



Q3

YIT Oyj
Osavuositarkastus 1-9/2020
30.10.2020

Sisältö

Vuoden 2020 kolmas neljännes	3
Antti Inkilä, väliaikainen toimitusjohtaja	4
Ohjeistus koko vuodelle 2020	4
Q4 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
Henkilöstö	14
Vastuullisuus	14
Osakkeet	14
Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät	14
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	15
Osavuosikatsaus 1-9/2020: Taulukko-osa	16



Vuoden 2020 kolmas neljännes

Vahva asuntomyynti tuki asumisen segmenttien hyvää tulosta. Toimitilat heikensi konsernin kannattavuutta.

- Konsernin oikaistu liikevoitto laski 16 miljoonaan euroon (26).
- Kassavirta parani vertailukaudesta, tase pysyi vahvana.
- Toimitilat-segmentin tulosta rasittivat Tripla-projektin tuotto- ja kustannusarvioihin liittyvä 18 miljoonan euron kateheikennys sekä vaihto-omaisuuteen tehty 7 miljoonan euron alaskirjaus.
- Toimenpiteet kannattavuuden parantamiseksi, pääomatehokkuuden lisäämiseksi ja taseen vahvistamiseksi ovat jatkuneet. YIT aloitti Norjan infraliiketoimintansa alasajon valmistelun ja allekirjoitti ehdolliset sopimukset tonttien myynnistä Venäjällä.
- YIT ilmoitti 23.10.2020, että Kari Kauniskangas jättää tehtävänsä yhtiön toimitusjohtajana ja että Antti Inkilä on nimitetty väliaikaiseksi toimitusjohtajaksi.

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 15 % 687 miljoonaan euroon (808).
- Oikaistu liikevoitto oli 16 miljoonaa euroa (26).
- Oikaisuerät olivat yhteensä 32 miljoonaa euroa (7) sisältäen muun muassa 12 miljoonan euron alaskirjauksen liittyen päätökseen Norjan infraliiketoiminnan alasajosta ja 13 miljoonan euron alaskirjauksen liittyen myytäviin tontteihin Venäjällä.
- Liikevoitto laski -16 miljoonaan euroon (18).
- Osakekohtainen tulos oli -0,12 euroa (0,13).
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -9 miljoonaa euroa (-27).
- Tontti-investoinnit olivat yhteensä 7 miljoonaa euroa (36).
- Korollinen nettovelka oli 740 miljoonaa euroa (983).
- Velkaantumisaste oli 84 % (101).
- Tilauskanta oli 3 831 miljoonaa euroa (4 764).
- Yhdistetty tapaturmataajuus (LTIF) oli 10,0 (30.6.2020: 10,0).
- Asiakastytyväisyysindeksi (NPS) oli 54 (59).

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 6 % 2 094 miljoonaan euroon (2 239).
- Oikaistu liikevoitto laski 29 miljoonaan euroon (45).
- Liiketappio laski -20 miljoonaan euroon (-17).
- Osakekohtainen tulos oli -0,06 euroa (-0,28).
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 190 miljoonaa euroa (-81).

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevaihto	687	808	2 094	2 239	3 392
Liikevoitto	-16	18	-20	-17	80
Liikevoittoprosentti, %	-2,4	2,3	-0,9	-0,7	2,4
Oikaistu liikevoitto	16	26	29	45	165
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,4	3,2	1,4	2,0	4,9
Tulos ennen veroja	-27	7	-52	-47	40
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-26	6	-44	-54	5
Katsauskauden tulos	-26	27	-12	-58	15
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,12	0,13	-0,06	-0,28	0,07
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-9	-27	190	-81	51
Korollinen nettovelka	740	983	740	983	862
Velkaantumisaste, %	84	101	84	101	81
Omavaraisuusaste, %	31	31	31	31	34
Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	8,9	9,0	8,9	9,0	11,1
Tilauskanta	3 831	4 764	3 831	4 764	4 131

1.4.2020 mydyt Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot on raportoitu lopetettuina toimintoina. Jollei toisin mainittu, sulkeissa esitetyt luvut viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon.



Antti Inkilä, väliaikainen toimitusjohtaja

“Kolmas vuosineljänneksemme oli kaksijakoinen. Yhtäältä asuntojen myynti oli erittäin vahvaa kaikissa toimintamaissamme osoittaen kyvykkyytemme mukautua muuttuviin markkinaolosuhteisiin ja hyödyntää vahvaa markkina-asemaamme. Kuten tiedotimme ennakkoon, neljänneksen kannattavuutta heikensivät kuitenkin Tripla-projektin tarkentuneisiin tuotto- ja kustannusarvioihin liittyvä 18 miljoonan euron kateheikennys. Teimme lisäksi osana strategisia toimenpiteitämme pääoman tehokkuuden parantamiseksi 7 miljoonan euron alaskirjauksen toimitilakiinteistössä. Näiden seurauksena Toimitilat-segmentin tulos kääntyi tappiolle, ja konsernin oikaistu liikevoitto jäi 16 miljoonaan euroon, mikä oli meille pettymys.

Toimitilat-segmentin vuosi on ollut vaikea kolmen haastavan projektin loppuselvitysten vuoksi, mutta näkymät segmentille ovat positiiviset. Haastavat projektit ovat valmistuneet, segmentin tilauskanta on hyvällä tasolla ja tulevat projektit terveellä pohjalla.

Kolmannen vuosineljänneksen tulokset erityisesti asumisen segmenteissä olivat sen sijaan erinomaisia. Baltian maissa ja Keski-Euroopassa kehitys kevään koronaviruspandemian aiheuttamien vaikeuksien jälkeen oli myönteistä ja asuntomyynti ylitti viime vuoden vastaavan ajanjakson tason. Venäjällä kappalemääräinen asuntomyynti oli puolestaan koko historian toiseksi korkein.

Olemme myös jatkaneet toimenpiteitämme kannattavuuden parantamiseksi, pääoman käytön tehostamiseksi ja taseen vahvistamiseksi. Edellä mainitun toimitilakiinteistön myynnin nopeuttamiseksi tehtyjen toimenpiteiden lisäksi aloitimme tappiollisen Norjan infraliiketoimintamme alasajon valmistelut ja allekirjoitimme ehdolliset sopimukset merkittävien tonttien myynnistä Venäjällä alasajettavissa yksiköissä.

Toimenpiteet johtivat kolmannella vuosineljänneksellä alaskirjauksiin, mutta tulevat vahvistamaan kassavirtaamme yli 50 miljoonalla eurolla ja parantamaan pääomamme käytön tehokkuutta vuoden 2021 loppuun mennessä.

Näkymämme tämän vuoden lopulle ovat selkeytyneet vahvan asuntomyynnin, hyvän varaustilanteen ja työmaiden suunnitellun etenemisen ansiosta. Tämän myötä palautimme aiemmin tässä kuussa tulosoheistuksen vuodelle 2020: odotamme konsernin oikaistun liikevoiton olevan välillä 90-110 miljoonaa euroa.

Jatkossa kannattavuuden vahvistaminen pysyy päätavoitteenamme. Kielteisten yllätysten välttämiseksi parannamme projektinhallintaa. Tämän saavuttamiseksi jatkamme avoimen kulttuurin edistämistä, mikä sisältää kurinalaisuutta ja yhteisiä toimintatapoja sekä parhaiden käytäntöjen jakamista liiketoimintasegmenttien välillä. Olemme sitoutuneet strategiaamme ja jatkamme yhä voimakkaammin keskittymistä kannattavimpiin liiketoimintoihin, kestävään kaupunkikehittämiseen ja kiinteistösijoittamiseen.

Olemme luottavaisia vuoden 2021 näkymistämme. Konsernin tilauskanta on hyvällä tasolla, ja olemme olleet aiempaa valikoivampia tarjouksilpailuissa. Tulossa olevien hankkeiden määrä on lupaava ja toimenpiteet pääoman käytön tehokkuuden parantamiseksi ovat tukeneet tasettamme. Vahva tase, ainutlaatuinen tonttivaranto ja monipuolinen liiketoimintarakenne varmistavat menestyksemme haastavimmisakin markkinaolosuhteissa. Olemme lisäksi osoittaneet konsernina kykymme toimia ripeästi muuttuvissa olosuhteissa koronapandemian vallitessa.”









Ohjeistus vuodelle 2020

YIT palautti 19.10.2020 tulosoheistuksen vuodelle 2020 näkymien selkeytyessä vahvan asuntomyynnin, hyvän varaustilanteen ja työmaiden suunnitellun etenemisen ansiosta.







YIT odottaa vuoden 2020 konsernin oikaistun liikevoiton olevan välillä 90-110 miljoonaa euroa (2019: 165 miljoonaa euroa).

