sekä riskinottohalun.

Riskienhallinnan suunnittelu ja kokonaisriskiposition arviointi ovat osa vuosittaista strategiaprosessia. Riskienhallinta on osa kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja. Riskeissä tapahtuvia olennaisia muutoksia seurataan kuukausittain ja raportoidaan konsernin hallinto- ja raportointikäytäntöjen mukaisesti.

Kattava riskikuvaus on saatavilla YIT:n hallituksen toimintakertomuksessa ja tilinpäätöksessä 2019 sivuilla 18-19. Nämä riskit ovat edelleen voimassa.

Tärkeimmät päivitykset riskeihin raportin julkaisemisen jälkeen liittyvät koronaviruspandemiaan sekä henkilöstön saatavuuteen, mahdollisiin sairastumisiin, hallinnollisiin päätöksiin sekä materiaalien saatavuuteen. Nämä voivat johtaa rakennustyömaiden tilapäisiin sulkemisiin tai hitaampaan edistymiseen ja valmistumisten viivästymiseen sekä niiden seurauksena liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä toiselle. Hallituksen toimet viruksen vaikutusten torjumiseksi voivat vaikuttaa kuluttajien käyttäytymiseen ja viivästyttää asuntojen ostopäätöksiä. Sijoittajien päätökset voivat viivästyä. Jos pandemian aiheuttama poikkeustila jatkuu, se voi vaikuttaa tasearvoihin tai rahoituksen saatavuuteen.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n 12.3.2020 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2019 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 osakeantoihin.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kuusi varsinaista jäsentä toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitukseen valittiin uudelleen puheenjohtajaksi Harri-Pekka Kaukonen, uudelleen varapuheenjohtajaksi Eero Heliövaara sekä jäseniksi uudelleen Alexander Ehrnrooth, Frank Hyldmar, Olli-Petteri Lehtinen, Kristina Pentti-von Walzel, Barbara Topolska ja Tiina Tuomela.

YIT julkaisi 12.3.2020 pörssitiedotteet varsinaisen yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksesta. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittelyt ovat saatavilla YIT:n verkkosivuilla.



Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT ilmoitti 1.4., että sen päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynti Peabille saatiin päätökseen. YIT kirjasi kaupasta noin 285 miljoonan euron positiivisen kassavirtavaikutuksen ja noin 40 miljoonan euron myyntivoiton, jota ei sisällytetä oikaistuun liikevoittoon. Lisäksi ostajan vastuulle siirtyivät myytyyn liiketoimintaan liittyvät IFRS 16 -vuokrasopimusvelat arvoltaan 26 miljoonaa euroa. YIT:n velkaantumisaste pieneni kaupan seurauksena 34 prosenttiyksikköä.

YIT ilmoitti 1.4. seuraavista muutoksista johtoryhmässään: Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin toteutumisen myötä Päällystys-segmentin johtaja Heikki Vuorenmaa siirtyi YIT:n liiketoiminnan ostajan palvelukseen ja jätti näin ollen YIT:n. Lisäksi ilmoitettiin, että YIT:n Toimitilat- ja Kiinteistöt -segmenttien johtaja Esa Neuvonen (KTM) keskittyy jatkossa johtamaan Kiinteistöt-segmenttiä ja että Tom Ekman (DI) on nimitetty YIT:n Toimitilat-segmentin johtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi 1.5.2020 alkaen.

YIT ilmoitti 1.4. muuttavansa ohjeistuskäytäntöään koronaviruspandemian aiheuttaman heikentyneen näkyvyyden vuoksi. Yhtiö perui vuoden 2020 tulosohjeistuksensa ja siirtyi neljännesvuosittaiseen ohjeistukseen. Yhtiön pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet säilyivät ennallaan.