YIT odottaa koronapandemian toisesta aallosta huolimatta kohteiden valmistuvan loppuvuoden aikana ajallaan. Mahdolliset viranomaispäätökset, kuten työmaiden laajamittainen sulkeminen tai hidas käyttöönottolupaprosessi, voivat kuitenkin edelleen johtaa työmaiden väliaikaisiin pysäytyksiin ja tuloutumisten siirtymiseen vuodelle 2021.







Q4 markkinanäkymät alueittain

Asuminen	Markkina-tilanne Q3	Markkina-näkymät Q4
Suomi <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien aktiivisuus on palautunut vuoden 2019 tasolle, vaikkakin epävarmuus on jälleen lisääntymässä koronaviruspandemian toisen aallon myötä. Yksityissijoittajien kysyntä on kohtalaista. Institutionaaliset sijoittajat ovat aktivoitumassa, vaikkakin epävarmuus on jälleen lisääntymässä koronaviruspandemian toisen aallon myötä. Taloyhtiölainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän vaikeana. Kuluttajien asuntolainansaanti on tulossa haastavammaksi. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Kysyntä vakaantui Q3:lla, mutta epävarmuus on lisääntymässä koronaviruspandemian toisen aallon myötä. 		
Keski-Euroopan maat <ul style="list-style-type: none"> Epävarmuus on lisääntymässä koronaviruspandemian toisen aallon myötä. 		
Venäjä <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajakysyntä keskittyy edelleen luotettaviin rakennuttajiin. Matalan asuntolainojen koron arvioidaan tukevan myyntiä. Valtion korkotukiohjelma jatketaan kesäkuuhun 2021 saakka, minkä odotetaan tukevan asuntojen kuluttajakysyntää. 		

Toimitilat

Suomi <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistösijoittajat ovat aktivoitumassa, ja päätöksentekovalmius on normalisoitumassa. Vuokralaiskysyntä on elpymässä. Urakkamarkkina pysyy vakaana, koska kaupungeilla on suuri määrä projekteja käynnissä ja valmisteilla. Pidemmällä aikavälillä, vaikka etätyöskentely lisääntyy, toimitiloiden kokonaiskysynnän arvioidaan pysyvän vakaana toimistoihin kohdistuvien vaatimusten ansiosta. Kiinteistöjen arvostuksissa tuottovaatimusten arvioidaan pysyvän vakaina. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Urakkamarkkina pysyy vaisuna koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. Hintataso pysyy matalana kireän kilpailun vuoksi. 		
Keski-Euroopan maat <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistösijoittajien varovaisuus lisääntymässä koronaviruspandemian toisen aallon myötä. Vuokralaiskysyntä hidastuu koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. 		

Infraprojektit

Suomi <ul style="list-style-type: none"> Kysyntä heikentymässä, kun koronaviruspandemia aiheuttaa viivästyksiä joidenkin kaupunkien infrahankkeiden suunnitteluun. Paikallisesti markkinaa tukevat kasvavien kaupunkikeskusten suuret infraprojektit, liikennehankkeet ja teollisuuden investoinnit. Valtion tukipakettien odotetaan alkavan tukea alaa ensi vuoden aikana. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Hintataso pysyy matalana kireän kilpailun vuoksi. Urakkamarkkina pysyy heikkona. 		
Ruotsi <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 valmisteilla. 		

Q3:n markkinatilanne

 Hyvä
  Normaali
  Heikko

Q4 markkinanäkymä

 Paranee
  Vakaa
  Heikkenee



Tulos

Heinä-syyskuu

Vuoden 2020 kolmannen neljänneksen lopussa YIT:n tilauskanta oli 3 831 miljoonaa euroa, mikä oli vähemmän kuin vertailukauden 4 764 miljoonaa euroa. Vuoden 2019 kolmannella neljänneksellä Tripla-projektilla oli 239 miljoonan euron positiivinen vaikutus tilauskantaan. Vuoden 2020 kolmannen neljänneksen lopussa tilauskannasta oli myyty 79 % (78).

Konsernin liikevaihto oli 687 miljoonaa euroa (808). Liikevaihto laski Toimitilat- ja Infraprojektit-segmentissä. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin liikevaihto oli vertailukauden tasolla, kun taas Asuminen Venäjä- ja Kiinteistöt -segmenttien liikevaihto kasvoi.

Konsernin oikaistu liikevoitto laski 16 miljoonaan euroon (26) ja oikaistu liikevoittoprosentti 2,4 %:iin (3,2) Toimitilat-segmentin selvästi heikkomman tuloksen vuoksi. Segmentin kannattavuutta heikensi Tripla-projektin tuotto- ja kustannusarvioihin liittyvä 18 miljoonan euron kateheikennys sekä vaihto-omaisuuteen tehty 7 miljoonan euron alaskirjaus. Näitä negatiivisia vaikutuksia tasoitti osittain Asuminen Venäjä -segmentin vahva tuloskehitys. Lisäksi Asuminen Suomi ja CEE- sekä Kiinteistöt -segmenttien oikaistut liikevoitot paranivat. Infraprojektit-segmentin tulos laski hieman.

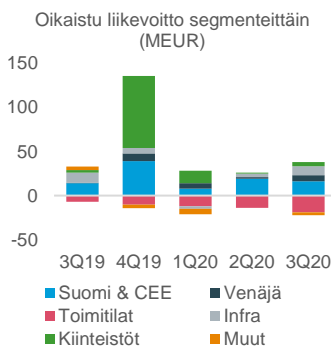
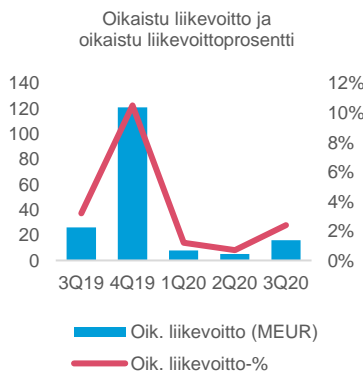
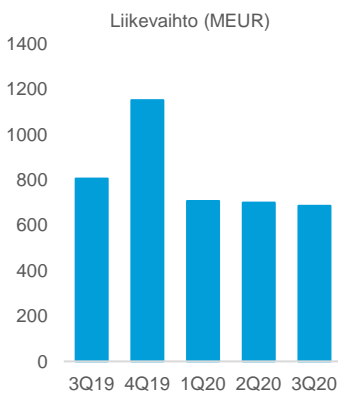
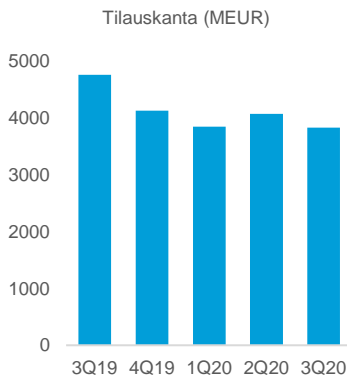
YIT:n liikevoitto oli -16 miljoonaa euroa (18). Oikaisuerät olivat 32 miljoonaa euroa (7), sisältäen muun muassa 12 miljoonan euron alaskirjauksen liittyen päätökseen Norjan infraliiketoiminnan alasajosta ja 13 miljoonan euron alaskirjauksen liittyen myytäviin tontteihin Venäjällä.

Tammi-syyskuu

Konsernin liikevaihto oli 2 094 miljoonaa euroa (2 239). Toimitilat-segmentin liikevaihto laski 22 %, koska vertailukauden liikevaihtoon sisältyi Tripla-projektin tuloutus. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin liikevaihto laski hieman, koska vertailukauden liikevaihtoon sisältyi lähes 600 asunnon nippukauppa yhteisyritykselle. Asuminen Venäjä -segmentin liikevaihto kasvoi huomattavasti vertailukaudesta tuloutusmuutoksen ja hyvän asuntomyynnin vuoksi. Infraprojektit-segmentin liikevaihto oli vertailukauden tasolla.

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 29 miljoonaa euroa (45) ja oikaistu liikevoittoprosentti 1,4 % (2,0). Strategiset toimenpiteet ovat parantaneet kannattavuutta Asuminen Venäjä- ja Kiinteistöt -segmenteissä. Oikaistu liikevoitto oli vertailukauden tasolla Infraprojektit-segmentissä ja laski Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä. Toimitilat-segmentissä kolmessa ongelmallisessa projektissa tehdyt taloudelliset loppuselvitykset, Tripla-projektin tuotto- ja kustannusarvioihin liittyvä kateheikennys ja vaihto-omaisuuteen tehty alaskirjaus ovat johtaneet merkittävästi heikompaan kannattavuuteen vuoden takaiseen verrattuna.

YIT:n liikevoitto oli -20 miljoonaa euroa (-17).





Kassavirta ja taloudellinen asema

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli heinä–syyskuussa -9 miljoonaa euroa (-27). Tontti-investointien kassavirta oli -37 miljoonaa euroa (-22). Kassavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -2 miljoonaa euroa (-10).

Kauden lopussa korolliset velat olivat 1 165 miljoonaa euroa (1 131) ja korolliset nettovelat 740 miljoonaa euroa (983). Omavaraisuusaste oli 31 % (31) ja velkaantumisaste 84 % (101). Nettovelka/oikaistu EBITDA -suhde oli 3,8.

Heinä-syyskuun aikana nettoraahoituskustannukset olivat 11 miljoonaa euroa (11).

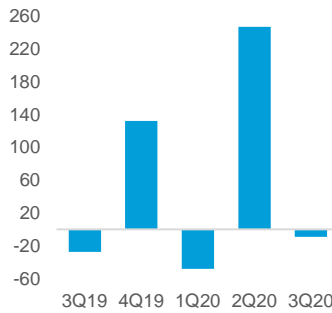
Rahavarat kasvoivat 359 miljoonaan euroon (96), minkä lisäksi YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 47 miljoonaa euroa (62). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja kotimaan asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölaina-sopimukset olivat 126 miljoonaa euroa (263).

Vuosineljänneksen lopussa sitoutunut pääoma oli 1 650 miljoonaa euroa (1 749), mistä Venäjälle sitoutunut pääoma oli 13 % (18) eli 209 miljoonaa euroa (314). Oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle olivat 272 miljoonaa euroa (342).

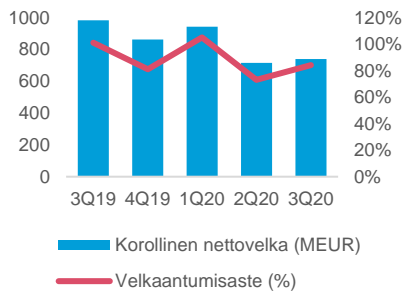
Investoinnit ja myynnit

Kolmannella vuosineljänneksellä bruttoinvestoinnit olivat 10 miljoonaa euroa (6), eli 1,4 % liikevaihdosta (0,7), josta 9 miljoonaa euroa (3) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 4 miljoonaa euroa (36), minkä jälkeen investoidun tonttivarannon arvo oli 711 miljoonaa euroa (739). Investoinnit vuokratontteihin olivat 3 miljoonaa euroa (0), minkä jälkeen vuokratonttivaranto oli 141 miljoonaa euroa (119).

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (MEUR)

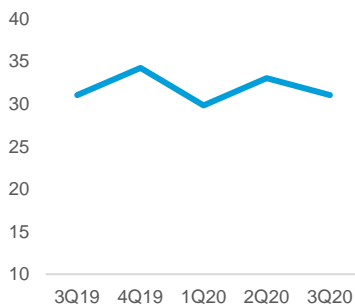


Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste

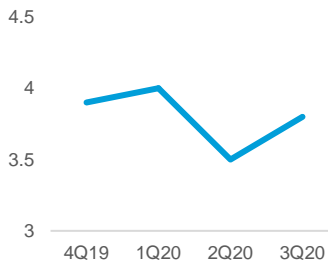


— Korollinen nettovelka (MEUR)
— Velkaantumisaste (%)

Omavaraisuusaste (%)

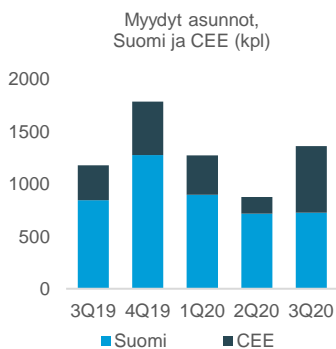
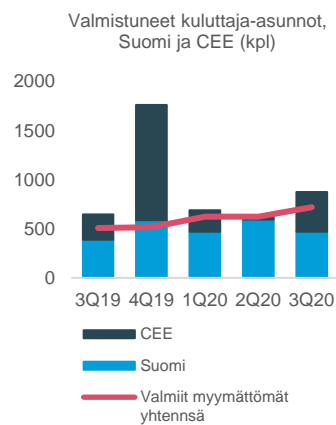
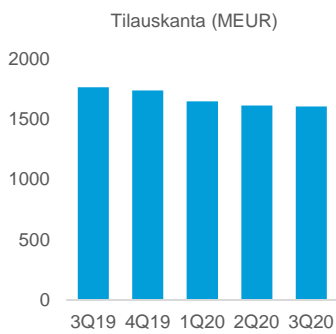
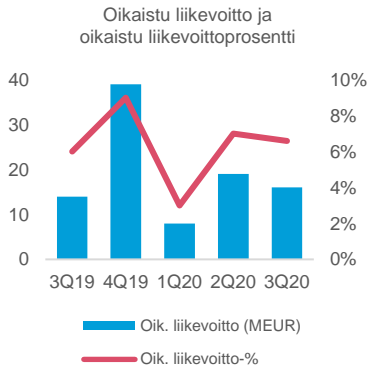


Nettovelka/oikaistu EBITDA -suhde





Asuminen Suomi ja CEE



Miljoonaa euroa	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevaihto	249	252	781	795	1 240
Liikevoitto	16	14	44	52	91
Oikaistu liikevoitto	16	14	44	52	91
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,6	5,6	5,6	6,6	7,4
Tilaukanta kauden lopussa	1 604	1 762	1 604	1 762	1 737
Sitoutunut pääoma	740	714	740	714	697

Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto oli vertailukauden tasolla, 249 miljoonaa euroa (252). Liikevaihtoon vaikutti positiivisesti valmistuneiden kuluttaja-asuntojen määrän kasvu, mutta asuntojen vertailukautta heikompi alueellinen jakauma kumosi tämän vaikutuksen.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 14 % 16 miljoonaan euroon (14) hyvän asuntomyynnin tukemana.
- Asuntomyynti oli vahvaa CEE-maissa ja jatkui Suomessa melko vakaana. Digitaalinen kaupankäynti sekä YIT:n maine luotettavana kumppanina tukivat asuntomyyntiä.
- Tilaukanta laski 1 604 miljoonaan euroon (1 762).
- Asuntoaloitukset pysyivät hyvällä tasolla.
- Asumisen palveluliiketoiminta jatkoi kasvuaan:
 - kaksi uutta Ålandsbanken Kodit -kohdetta tuli vuokraukseen
 - vuoden alusta vuokraustoimeksiannot kasvoivat 69 % edellisvuodesta
 - vuoden alusta tehtyjen vuokrasopimusten määrä kasvoi 71 % edellisvuodesta
 - vuoden alusta 249 000 vierailua YIT Plus -palvelualustalla, +39 % edellisvuodesta

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski hieman 781 miljoonaan euroon (795). Vertailukauden liikevaihtoon sisältyi lähes 600 asunnon nippukauppa yhteisyritykselle.
- Oikaistu liikevoitto laski 44 miljoonaa euroon (52) pääasiassa heikomman myyntijakauman vuoksi.

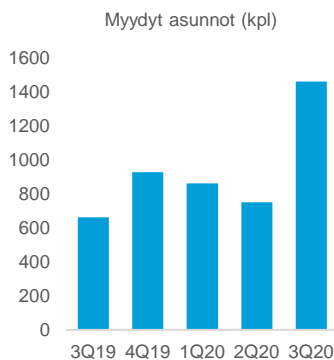
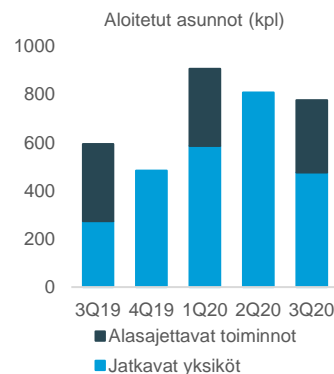
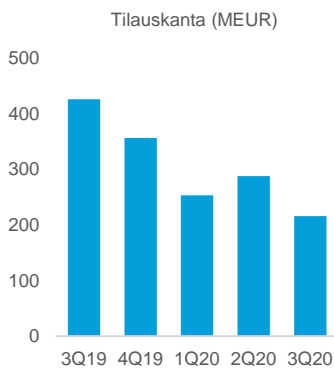
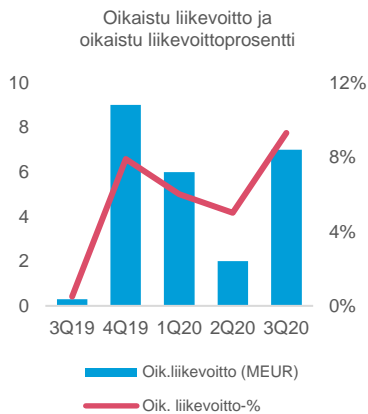
Toimintaympäristö heinä–syyskuussa

Suomi

- Asuntojen kysyntä normalisoitui neljänneksen aikana.
- Omaan käyttöön ostettavien asuntojen kysyntä lisääntyi koronaviruspandemian vaikuttaessa asumistarpeisiin.
- Rahoitus taloyhtiölainoilla oli haastavaa pankkien lisääntyneen varovaisuuden takia.
- Kuluttajien asuntolainansaanti alkoi vaikeutumaan.
- Koronaviruspandemia on hidastanut lupapäätösprosesseja Helsingin seudulla.