YIT Oyj
Hallitus

Helsingissä 30.4.2020

Osavuositarkastus 1-3/2020: Taulukko-osa

Sisältö

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja laatimisperiaatteet	17
Laatimisperusta	17
Laatimisperiaatteet	17
Päälaskelmat	18
Konsernin tuloslaskelma, IFRS	18
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	19
Konsernitase, IFRS	20
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	21
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	22
Liitetiedot	24
Liiketoimintasegmentit	24
Liikearvo	27
Lopetetut toiminnot	28
Vaihto-omaisuus	29
Johdannaissopimukset	30
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuuitoumukset	30
Lisäinformaatio	32
Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	32
Tunnuslukujen laskentakaavat	33

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja laatimisperiaatteet

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, mutta osavuositarkastuksen laadinnassa ei ole sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä YIT:n konsernitilinpäätöksen 2019 kanssa. Tässä osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n konsernitilinpäätöksessä 2019 lukuun ottamatta IFRS standardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2020. Muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt merkittävät yhtiön laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2019 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-3/20	1-3/19	1-12/19	3/20	3/19	12/19
1 EUR =	CZK	25,6264	25,6826	25,6693	27,3120	25,8020	25,4080
	PLN	4,3236	4,3015	4,2974	4,5506	4,3006	4,2568
	RUB	73,7854	74,8898	72,4484	85,9486	72,8564	69,9563
	SEK	10,6680	10,4198	10,5871	11,0613	10,3980	10,4468
	NOK	10,4622	9,7418	9,8505	11,5100	9,6590	9,8638
	DKK	7,4715	7,4637	7,4661	7,4674	7,4652	7,4715

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milje	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevaihto	708	675	3 392
Liiketoiminnan muut tuotot	12	7	22
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-60	-22	-205
Valmistus omaan käyttöön		0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-77	-81	-524
Ulkopuoliset palvelut	-384	-385	-1 759
Henkilöstökulut	-102	-97	-406
Liiketoiminnan muut kulut	-91	-94	-464
Käyvän arvon muutokset sijoituksista	0		81
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	15	-2	1
Poistot ja arvonalentumiset	-25	-13	-58
Liikevoitto	-3	-12	80
Rahoitustuotot	1	2	6
Kurssierot (netto)	-1	-0	-2
Rahoituskulut	-13	-12	-45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-13	-10	-40
Tulos ennen veroja	-16	-22	40
Tuloverot	6	4	-36
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-10	-18	5
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	-23	-20	10
Katsauskauden tulos	-32	-38	15
Katsauskauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	-32	-38	15
Määräysvallattomille omistajille	0		
Yhteensä	-32	-38	15
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake			
Laimentamaton, e	-0,15	-0,18	0,07
Laimennettu, e	-0,15	-0,18	0,07
Laimentamaton, e, jatkuvat toiminnot	-0,05	-0,09	0,02
Laimentamaton, e, lopetetut toiminnot	-0,11	-0,10	0,05
Laimennettu, e, jatkuvat toiminnot	-0,05	-0,09	0,02
Laimennettu, e, lopetetut toiminnot	-0,11	-0,10	0,05

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milje	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Katsauskauden tulos	-32	-38	15
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi			
Muuntoerot	-73	35	50
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot			8
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	-73	35	58
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos			0
Vero liittyen yllä olevaan erään			-0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä			0
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	-73	35	58
Katsauskauden laaja tulos	-105	-3	73
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	-105	-3	73
Määräysvallattomille omistajille	0		
Yhteensä	-105	-3	73

Konsernitase, IFRS

Milj. e	3/20	3/19	12/19
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	70	186	76
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	96	136	95
Liikearvo	251	319	264
Muut aineettomat hyödykkeet	13	46	15
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	59	153	56
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	194	2	194
Korolliset saamiset	49	54	47
Muut saamiset	12	2	12
Laskennalliset verosaamiset	35	75	34
Pitkäaikaiset varat yhteensä	779	974	793
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 601	1 889	1 741
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	198	187	188
Myyntisaamiset ja muut saamiset	405	475	484
Korolliset saamiset	15	15	9
Tuloverosaamiset	3	4	23
Rahavarat	161	153	132
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 381	2 722	2 576
Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät	346		333
Varat yhteensä	3 506	3 696	3 702
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	898	990	1 061
Määräysvallattomien omistajien osuus	2		
Oma pääoma yhteensä	900	990	1 061
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	6	27	9
Eläkevelvoitteet	2	3	2
Varaukset	74	81	78
Korolliset velat	386	416	355
Vuokrasopimusvelat	215	238	206
Muut velat	47	51	57
Pitkäaikaiset velat yhteensä	730	815	707
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot ¹	494	701	572
Ostovelat ja muut velat	670	705	713
Tuloverovelat	3	12	3
Varaukset	36	36	37
Korolliset velat	509	362	434
Vuokrasopimusvelat	57	75	55
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 767	1 892	1 814
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat	109		120
Velat yhteensä	2 607	2 706	2 641
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 506	3 696	3 702