CEE-maat

- Asuntojen kysynnän elpyminen jatkui ja saavutti vuoden 2019 tason syyskuun lopussa.
- Koronaviruspandemia on hidastanut lupapäätösprosesseja.



Asuminen Venäjä

Miljoonaa euroa	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevaihto	75	53	225	133	240
Liikevoitto	-4	-1	-8	-45	-47
Oikaistu liikevoitto	7	0	16	-7	1
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	9,3	0,5	7,0	-5,5	0,5
Tilaukanta kauden lopussa	225	426	225	426	356
Sitoutunut pääoma	208	288	208	288	277

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 on tulouttanut myyntituotot myydyistä asunnoista ajan kuluessa Venäjän omaperusteisten kohteiden osalta.

Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 41 % 75 miljoonaan euroon (53) ennätyskorkean asuntomyynnin tukemana. Jatkavien yksiköiden liikevaihto oli 47 miljoonaa euroa. Vertailukauden luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia tulotusmuutoksen vuoksi.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 7 miljoonaan euroon (0). Kasvua tukivat hyvät asuntomyyntimäärät, parantuneet katteet, liiketoiminnan tehostuminen sekä töiden sujuva eteneminen työmailla koronaviruspandemiasta huolimatta. Vertailukauden luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia tulotusmuutoksen vuoksi.
- Oikaisuerät sisältävät 13 miljoonan euron alaskirjauksen liittyen tonttien myyntiin alasajettavissa toiminnoissa. Tonteista on solmittu ehdollinen sopimus. Alasajettavien toimintojen jäljelle jäävän tonttivarannon arvo on 47 miljoonaa euroa.
- Tilaukannan lasku johtui pääasiassa ensimmäisellä vuosineljänneksellä tapahtuneesta siirtymisestä ajan kuluessa tulouttamiseen.
- Neljänneksen lopussa YIT vastasi huollosta ja ylläpidosta
 - lähes 68 000 asunnossa
 - yli 12 000 pysäköintipaikassa
 - yli 9 000 liiketilassa
 - yhteensä lähes 90 000 asiakkaalle

Tammi–syyskuu

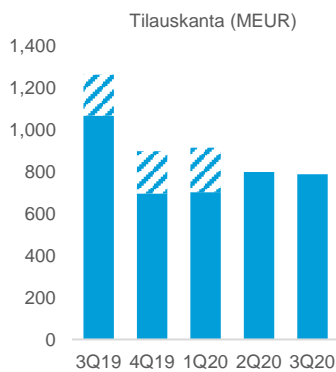
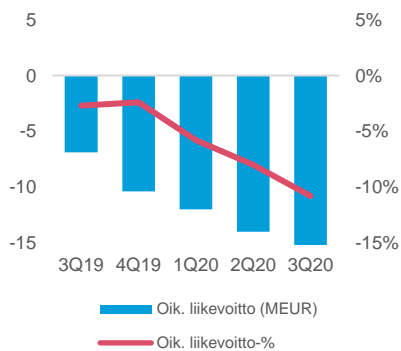
- Liikevaihto kasvoi 69 % 225 miljoonaan euroon (133), mikä johtui vahvasta asuntomyynnistä ja muutoksesta ajan kuluessa tulouttamiseen. Jatkavien yksiköiden liikevaihto oli 133 miljoonaa euroa.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 16 miljoonaan euroon (-7), mihin vaikuttivat liiketoiminnan tehostuminen sekä koko liiketoiminnan paremmat katteet. Tulotusmuutoksen positiivinen vaikutus ensimmäisen neljänneksen oikaistuun liikevoittoon oli 5 miljoonaa euroa.

Toimintaympäristö heinä–syyskuussa

- Asuntolainojen korot pysyivät matalina.
- Asuntolainalla rahoitettujen asuntojen kuluttajakysyntä kasvoi.



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



 Kiinteistöjohtaminen on raportoitu Kiinteistösegmentissä 2Q20 alkaen



Toimitilat

Miljoonaa euroa	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevaihto	178	252	576	738	1 177
Liikevoitto	-19	-7	-46	3	-7
Oikaistu liikevoitto	-19	-7	-45	3	-7
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-10,8	-2,7	-7,9	0,5	-0,6
Tilaukanta kauden lopussa	787	1 261	787	1 261	897
Sitoutunut pääoma	-21	106	-21	106	65

1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnat siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilaukantaan ja sitoutuneeseen pääomaan.

Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 29 % 178 miljoonaan euroon (252). Vertailukaudella liikevaihtoon sisältyi tuloutus Tripla-projektista.
- Oikaistu liikevoitto laski -19 miljoonaan euroon (-7), jota heikensi Tripla-projektin tuotto- ja kustannusarvioihin liittyvä 18 miljoonan euron kateheikennys. Lisäksi segmentin oikaistua liikevoittoa heikensi vaihto-omaisuuteen kirjatussa toimitilakiinteistössä Suomessa tehty 7 miljoonan euron alaskirjaus.
- Tilaukanta laski 787 miljoonaan euroon (1 261). Vertailukaudella tilaukantaan sisältyi Kiinteistöt-segmenttiin siirretyn Kiinteistöjohtaminyksikön tilaukanta 196 miljoonaa euroa sekä 239 miljoonan euron tilaukanta Tripla-projektista.
- Tilaukantaan lisättiin muun muassa Koskelan sairaala-alueen kehityshanke Helsingissä ja elinkaarimallilla toteutettava monitoimitalo Sodankylässä.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 22 % 576 miljoonaan euroon (738), koska vertailukauden liikevaihtoon sisältyi tuloutus Tripla-projektista sekä kiinteistöjohtaminen-liiketoiminta, joka raportoidaan tällä hetkellä Kiinteistöt-segmentissä.
- Oikaistu liikevoitto laski -45 miljoonaan euroon (3). Sitä heikensivät kolmen ongelmallisen projektin taloudelliset loppuselvitykset, Tripla-projektin tuotto- ja kustannusarvioihin liittyvä kateheikennyt sekä vaihto-omaisuuteen tehty alaskirjaus.

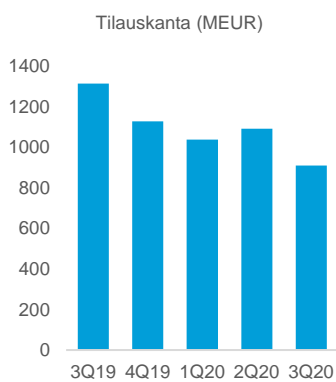
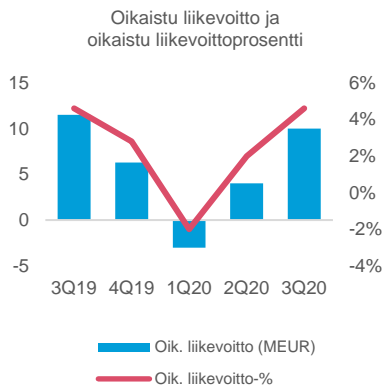
Toimintaympäristö heinä–syyskuussa

Suomi

- Julkinen kysyntä pysyi aktiivisena.
- Yksityisasiakkaat lykkäsivät ostopäätöksiään koronaviruspandemian takia.

CEE-maat

- Huoli markkinakehityksestä koronaviruspandemian aikana johti julkisten urakoiden hintatason laskuun.



Infraprojektit

Miljoonaa euroa	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevaihto	212	250	586	584	807
Liikevoitto	-2	12	-1	9	14
Oikaistu liikevoitto	10	12	11	9	15
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,6	4,6	1,8	1,5	1,9
Tilaukanta kauden lopussa	910	1 314	910	1 314	1 128
Sitoutunut pääoma	89	90	89	90	52

Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 15 % 212 miljoonaan euroon (250) johtuen pääasiassa tuotantovolyymien laskusta Skandinaviassa ja Baltiassa.
- Oikaistu liikevoitto laski 10 miljoonaan euroon (12).
- Segmentin oikaisuerät sisältävät muun muassa 10 miljoonan euron alaskirjauksen Norjan infraliiketoiminnan alasajopäätökseen liittyen. Lisäksi alasajoon liittyvä 2 miljoonan euron arvonalentuminen on kirjattu Muut-segmenttiin.
- Tilaukanta laski 910 miljoonaan euroon (1 314), sillä useat suuret hankkeet ovat valmistumassa.
- Katsauskauden jälkeen Tampereen raitiotien toinen vaihe kirjattiin tilaukantaan.
- Tuulipuistojen kehittäminen on jatkunut.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto oli vertailukauden tasolla 586 miljoonassa eurossa (584).
- Oikaistu liikevoitto nousi 11 miljoonaan euroon (9).

Toimintaympäristö heinä–syyskuussa

Suomi

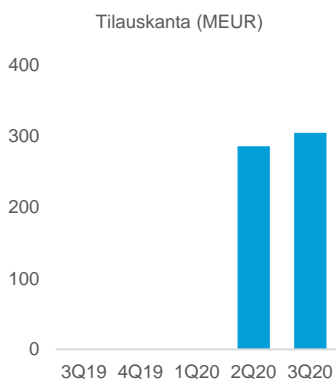
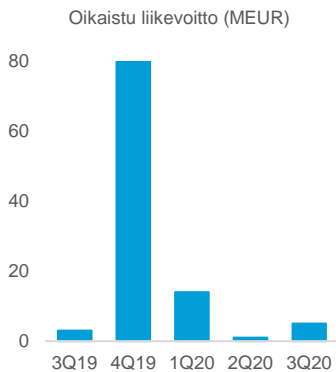
- Kysyntä alkoi heikentymään koronaviruspandemian aiheuttaessa viivästyksiä joidenkin kaupunkien infrahankkeiden suunnitteluun.
- Kesällä sovitut valtion tukipaketit eivät vielä vaikuttaneet kysyntään. Kasvavan aktiviteetin odotetaan tukevan infrasektoria vuodesta 2021 alkaen.

Ruotsi ja Norja

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

Baltian maat

- Markkinaympäristö pysyi haastavana kireän kilpailun vuoksi.



Kiinteistöt

Miljoonaa euroa	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevaihto	2		4	0	0
Liikevoitto	5	3	20	1	83
Oikaistu liikevoitto	5	3	20	1	83
Tilaukanta kauden lopussa	305		305		
Sitoutunut pääoma	306	170	306	170	254

1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnat siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilaukantaan ja sitoutuneeseen pääomaan.

Tulos

Heinä–syyskuu

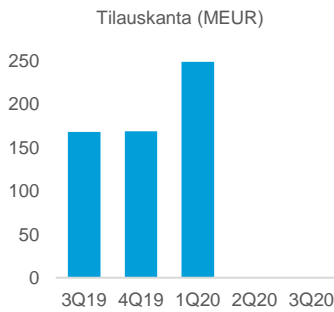
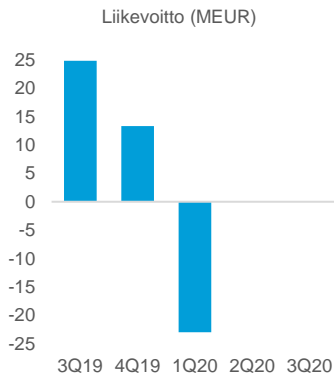
- Liikevaihto kasvoi 2 miljoonaan euroon organisaatiomuutoksen tukemana.
- Oikaistu liikevoitto nousi 5 miljoonaan euroon (3).
- Tilaukanta oli 305 miljoonaa euroa, ja se koostui pääasiassa elinkaarihankkeiden palvelujaksoista.
- YIT laajensi investointiportfoliotaan perustamalla vuokra-asuntoihin sijoittavan yrityksen OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahaston kanssa. Samassa yhteydessä YIT sopi 8 vuokratarkoitukseen rakennettavan kerrostalon myynnistä kyseiselle yritykselle. Hankkeiden investointiarvo on noin 130 miljoonaa euroa, ja YIT:n osuus yhteissijoituksesta on 40 %. Rakennettavissa taloissa on yhteensä yli 600 asuntoa, ja ne rakennetaan vuosina 2020–2022.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto oli 4 miljoonaa euroa (0).
- Oikaistu liikevoitto nousi 20 miljoonaan euroon (1); tulosta tuki Espoon Keilaniemen projektin kiinteistökaupan loppuunsaattaminen ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

Investoinnit

Miljoonaa euroa	
Portfolion tasearvo 1.1.2020	254
Sijoitetun oman pääoman nettomuutos	0
Nettotulos	17
Osingot	-12
Käyvän arvon muutokset	2
Portfolion tasearvo 30.9.2020	260



Lopetetut toiminnot

Miljoonaa euroa	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevaihto	-1	240	27	415	540
Liikevoitto	0	25	-23	-1	12
Myyntivoitto	0		52		
Kauden tulos	0	20	31	-4	10
Tilaukanta		168		168	169

Lopetetut toiminnot sisältävät 1.4.2020 mydyt Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot sekä niihin liittyvät kohdistukset.

Tulos

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto oli 27 miljoonaa euroa (415).
- Liikevoitto oli -23 miljoonaa euroa (-1).
- Päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen velaton myyntihinta oli 288 miljoonaa euroa.
- Myyntivoitto oli 52 miljoonaa euroa.



Henkilöstö

Tammi-syyskuussa 2020 konsernissa työskenteli keskimäärin 7 468 henkilöä (7 677). Henkilömäärän hienoinen lasku johtui kesäharjoittelijoiden määrän muutoksesta, tuotannollisista ja taloudellisista syistä irtisanotuista, määräaikaisten työsuhteiden päättymisistä sekä toimihenkilöiden rekrytointien rajoittamisesta. Mukaan lukien lopetetut toiminnot henkilöstö tammi-syyskuussa oli keskimäärin 7 839 (9 523).

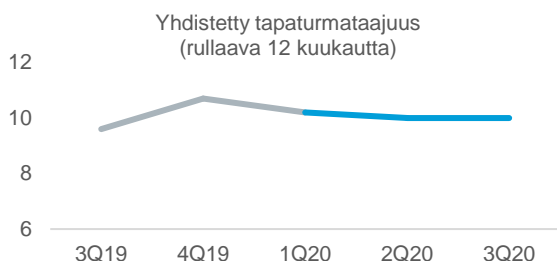
Lieventääkseen koronaviruspandemiasta johtuneita kysynnän väliaikaisen laskun ja työmaiden viivästymisien vaikutuksia YIT sopeutti kustannuksiaan ja lomautti koko toimistohenkilöstönsä kahdeksi viikoksi huhti–elokuussa.

Henkilöstökulut olivat tammi–syyskuussa yhteensä 277 miljoonaa euroa (303).

Vastuullisuus

Turvallisuus

Vuoden 2020 alusta lähtien YIT on uudistanut työturvallisuuden raportointikäytäntöjään kattamaan sekä oman henkilöstön että alirakkoitsijat. Tavoitteena on johtaa rakennusalan turvallisuuskehitystä kokonaisvaltaisempaan suuntaan. Uuden raportointimallin mukaan konsernin 12 kuukauden rullaava yhdistetty tapaturmataajuus (LTIF) oli 10,0 (30.6.2020: 10,0).



Luvut ennen 1Q20 eivät ole täysin vertailukelpoisia raportointikäytännön muutoksen vuoksi.

Ympäristö

Syyskuussa 2019 YIT asetti pitkän aikavälin tavoitteet ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi:

- 1) Oman toiminnan ja omaperustaisten hankkeiden kasvihuonekaasupäästöjen puolittaminen vuoteen 2030 mennessä vuoteen 2019 verrattuna. Raportointikaudella vuoden 2019 päästöjen vertailulaskenta saatiin päätökseen.
- 2) Hiilineutraalin lämmityksen mahdollistaminen omaperustaisissa hankkeissa. Raportointikaudella maalämmön käyttöönoton suunnittelu eteni useissa kohteissa Suomessa.
- 3) Kaikkien omaperustaisten hankkeiden kohdekohtaisen hiilijalanjäljen laskenta vuodesta 2020 alkaen. Raportointikaudella suoritettiin 5 hankkeen projektikohtainen hiilijalanjälkilaskenta. Tammi–syyskuun 2020 aikana laskettuja kohteita oli yhteensä 24.

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 30.9.2020 oli 209 083 876 (31.12.2019: 208 768 363).

Osinko

YIT Oyj:n hallitus päätti 18. syyskuuta osingon toisen erän, 0,14 euroa osakkeelta, sekä ylimääräisen osingon, 0,12 euroa osakkeelta, maksamisesta. Näiden osinkojen täsmäytyspäivä oli 22.9. ja ne maksettiin 6.10.