¹ 31.3.2020 raportoitu määrä sisältää 184 miljoonaa euroa (3/19: 185) taloyhtiölainoja myydyistä keskeneräisistä asuinrakennushankkeista ja vuokratonttien vuokrasopimusveloista.

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milje	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Katsauskauden tulos	-32	-38	15
Suoriteperusteisten erien oikaisu	12	5	65
Lyhytaikaisten saamisten muutos	66	35	-20
Vaihto-omaisuuden muutos	52	24	139
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-171	7	-7
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-53	66	112
Rahoituserien rahavirta	-3	-14	-60
Maksetut verot	18	-13	-43
Liiketoiminnan rahavirta	-58	6	88
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-4	-9	-34
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	15	4	13
Suoritettujen muiden investointien rahavirrat	-10	-8	-38
Saadut muiden investointien rahavirrat	8	5	21
Investointien rahavirta	10	-9	-38
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-48	-3	51
Oman pääoman muutokset			-6
Lainasaamisten muutos	-7	-4	4
Lyhytaikaisten lainojen muutos	85	-95	20
Pitkäaikaisten lainojen nostot	50		50
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-30	-0	-150
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-10	-12	-48
Maksetut osingot	-1		-57
Rahoituksen rahavirta	87	-111	-188
Rahavarojen muutos	39	-114	-137
Rahavarat katsauskauden alussa	132	264	264
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-10	3	5
Rahavarat katsauskauden lopussa	161	153	132

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. e	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020	150	1	553	-216	-12	585	1 061		1 061
Kauden laaja tulos									
Katsauskauden tulos						-32	-32		-32
Muuntoerot				-73			-73		-73
Kauden laaja tulos yhteensä				-73		-32	-105		-105
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-58	-58		-58
Osakepalkitseminen						0	0		0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						-58	-58		-58
Muut erät									
Määräysvallattomien omistajien osuudet liiketoimintojen yhdistämisessä								2	2
Muut erät yhteensä								2	2
Oma pääoma 31.3.2020	150	1	553	-289	-12	494	898	2	900

Milj. e	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2019	150	1	553	-274	-6	625	1 050		1 050
Kauden laaja tulos									
Katsauskauden tulos						-38	-38		-38
Muuntoerot				35			35		35
Kauden laaja tulos yhteensä				35		-38	-3		-3
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-57	-57		-57
Osakepalkitseminen						0	0		0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						-57	-57		-57
Oma pääoma 31.3.2019	150	1	553	-239	-6	530	990		990

Milj. e	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2019	150	1	553	-274	-6	625	1 050		1 050
Kauden laaja tulos									
Katsauskauden tulos						15	15		15
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos						0	0		0
Laskennallinen vero						0	0		0
Muuntoerot				58			58		58
Kauden laaja tulos yhteensä				58		15	73		73
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-57	-57		-57
Osakepalkitseminen					1	1	2		2
Omien osakkeiden hankinta					-8		-8		-8
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					-7	-55	-62		-62
Oma pääoma 31.12.2019	150	1	553	-216	-12	585	1 061		1 061

Liitetiedot

Liiketoimintasegmentit

Toiminnan kausiluonteisuus

Yhtiön tiettyjen liiketoimintojen kausiluonteisuus vaikuttaa yhtiön tulokseen ja sen ajoittumiseen. IFRS-laatimisperiaatteiden mukaisesti tietyt asiakassopimukset tuloutetaan tietyinä ajankohtana. Näin ollen tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajankohtien mukaan. Infraprojektit-segmentissä Baltian väylärakentamisen työskentelykauden pituus on rajoittunut.

Muutokset Asuminen Venäjä-segmentissä

YIT on ensimmäisellä vuosineljänneksellä arvioinut vallitsevaa lainsäädäntöä, oikeuskäytäntöä ja myyntisopimustensa ehtoja Venäjällä. Vallitseva lainsäädäntö ja oikeuskäytäntö tekevät myyntisopimuksesta peruuttamattoman asiakkaalle. Tämän myötä YIT on myös arvioinut uudelleen ajan kuluessa tuloutuksen kriteerien täyttymistä Venäjän omaperusteisessa asuntorakentamisessa. Muutoksena aiempaan, YIT:llä on lakiin ja oikeuskäytäntöön perustuva oikeus saada korvaus tehdystä työstä koko rakentamisen ajan. Näin ollen ajan kuluessa tulouttamisen kriteerit täyttyvät ja YIT tulouttaa jatkossa myyntituotot ajan kuluessa Venäjän omaperusteisten kohteiden osalta.

Käynnissä olevien kohteiden myyntisopimusten osalta muutos myyntisopimuksen täytäntönpantavissa oikeuksissa ja velvoitteissa käsitellään IFRS 15 mukaisena sopimusmuutoksena kertyneen vaikutuksen menetelmällä. Muutoksen vaikutus liikevaihtoon oli noin 50 miljoonaa euroa ja liikevoittoon oli noin 9 miljoonaa euroa. Muutoksella ei ole vaikutusta vertailukauden lukuihin.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

1-3/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	248	107	209	173		-28	708
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	248	106	209	169		-24	708
Konsernin sisäinen liikevaihto		0	0	4		-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-14	-0	-5		-5	-25
Liikevoitto	8	-4	-12	-3	14	-6	-3
Liikevoitto, %	3,3	-4,0	-5,9	-1,5			-0,4
Oikaisuerät		11	0			1	12
Oikaistu liikevoitto	8	6	-12	-3	14	-6	8
Oikaistu liikevoitto, %	3,3	6,0	-5,8	-1,5			1,2

1-3/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	256	44	239	141		-6	675
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	256	44	239	137		-1	675
Konsernin sisäinen liikevaihto		0	0	4		-5	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-1	-5		-5	-13
Liikevoitto	9	-5	5	-6	-2	-14	-12
Liikevoitto, %	3,6	-10,8	2,1	-4,0			-1,8
Oikaisuerät						2	2
Oikaistu liikevoitto	9	-5	5	-6	-2	-12	-10
Oikaistu liikevoitto, %	3,6	-10,8	2,1	-4,0			-1,4

1-12/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	1 240	240	1 177	807	0	-73	3 392
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 240	240	1 175	791	0	-55	3 392
Konsernin sisäinen liikevaihto		1	2	15		-18	
Poistot ja arvonalentumiset	-5	-5	-2	-18		-28	-58
Liikevoitto	91	-47	-7	14	83	-54	80
Liikevoitto, %	7,4	-19,4	-0,6	1,8			2,4
Oikaisuerät		48		1		37	85
Oikaistu liikevoitto	91	1	-7	15	83	-18	165
Oikaistu liikevoitto, %	7,4	0,5	-0,6	1,9			4,9

Sitoutunut pääoma segmentteittäin

Milj. e	3/20	3/19	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	721	679	697
Asuminen Venäjä	222	314	277
Toimitilat	91	65	65
Infraprojektit	57	77	52
Kiinteistöt	256	150	254
Muut toiminnot	297	354	325
Segmentit yhteensä	1 643	1 639	1 669
Täsmäytys ¹		242	
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 643	1 880	1 669

¹ Täsmäytysrivi liittyy lopetettuihin toimintoihin, jotka eivät ole osa segmenttiraportointia.