YIT:n vuonna 2020 maksamat osingot ovat yhteensä 0,40 euroa osakkeelta.

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.

Merkittävimmät 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 tai vuodelta toiselle. Hallituksen toimet viruksen vaikutusten torjumiseksi voivat vaikuttaa kuluttajien käyttäytymiseen ja viivästyttää asuntojen ostopäätöksiä. Sijoittajien päätökset voivat viivästyä. Jos kuluttajien luottamus heikkenee, se voi vaikuttaa tasearvoihin tai rahoituksen saatavuuteen.

YIT:n tavoitteena on tehostaa taseen käyttöä ja lisätä operatiivista kassavirtaa tase-erien myynnillä sekä pienentämällä sitoutunutta pääomaa. Tietyissä tapauksissa näillä toimilla voi olla negatiivisia tai positiivisia tulosvaikutuksia.

Viivästykset tietyissä rakennuslupaprosesseissa voivat siirtää liikevaihtoa ja tulosta vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Muutokset laskentastandardien tulkinnoissa voivat johtaa YIT:n laatimisperiaatteiden muuttumiseen ja siten vaikuttaa YIT:n taloudellisiin tunnuslukuihin.



Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT ilmoitti 1.10.2020 aloittavansa Norjan infraprojektiiiketoimintansa alasajon suunnittelun ja käynnistävänsä Norjan henkilöstöä koskevat YT-neuvottelut.

YIT ilmoitti 13.10.2020 saaneensa YT-neuvottelut Norjassa päätökseen ja aloittavansa liiketoiminnan alasajon valmistelut. Henkilöstövähennys on noin 130 henkilöä ja alasajon arvioidaan kestävän vuoteen 2022 saakka, kunnes käynnissä olevat hankkeet on saatu vietyä loppuun.

YIT varoitti 19.10.2020 Toimitilat-segmentin tuloksen jäävän tappiolliseksi kolmannella vuosineljänneksellä ja palautti tulosohjeistuksen vuodelle 2020.

YIT ilmoitti 23.10.2020, että Kari Kauniskangas jättää tehtävänsä yhtiön toimitusjohtajana. Hallitus on aloittanut uuden toimitusjohtajan hakuprosessin ja nimittänyt 23.10.2020 lähtien väliaikaiseksi toimitusjohtajaksi YIT:n Asuminen Suomi ja CEE -segmentin johtajan Antti Inkilän.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 30.10.2020

Osavuositarkastus 1-9/2020: Taulukko-osa

Sisältö

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet	17
Laatimisperusta	17
Laatimisperiaatteet	17
Koronaviruspandemia (COVID-19)	17
Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	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	26
Lopetetut toiminnot	27
Vaihto-omaisuus	28
Johdannaissopimukset	29
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	29
Lisäinformaatio	31
Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	31
Tunnuslukujen laskentakaavat	32

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet

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.

Koronaviruspandemia (COVID-19)

Koronaviruspandemian vaikutukset YIT:n liiketoimintaan ovat olleet maltillisia. Tiedotteen selostusosassa on kuvattu koronaviruspandemian tähänastisia vaikutuksia YIT:hen tarkemmin.

YIT:n vuositilinpäätöksessä 2019 on kuvattu ne keskeiset tilinpäätöksen osa-alueet, joihin sisältyy tavanomaista suuremman määrän harkintaa, tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat YIT:n tilinpäätöksen kannalta merkittäviä. Tätä harkintaa tehtäessä johto arvioi jatkuvasti, miten koronaviruspandemia vaikuttaa oletuksiin ja arvioihin.

YIT arvioi ensimmäisellä vuosineljänneksellä, että koronaviruspandemian aiheuttama yleinen epävarmuus on viite liikearvon arvonalentumisesta. Tästä syystä YIT suoritti ensimmäisellä vuosineljänneksellä ylimääräisen liikearvotestauksen Asuminen Venäjä -segmentille allokoituun liikearvoon. Arvonalentumistestin perusteella YIT kirjasi vuoden 2020 ensimmäiselle vuosineljännekselle tuloslaskelmaan yhteensä 14 miljoonan euron arvonalentumisen, joka liittyi Asuminen Venäjä -segmentin liikearvoon. Liikearvon testausta on kuvattu liitetiedossa Liikearvo.

Edellä kuvattua liikearvoa lukuun ottamatta koronaviruspandemialla ei tällä hetkellä odoteta olevan sellaisia pitkän aikavälin vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen, jotka vaatisivat olennaisia oikaisuja taseen kirjanpitoarvoihin. Yhtiön johto seuraa jatkuvasti Tripla Mall Ky -sijoituksen käyvän arvon arvostukseen liittyviä indikaattoreita ja niiden kehitystä. Koronaviruspandemian muuttuminen merkittävästi huonompaan suuntaan ja/tai siihen liittyvien viranomaisen rajoitustoimien lisääntyminen voisi vaikuttaa negatiivisesti Tripla Mall Ky:n tuleviin kassavirtoihin, jolla olisi vaikutus kiinteistön arvonmäärittämiseen.

YIT on myös arvioinut koronaviruspandemian vaikutuksia merkittävimpien rahoitusriskien eli rahoituksen hankintariskin, likviditeettiriskin ja luottoriskin sekä markkinariskien eli korkoriskin ja valuuttakurssiriskin osalta. Näistä riskeistä YIT:n näkökulmasta suurin vaikutus koronaviruspandemialla on ollut rahoituksen hankintariskiin ja likviditeettiriskiin. YIT:n likviditeettiasema on vahva ja se parani entisestään Pohjoismaiden päälystys- ja kiviainesliiketoiminnan myynnin ansiosta. Toisella vuosineljänneksellä YIT sopi myös 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottolimiittisopimuksensa osalta, että 255 miljoonan euron edestä sen voimassaoloaikaa pidennetään vuodella elokuuhun 2022 asti. Lisäksi toisella neljänneksellä YIT sopi 30 ja 50 miljoonan euron luottosopimustensa voimassaoloaikojen pidentämisestä vuodella. 30 miljoonan euron luottosopimuksen uusi eräpäivä on kesäkuussa 2021, ja 50 miljoonan euron luottosopimuksen uusi eräpäivä on lokakuussa 2021. Nämä toimet auttavat ylläpitämään vahvaa likviditeettiasemaa myös jatkossa.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-9/20	1-9/19	1-12/19	9/20	9/19	12/19
1 EUR =	CZK	26,3904	25,7018	25,6693	27,2330	25,8160	25,4080
	PLN	4,4229	4,3010	4,2974	4,5462	4,3782	4,2568
	RUB	79,9336	73,0883	72,4484	91,7763	70,7557	69,9563
	SEK	10,5613	10,5676	10,5871	10,5713	10,6958	10,4468
	NOK	10,7160	9,7701	9,8505	11,1008	9,8953	9,8638
	DKK	7,4581	7,4644	7,4661	7,4462	7,4662	7,4715

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevaihto	687	808	2 094	2 239	3 392
Liiketoiminnan muut tuotot	10	7	25	20	22
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-44	21	-78	35	-205
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-88	-149	-253	-385	-524
Ulkopuoliset palvelut	-375	-433	-1 195	-1 251	-1 759
Henkilöstökulut	-81	-97	-277	-303	-406
Liiketoiminnan muut kulut	-116	-123	-307	-324	-464
Käyvän arvon muutokset sijoituksista	1		2		81
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	2	-1	17	-3	1
Poistot ja arvonalentumiset	-12	-13	-48	-46	-58
Liikevoitto	-16	18	-20	-17	80
Rahoitustuotot	1	1	2	6	6
Kurssierot (netto)	1	-1	1	2	-2
Rahoituskulut	-12	-11	-35	-35	-45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-11	-11	-32	-31	-40
Tulos ennen veroja	-27	7	-52	-47	40
Tuloverot	2	-1	8	-7	-36
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-26	6	-44	-54	5
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	0	20	31	-4	10
Katsauskauden tulos	-26	27	-12	-58	15
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-26	27	-13	-58	15
Määräysvallattomille omistajille	0		0		
Yhteensä	-26	27	-12	-58	15
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake					
Laimentamaton, e, yhteensä	-0,12	0,13	-0,06	-0,28	0,07
Laimennettu, e, yhteensä	-0,12	0,13	-0,06	-0,28	0,07
Laimentamaton, e, jatkuvat toiminnot	-0,12	0,03	-0,21	-0,26	0,02
Laimentamaton, e, lopetetut toiminnot	0,00	0,10	0,15	-0,02	0,05
Laimennettu, e, jatkuvat toiminnot	-0,12	0,03	-0,21	-0,26	0,02
Laimennettu, e, lopetetut toiminnot	0,00	0,10	0,15	-0,02	0,05

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Katsauskauden tulos	-26	27	-12	-58	15
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Muuntoerot	-41	3	-89	44	50
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	2		6		8
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	-39	3	-83	44	58
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	0		0		0
Vero liittyen yllä olevaan erään	0		0		0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä	0		0		0
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	-38		-83		58
Katsauskauden laaja tulos	-64	30	-95	-15	73
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-64	30	-95	-15	73
Määräysvallattomille omistajille	0		0		
Yhteensä	-64	30	-95	-15	73

Konsernitase, IFRS

Milj. e	9/20	9/19	12/19
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	70	78	76
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	86	98	95
Liikearvo	249	265	264
Muut aineettomat hyödykkeet	11	18	15
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	64	159	56
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	196	2	194
Korolliset saamiset	49	46	47
Muut saamiset	11	13	12
Laskennalliset verosaamiset	46	67	34
Pitkäaikaiset varat yhteensä	781	745	793
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 554	1 977	1 741
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	207	178	188
Myyntisaamiset ja muut saamiset	450	526	484
Korolliset saamiset	16	7	9
Tuloverosaamiset	2	14	23
Rahavarat	359	96	132
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 589	2 797	2 576
Myyttävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät		356	333
Varat yhteensä	3 371	3 898	3 702
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	882	973	1 061
Määräysvallattomien omistajien osuus	2		
Oma pääoma yhteensä	884	973	1 061
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	9	9	9
Eläkevelvoitteet	2	3	2
Varaukset	71	82	78
Korolliset velat	343	355	355
Vuokrasopimusvelat	200	200	206
Muut velat	39	48	57
Pitkäaikaiset velat yhteensä	665	697	707
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot ¹	498	758	572
Ostovelat ja muut velat	650	676	713
Tuloverovelat	8	10	3
Varaukset	45	36	37
Korolliset velat	559	517	434
Vuokrasopimusvelat	63	59	55
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 822	2 055	1 814
Myyttävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat		173	120
Velat yhteensä	2 487	2 925	2 641
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 371	3 898	3 702

¹ 30.9.2020 raportoitu määrä sisältää 206 miljoonaa euroa (9/19:155) taloyhtiölainoja myydyistä keskeneräisistä asuinrakennushankkeista ja vuokratonttien vuokrasopimusveloista.

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milje	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Katsauskauden tulos	-26	27	-12	-58	15
Suoriteperusteisten erien oikaisu	56	36	37	110	65
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-52	-56	22	-113	-20
Vaihto-omaisuuden muutos	22	-43	60	-111	139
Lyhytaikaisten velkojen muutos	4	49	-192	195	-7
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-27	-50	-110	-30	112
Rahoituserien rahavirta	-15	-17	-34	-45	-60
Maksetut verot (-)	0	-7	17	-31	-43
Liiketoiminnan rahavirta	-11	-12	-103	-55	88
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavarolla	-2	-13	-3	-25	-34
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	0	2	291	7	13
Suoritettujen muiden investointien rahavirrat	-1	-8	-11	-23	-38
Saadut muiden investointien rahavirrat	5	3	16	14	21
Investointien rahavirta	2	-15	292	-27	-38
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	-9	-27	190	-81	51
Oman pääoman muutokset	0	-8	2	-7	-6
Lainasaamisten muutos	-1	3	-9	8	4
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-1	176	89	151	20
Pitkäaikaisten lainojen nostot	7		57		50
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-150	-30	-150	-150
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-11	-12	-28	-36	-48
Maksetut osingot	0	0	-30	-57	-57
Rahoituksen rahavirta	-6	10	51	-92	-188
Rahavarojen muutos	-14	-17	241	-173	-137
Rahavarat katsauskauden alussa	380	114	132	264	264
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-7	-1	-13	6	5
Rahavarat katsauskauden lopussa	359	96	359	96	132

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. e	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	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						-12	-12	0	-12
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos						0	0		0
Laskennallinen vero						0	0		0
Muuntoerot				-83			-83	0	-83
Kauden laaja tulos yhteensä				-83		-12	-95	0	-95
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-84	-84		-84
Osakepalkitseminen					2	-1	1		-1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					2	-85	-83		-83
Muut erät									
Määräysvallattomien omistajien osuudet liiketoimintojen yhdistämisessä								2	2
Muut erät yhteensä								2	2
Oma pääoma 30.9.2020	150	1	553	-300	-10	487	882	2	884

Milj. e	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	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						-58	-58		-58
Muuntoerot				44			44		44
Kauden laaja tulos yhteensä				44		-58	-15		-15
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-57	-57		-57
Osakepalkitseminen					1	1	2		2
Omien osakkeiden hankinta					-8		-8		-8
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					-7	-56	-62		-62
Oma pääoma 30.9.2019	150	1	553	-230	-12	511	973		973

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 arvioi ensimmäisellä vuosineljänneksellä vallitsevaa lainsäädäntöä, oikeuskäytäntöä ja myyntisopimustensa ehtoja Venäjällä. Vallitseva lainsäädäntö ja oikeuskäytäntö tekevät myyntisopimuksesta peruuttamattoman asiakkaalle. Tämän myötä YIT arvioi myös 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 on tulouttanut ensimmäisestä vuosineljänneksestä alkaen myyntituotot ajan kuluessa Venäjän omaperusteisten kohteiden osalta.

Käynnissä olevien kohteiden myyntisopimusten osalta muutos myyntisopimuksen täytäntöönpantavissa oikeuksissa ja velvoitteissa käsiteltiin IFRS 15:n mukaisena sopimusmuutoksena kertyneen vaikutuksen menetelmällä. Muutos vaikutti ensimmäisellä vuosineljänneksellä liikevaihtoon noin 50 miljoonaa euroa, liikevoittoon noin 9 miljoonaa euroa ja oikaistuun liikevoittoon 5 miljoonaa euroa. Muutoksella ei ollut vaikutusta vertailukauden lukuihin.

Muut muutokset

1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnat siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilauskantaan ja sitoutuneeseen pääomaan. Muutoksella ei ollut vaikutusta vertailukauden lukuihin.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

7-9/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	249	75	178	212	2	-29	687
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	249	74	178	208	2	-25	687
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	0	3	0	-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	0	0	-4	0	-6	-12
Liikevoitto	16	-4	-19	-2	5	-12	-16
Liikevoitto, %	6,6	-6,0	-10,8	-1,0			-2,4
Oikaisuerät		11		12		9	32
Oikaistu liikevoitto	16	7	-19	10	5	-3	16
Oikaistu liikevoitto, %	6,6	9,3	-10,8	4,6			2,4

7-9/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	252	53	252	250		1	808
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	252	53	252	247		5	808
Konsernin sisäinen liikevaihto		0	1	3		-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	0	0	-5		-7	-13
Liikevoitto	14	-1	-7	12	3	-2	18
Liikevoitto, %	5,6	-2,1	-2,7	4,6			2,3
Oikaisuerät		1				6	7
Oikaistu liikevoitto	14	0	-7	12	3	4	26
Oikaistu liikevoitto, %	5,6	0,5	-2,7	4,6			3,2

1-9/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	781	225	576	586	4	-78	2 094
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	781	225	575	575	4	-65	2 094
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	1	0	11	0	-13	
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-14	-1	-14	0	-15	-48
Liikevoitto	44	-8	-46	-1	20	-28	-20
Liikevoitto, %	5,6	-3,7	-7,9	-0,2			-0,9
Oikaisuerät		24	0	12		13	49
Oikaistu liikevoitto	44	16	-45	11	20	-16	29
Oikaistu liikevoitto, %	5,6	7,0	-7,9	1,8			1,4

1-9/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	795	133	738	584	0	-10	2 239
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	795	132	737	573	0	3	2 239
Konsernin sisäinen liikevaihto		0	2	11		-13	
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-4	-2	-13		-23	-46
Liikevoitto	52	-45	3	9	1	-37	-17
Liikevoitto, %	6,6	-33,9	0,5	1,5			-0,7
Oikaisuerät		38				23	61
Oikaistu liikevoitto	52	-7	3	9	1	-14	45
Oikaistu liikevoitto, %	6,6	-5,5	0,5	1,5			2,0

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 segmenteittäin

Milje	9/20	9/19	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	740	714	697
Asuminen Venäjä	208	288	277
Toimitilat	-21	106	65
Infraprojektit	89	90	52
Kiinteistöt	306	170	254
Muut toiminnot	328	381	325
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 650	1 749	1 669