Tilaukanta kauden lopussa

Milj.e	3/20	3/19	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	1 646	1 607	1 737
Asuminen Venäjä	253	404	356
Toimitilat	913	1 230	897
Infraprojektit	1 037	1 036	1 128
Kiinteistöt			
Muut toiminnot		25	13
Tilaukanta yhteensä	3 848	4 302	4 131

Liikearvo

Milje	3/20	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	105	105
Asuminen Venäjä		13
Toimitilat	87	87
Infraprojektit	60	60
Liikearvo yhteensä	251	264

Liikearvot kohdistetaan hankinta-ajankohdasta lähtien liikearvotestausta varten niille rahavirtaa tuottaville, tai yksiköiden ryhmille, joiden odotetaan hyötyvän liiketoimintojen yhdistymisestä johtuvasta liikearvosta.

Arvon alentumistestaus

YIT arvioi, että COVID-19 pandemian aiheuttama yleinen epävarmuus on viite arvon alentumisesta. Vuoden 2019 viimeisellä vuosineljänneksellä laaditut liikearvotestaukset osoittivat, että rahavirtaennusteissa käytettyjen keskeisten olettamien kohtuullinen muutos voisi aiheuttaa liikearvon arvon alentumiskirjauksen Asuminen Venäjä -segmentissä. Sen vuoksi YIT laati liikearvotestaukset Asuminen Venäjä -segmentistä vuoden 2020 ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Arvon alentumistestejä ei laadittu muiden yksiköiden osalta, koska yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät ylittivät testattavien varojen kirjanpitoarvot selvästi vuonna 2019.

Liikearvotesti laadittiin käyttöarvolaskelmia käyttäen perustuen samoihin periaatteisiin kuin konsernitilinpäätöksessä 2019. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden rahavirtaennusteet laadittiin viidelle suunnitelmavuodelle johdon laatimaan toimintasuunnitelmaan sekä strategiaan pohjautuen. Asuminen Venäjä -segmentin loppuarvon kasvutekijänä on käytetty 4 % (12/2019: 4 %), joka on testien laatimishetkellä Venäjän keskuspankin inflaatiotavoite. Testauksessa käytetty diskonttauskorko oli 15,0 % (12/2019: 14,4 %).

Arvon alentumistestien perusteella YIT on kirjannut 14 miljoonan euron arvon alentumisen tuloslaskelmaan Asuminen Venäjä-segmentin liikearvoon liittyen. Arvon alentumisen jälkeen Asuminen Venäjä -segmentille ei kohdistu liikearvoa.

Milje	1-3/20	1-12/19
Hankintameno kauden alussa	264	319
Muuntoerot	-2	1
Lisäykset	1	
Arvon alentumiset	-12	-1
Siirrot myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin		-55
Hankintameno kauden lopussa	251	264

Lopetetut toiminnot

YIT ja Peab allekirjoittivat 4.7.2019 sopimuksen YIT:n päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Yritysjärjestely käsittää yhtiön Päällystys-segmentin toiminnot lukuun ottamatta Teiden kunnossapito -liiketoimintaa Suomessa ja päällystysliiketoimintaa Venäjällä. YIT on saanut myynnin päätökseen raportointikauden jälkeen 1.4.2020. Myynnin vaikutukset on esitetty tarkemmin osavuositarkastuksen tekstiosion Katsauskauden jälkeiset tapahtumat -osiossa.

Lopettuihin toimintoihin liittyvä muuntoeron muutos oli -3 miljoonaa euroa.

Lopettettujen toimintojen vaikutus taseeseen

Milj. e	3/20	12/19
Myytäväinä oleviksi luokitellut omaisuuserät		
Aineelliset hyödykkeet	119	113
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	40	40
Liikearvo	55	55
Muut aineettomat hyödykkeet	23	23
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	3	6
Laskennalliset verosaamiset	3	0
Vaihto-omaisuus	60	49
Myyntisaamiset ja muut saamiset	44	46
Myytäväinä oleviksi luokitellut omaisuuserät, yhteensä	346	333
Myytäväinä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat		
Laskennalliset verovelat	18	18
Varaukset	8	9
Vuokrasopimusvelat	31	33
Saadut ennakot	0	0
Ostovelat ja muut velat	52	60
Tuloverovelat	0	0
Myytäväinä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat, yhteensä	109	120

Lopettettujen toimintojen tulos

Milj.e	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevaihto	28	27	540
Liiketoiminnan muut tuotot	1	2	3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	8	4	-5
Valmistus omaan käyttöön	0	0	1
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-11	-8	-168
Ulkopuoliset palvelut	-11	-12	-145
Henkilöstökulut	-17	-17	-125
Liiketoiminnan muut kulut	-18	-14	-78
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1	-1	1
Poistot ja arvonalentumiset	0	-4	-11
Liikevoitto	-23	-23	12
Rahoitustuotot	0	0	0
Rahoituskulut	-1	0	-2
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-1	0	-2
Tulos ennen veroja	-23	-23	10
Tuloverot	1	3	-0
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	-23	-20	10

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milj.e	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liiketoiminnan rahavirta	-22	-25	18
Investointien rahavirta	-6	-3	-16
Rahoituksen rahavirta	-3	-3	-11
Kauden rahavirta	-30	-31	-9

Vaihto-omaisuus

Milj.e	3/20	3/19	12/19
Aineet ja tarvikkeet	17	50	17
Keskeneräiset työt	643	997	727
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	701	587	727
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	181	164	203
Ennakkomaksut	55	64	61
Muu vaihto-omaisuus	4	28	5
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 601	1 889	1 741
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	198	187	188

Johdannaissopimukset

Milje	3/20	3/19	12/19
Kohde-etuksien arvot			
Korkojohdannaiset	180	230	180
Valuuttajohdannaiset	141	137	104
Hyödykejohdannaiset	1	17	5
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	-2	-3	-2
Valuuttajohdannaiset	1	-1	-1
Hyödykejohdannaiset	-1	2	-1

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milje	3/20	3/19 ¹	12/19 ¹
Annetut vakuudet			
Annetut takaukset muiden puolesta	1	5	2
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	10	10	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	0	5	0
Annetut takaukset emon ja konserniyhtiöiden puolesta	1 237	1 595	1 657
Muut vastuusitoumukset			
Sijoitussitoumukset	28	21	35
Ostositoumukset	148	222	121

¹ Luvut sisältävät lopetettujen toimintojen vaikutuksen.

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.3.2020 enintään 7 miljoonaa euroa.

Oikeudenkäynnit

Asfalttikartelliin liittyvät vahingonkorvaukset

Korkein oikeus ilmoitti 6.9.2017 myöntäneensä rajoitetun valitusluvan Lemminkäiselle ja tietyille kaupungeille asfalttikartelliin liittyvissä vahingonkorvausoikeudenkäynneissä. Korkein oikeus antoi 18.6.2019 ratkaisut Mikkelin ja Rovaniemen kanteita koskevissa asioissa. Korkein oikeus hyväksyi pääosin YIT:n vaatimukset arvonlisäveron osuutta koskevasta kysymyksestä. Korkein oikeus hyväksyi lisäksi osittain YIT:n vaatimuksen koskien korvausvastuun pienentämistä vastuun hajaantumisen vuoksi Rovaniemen kannetta koskevassa asiassa. Korkein oikeus hylkäsi YIT:n vastaavan vaatimuksen Mikkelin kannetta koskevassa asiassa. Korkein oikeus antoi 22.10.2019 ratkaisun Vantaan kannetta koskevassa asiassa. Korkein oikeus hyväksyi pääosin YIT:n vaatimukset arvonlisäveron osuutta koskevasta kysymyksestä.

Korkeimman oikeuden edellä mainituissa ratkaisuissa annettuja oikeusohjeita soveltaen YIT on saavuttanut sovinnollisen ratkaisun lähes kaikkien muiden kantajien kanssa, joiden asiat olivat vireillä korkeimmassa oikeudessa YIT:tä kohtaan. YIT:n osalta korkeimmassa oikeudessa on vireillä ainoastaan Helsingin kaupungin nostamaa kannetta koskeva asia. Korkein oikeus ei ole vielä päättänyt myöntääkö se YIT:lle valitusluvan kyseisessä asiassa. Korkein oikeus on jo aiemmin hylännyt Helsingin kaupungin valituslupahakemuksen.