Tilaukanta kauden lopussa

Milje	9/20	9/19	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	1 604	1 762	1 737
Asuminen Venäjä	225	426	356
Toimitilat	787	1 261	897
Infraprojektit	910	1 314	1 128
Kiinteistöt	305		
Muut toiminnot	0	3	13
Tilaukanta yhteensä	3 831	4 764	4 131

Liikearvo

Arvonalentumistestaus

YIT arvioi, että koronaviruspandemian aiheuttama yleinen epävarmuus on viite arvonalentumisesta. Vuoden 2019 viimeisellä vuosineljänneksellä laaditut liikearvotestaukset osoittivat, että rahavirtaennusteissa käytettyjen keskeisten olettamien kohtuullinen muutos voisi aiheuttaa liikearvon arvonalentumiskirjauksen Asuminen Venäjä -segmentissä. Sen vuoksi YIT laati liikearvotestaukset Asuminen Venäjä -segmentistä vuoden 2020 ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Arvonalentumistestejä 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 laatiman toimintasuunnitelman sekä strategian pohjalta. Asuminen Venäjä -segmentin loppuarvon kasvutekijänä on käytetty 4 % (12/2019: 4 %), joka on testien laatimishetkellä Venäjän keskuspankin inflaatiotavoite. Testauksessa käytetty diskonttaus korko oli 15,0 % (12/2019: 14,4 %).

Arvonalentumistestien perusteella YIT on ensimmäisellä vuosineljänneksellä kirjannut 14 miljoonan euron arvonalentumisen tuloslaskelmaan Asuminen Venäjä -segmentin liikearvoon liittyen. Arvonalentumisen jälkeen Asuminen Venäjä -segmentille ei kohdistu liikearvoa.

Milje	9/20	12/19
Kirjanpitoarvo kauden alussa	264	319
Muuntoerot	1	1
Lisäykset		
Arvonalentumiset	-16	-1
Siirrot myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin		-55
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	249	264

Lopetetut toiminnot

YIT ja Peab allekirjoittivat 4.7.2019 sopimuksen YIT:n päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Yritysjärjestely käsitti yhtiön Päällystys-segmentin toiminnot lukuun ottamatta Teiden kunnossapito -liiketoimintaa Suomessa ja päällystysliiketoimintaa Venäjällä. Myynti toteutui 1.4.2020.

Lopetettujen toimintojen tulos

Milj.e	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevaihto	27	415	540
Liiketoiminnan muut tuotot	1	3	3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	8	-1	-5
Valmistus omaan käyttöön	0	0	1
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-11	-148	-168
Ulkopuoliset palvelu	-11	-101	-145
Henkilöstökulut	-18	-90	-125
Liiketoiminnan muut kulut	-17	-60	-78
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1	0	1
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-21	-11
Liikevoitto	-23	-1	12
Rahoitustuotot	0	0	0
Rahoituskulut	-1	-2	-2
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-1	-2	-2
Tulos ennen veroja	-24	-3	10
Tuloverot	4	-2	-0
Tulos verojen jälkeen	-20	-4	10
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	52		
Tulos lopetetuista toiminnoista	31		

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milj.e	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liiketoiminnan rahavirta	-24	19	18
Investointien rahavirta	277	-8	-16
Rahoituksen rahavirta	-6	-9	-11
Kauden rahavirta	247	3	-9

Myynnin vaikutus taloudelliseen asemaan

Milje	1.4.2020
Mydyt varat	
Aineelliset hyödykkeet	112
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	39
Liikearvo	55
Muut aineettomat hyödykkeet	23
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	3
Laskennalliset verosaamiset	3
Vaihto-omaisuus	60
Myyntisaamiset ja muut saamiset	37
Rahat ja pankkisaamiset	5
Mydyt varat, yhteensä	337
Mydyt velat	
Laskennalliset verovelat	16
Varaukset	8
Vuokrasopimusvelat	31
Saadut ennakot	7
Ostovelat ja muut velat	54
Tuloverovelat	0
Mydyt velat, yhteensä	116
Mydyt nettovarat	221

Milje	1.4.2020
Rahana saatu vastike	288
Mydyt nettovarat	-221
Muut kauppaan liittyvät erät	-15
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	52

Vaihto-omaisuus

Milje	9/20	9/19	12/19
Aineet ja tarvikkeet	11	18	17
Keskeneräiset työt	617	980	727
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	711	739	727
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	159	172	203
Ennakkomaksut	55	64	61
Muu vaihto-omaisuus	2	4	5
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 554	1 977	1 741
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	207	178	188

Kaudella 1-9/2020 yhtiö on tehnyt vaihto-omaisuuden alaskirjauksia, joista 18 miljoonaa euroa (26) kohdistui tontteihin Asuminen Venäjä – segmentissä ja 7 miljoonaa euroa keskeneräisiin töihin Toimitilat-segmentissä.

Johdannaissopimukset

Milj. e	9/20	9/19	12/19
Kohde-etuksien arvot			
Korkojohdannaiset	110	180	180
Valuuttajohdannaiset	158	155	104
Hyödykejohdannaiset	2	14	5
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	-1	-3	-2
Valuuttajohdannaiset	2	-1	-1
Hyödykejohdannaiset	0	-1	-1

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj.e	9/20	9/19 ¹	12/19 ¹
Annetut vakuudet			
Annetut takaukset muiden puolesta	1	2	2
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	10	10	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	0	0	0
Annetut takaukset emon ja konserniyhtiöiden puolesta	1 039	1 672	1 657
Muut vastuusitoumukset			
Sijoitussitoumukset	22	55	35
Ostositoumukset ¹	105	246	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 30.9.2020 enintään 6 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 ilmoitti 18.6.2020 myöntäneensä rajoitetun valitusluvan YIT:lle arvonlisäveron osuutta koskevasta kysymyksestä 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 oikeudenkäyntikuluja. Yhtiö pitää vahingonkorvausvaatimuksia perusteettomina.

Hovioikeudessa käsiteltyjen kanteiden lisäksi käräjäoikeuden käsittelyn alkamista on odottanut 21 vahingonkorvauskannetta yhtiötä ja muita asfalttialan yrityksiä vastaan. YIT on saavuttanut Helsingin hovioikeuden ja korkeimman oikeuden päätöksissä linjattuihin oikeusohjeisiin pohjautuen sovinnollisen ratkaisun kaikkien näiden 21 kantajan kanssa. Sovintojen myötä kyseiset kantajat ovat luopuneet vaatimuksistaan YIT:tä kohtaan.

Valmisbetonin laatuongelmat

Rakennustoiminnassa on käytetty raaka-aineena muun muassa valmisbetonia. Vuoden 2016 aikana joissakin, etenkin infrahankkeissa, syntyi epäily 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.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on jättänyt 3.6.2020 Varsinais-Suomen käräjäoikeuteen haastehakemuksen, jossa kuntayhtymä on esittänyt YIT:tä kohtaan korvaus- ym. vaatimuksia, jotka koskevat kyseistä rakennushanketta. Haastehakemuksessa esitetyt vaatimukset ovat pääomaltaan yhteensä noin 20 miljoonaa euroa. YIT:n näkemyksen mukaan vaatimukset ovat perusteettomia.

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj.e	7-9/20	7-9/19	1-9/20	1-9/19	1-12/19
Liikevoitto (IFRS)	-16	18	-20	-17	80
Oikaisuerät					
Liikearvon arvonalentuminen ²	2		15		
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa	-3		-8		
Restrukturoinnit ja divestoinnit			1		0
Oikeudenkäynnit	0		-2	-1	-2
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut	1	2	3	5	9
EBIT alasajettavista liiketoiminnoista	32	4	37	54	73
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ¹	0	1	1	2	2
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ¹	1	1	2	2	2
Oikaisuerät yhteensä	32	7	49	61	85
Oikaistu liikevoitto	16	26	29	45	165

¹ PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

² 2 milj. euron liikearvon arvonalentuminen liittyy päätökseen ajaa alas infraprojektit-liiketoiminnan Norjassa.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj.e	9/20
Oikaistu liikevoitto	150
Poistot ja arvonalentumiset	60
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-3
Liikearvon arvonalentuminen	-15
Oikaistu käyttökate	193

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 lunastusvelvoitteessa, 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 käypää arvoa 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 lunastusvelvoitteessa)</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 vuokratasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Korollinen nettovelka	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
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 tuotto prosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta, johon on lisätty investointien rahavirta.	
Bruttoinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin. (YIT on 1.7.2020 muuttanut tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan vuokrasopimukseen liittyvät investoinnit)	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / 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 tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan taseen vuokrasopimukset. Tunnusluvussa on jätetty huomioidamatta käyttökate lopetettujen toimintojen osalta).	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
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)