Helsingin hovioikeus antoi 20.10.2016 päätökset asfalttikartelliin liittyvistä vahingonkorvauksista. Päätösten mukaan Lemminkäinen oli oikeutettu saamaan (perustuen Lemminkäisen omaan osuuteen ja niiden muiden vastaajien osuuksiin, jotka Lemminkäinen on maksanut) yhteensä noin 19 miljoonaa euroa sisältäen pääomakorvauksia, korkoja ja oikeudenkäyntikulua. Yhtiö pitää vahingonkorvausvaatimuksia perusteettomina.

Hovioikeudessa käsiteltävien kanteiden lisäksi käräjäoikeuden käsittelyn alkamista on odottanut 21 vahingonkorvauskannetta yhtiötä ja muita asfalttialan yrityksiä vastaan. YIT on toistaiseksi saavuttanut Helsingin hovioikeuden ja korkeimman oikeuden päätöksissä linjattuihin oikeusohjeisiin pohjautuen sovinnollisen ratkaisun 19 kantajan kanssa. Sovintojen myötä kyseiset kantajat ovat luopuneet vaatimuksistaan YIT:tä kohtaan. Käsittelyn alkamista odottavien kahden kanteen pääomamäärä on yhteensä noin 11 miljoonaa euroa, joista yhtiö on tehnyt Helsingin hovioikeuden päätösten ja korkeimman oikeuden päätösten perusteella yhteensä noin 1 miljoonan euron kuluvarauksen.

Valmisbetonin laatuongelmat

Rakennustoiminnassa on käytetty raaka-aineena muun muassa valmisbetonia. Vuoden 2016 aikana joissakin, etenkin infrahankkeissa, syntyi epäilyksiä siitä, että Suomessa käytetty valmisbetoni ei kaikilta osin täyttäisi sille asetettuja laatuvaatimuksia.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä esitti YIT:tä kohtaan korvausvaatimuksia, jotka liittyivät epäilyyn valmisbetonin virheelliseen laatuun ja työsuoritukseen Turun yliopistollisen keskussairaalan T3-rakennuksen kansirakennushankkeessa.

YIT on tehnyt huhtikuussa 2019 betonitoimittajan kanssa sopimuksen, jonka mukaisesti rakennushanketta koskevat erimielisyydet YIT:n ja betonitoimittajan välillä on sovittu.

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. e	1-3/20	1-3/19	1-12/19
Liikevoitto (IFRS)	-3	-12	80
Oikaisuerät			
Liikearvon arvonalentuminen	14		
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa	-5		
Restrukturoinnit ja divestoinnit	1		0
Oikeudenkäynnit	-2		-2
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut	1	1	9
EBIT alasajettavista liiketoiminnoista	2		73
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ¹	1	1	2
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ¹	0	1	2
Oikaisuerät yhteensä	12	2	85
Oikaistu liikevoitto	8	-10	165

¹ PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. e	3/20
Oikaistu liikevoitto	184
Poistot ja arvonalentumiset	70
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-2
Liikearvon arvonalentuminen	-14
Oikaistu käyttökate	238

Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
Oikaistu liikevoitto	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Oikaisuerät	<p>Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, lakisääteisiin henkilöstön kanssa käytäviin neuvotteluihin ja sopeuttamistoimiin perustuvat menot, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen kustannusvaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypiä arvoja koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).</p> <p>(YIT on 1.1.2020 muuttanut oikaisuerien määritelmää siten, että niissä huomioidaan käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa)</p>	
Sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä. Sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
Korollinen nettovelka	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.
Velkaantumisaste, %	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana. (YIT on 1.1.2020 muuttanut tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan taseen vuokrasopimukset)	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta, johon on lisätty investointien rahavirta.	
Bruttoinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin ilman rahoitusleasingiin liittyviä lisäyksiä.	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma jaettuna osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia. (YIT on 1.1.2020 muuttanut lukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan taseen vuokrasopimukset. Tunnusluvussa on jätetty huomioimatta EBITDA lopettettujen toimintojen osalta).	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana.	

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)
