



Q1

YIT Oyj
Osavuositiedot 1-3/2021

Sisältö

Osavuositarkastus 1-3/2021	3
Markku Moilanen, toimitusjohtaja	4
Ohjeistus	4
Markkinaympäristö ja näkymät alueittain	5
Tulos	6
Kassavirta ja taloudellinen asema	7
Investoinnit ja myynnit	7
Asuminen Suomi ja CEE	8
Asuminen Venäjä	9
Toimitilat	10
Infra	11
Kiinteistöt	12
Osake	13
Henkilöstö	13
Osake	13
Kestävä kehitys	13
Hallinnointi	13
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	14
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	14
Osavuositarkastus 1-3/2021: Taulukko-osa	15

Osavuositiedot tammi–maaliskuu 2021

Konsernin oikaistu liikevoitto parani 21 miljoonaan euroon. Velkaantumisaste tavoitetasolla.



- YIT:n oikaistu liikevoitto parani 21 miljoonaan euroon (8).
- Asumisen segmenttien hyvä tuloskehitys jatkui.
- Toimitilat-segmentin tulos vakaantui.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli vahva 70 miljoonaa euroa (-48), mitä tukivat hyvä asuntomyynti ja sitoutuneen pääoman lasku Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä.
- Korollinen nettovelka laski 439 miljoonaan euroon (942) hybridilainan liikkeellelaskun ja vahvan kassavirran seurauksena.
- Velkaantumisaste oli 44 % (105) saavuttaen tavoitetason < 50 %.



- YIT otti merkittäviä askelia kohti ilmasto- ja kestävä kehityksen tavoitteidensa saavuttamista julkaisemalla vihreän rahoituksen viitekehysten (Green Finance Framework) ja muuttamalla merkittävän osan rahoituksesta vihreiksi instrumenteiksi laskemalla liikkeelle kolme vihreää joukkovelkakirjalainaa.
- Vahva asuntomyynti johti ennätysmatalaan valmiiden myymättömien asuntojen määrään.



- Menestyksekkäs työ asiakkaiden kanssa jatkui, kun YIT sai korkeimmat pisteet uudisasuntorakentamisen asiakastytyväisyydessä EPSI Ratingin tutkimuksessa Suomessa.
- Markku Moilanen aloitti YIT Oyj:n toimitusjohtajana 1.4.2021.

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Liikevaihto	606	708	3 069
Liikevoitto	14	-3	35
Liikevoittoprosentti, %	2,4	-0,4	1,1
Oikaistu liikevoitto	21	8	85
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	3,5	1,2	2,8
Tulos ennen veroja	6	-16	-6
Katsauskauden tulos	4	-10	-8
Katsauskauden tulos, sisältää lopetetut toiminnot	4	-32	27
Osakekohtainen tulos, euroa	0,02	-0,05	0,13
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	70	-48	336
Korollinen nettovelka	439	942	628
Velkaantumisaste, %	44	105	68
Omavaraisuusaste, %	37	30	33
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	6,1	11,4	5,2
Tilaukanta	3 716	3 848	3 528
Yhdistetty tapaturmataajuus (LTIF, liukuva 12 kk)	9,9	10,2	9,8
Asiakastytyväisyysindeksi (NPS)	51	52	51

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

Markku Moilanen, toimitusjohtaja

“YIT:n ensimmäisen vuosineljänneksen oikaistu liikevoitto oli 21 miljoonaa euroa (8), mikä on selvä parannus edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Kehitys erityisesti asumisen segmenteissä oli erinomaista, ja Toimitiloiden tulos jatkoi vakaantumistaan. Infran tulos oli tappiollinen kausiluonteisesti heikomman markkinan ja tiettyjen projektien kateheikennysten myötä.

Kahden vihreän joukkovelkakirjalainan sekä vihreän hybridilainan liikkeellelaskut olivat varmasti vuosineljänneksen kohokohta. Vihreän rahoituksen viitekehityksen lanseeraaminen tukee pyrkimyksiämme saavuttaa ilmasto- ja kestävä kehityksen tavoitteemme. Ensimmäisen vuosineljänneksen operatiivinen kassavirtamme investointien jälkeen oli vahva 70 miljoonaa euroa (-48), mikä yhdessä hybridilainan liikkeellelaskun kanssa auttoi painamaan korollisen nettovelkamme 439 miljoonaa euroon (942) ja velkaantumisasasteemme 44 %:iin (105). Tämä on ensimmäinen kerta, kun YIT saavuttaa tavoitteensa alle 50 % velkaantumisasasteesta.

YIT:n ja Lemminkäisen yhdistymisen jälkeen yhtiö on tehnyt hyvää työtä prosessien harmonisoimiseksi, kulttuurien yhdistämiseksi sekä taloudellisen aseman vahvistamiseksi. Projektien tulosheikennykset ja kannattavuuden ailahtelut osoittavat kuitenkin, että nämä parannukset eivät ole olleet riittäviä. Operatiivisen suoriutumistamme tulee olla huomattavasti vakaampaa vapauttaaksemme liiketoimintamme täyden potentiaalain ja varmistaaksemme vakaan kannattavuuskehityksen. Käytyäni toimintomme läpi minulle on muodostunut selkeä kuva siitä, mitä meidän tulee tehdä tuloksemme ja kilpailukykyämme parantamiseksi.

Teemme välittömästi nopeita ja täsmällisiä toimenpiteitä kolmella osa-alueella: projektinhallinta, toimintamallimme ja Infra-liiketoiminta. Ongelmat projektinhallinnassa ovat johtaneet merkittäviin tappioihin useissa projekteissa parin edellisen vuoden aikana. Vakauttaaksemme toimintaamme yhtiö on jo aloittanut päättäväisiä toimenpiteitä kehittämiseen ja ottaakseen käyttöön uusia projektinjohtamiskäytäntöjä. Tulokset ovat olleet lupaavia erityisesti Toimitilat-segmentissä. Selkeä tavoitteemme on nyt varmistaa, että kyseisiä käytäntöjä aletaan soveltamaan

kaikkialla organisaatiossa. Samanaikaisesti tarkastelemme perin pohjin toimintatapojamme: varmistamme, että resurssimme on allokoitu optimaalisesti ja että organisaatiomme toiminta tehostuu entisestään. Lisäksi arvioimme Infra-segmentin strategian huolellisesti. Segmentin tuloskehitys ei ole ollut tyydyttävällä tasolla ja on selvää, että muutokset ovat tarpeen.

Uskon, että YIT:n strategian ydin – kestävä kaupunkikehitys vahvalla omaperusteisten ja osaamiseen pohjautuvien hankkeiden painotuksella – on avain menestykseen tulevaisuudessa. Näkemykseni mukaan strategiaa tulee kuitenkin täsmentää ja keskeisten päämäärien on oltava konkreettisempia. Otamme lisäksi aiempaa tarmokkaamman otteen vastuullisuustyöhön. Selkeä tavoitteemme on saavuttaa alan johtava asema vastuullisuudessa, mikä ei ainoastaan anna meille merkittävää kilpailuetua, vaan on toimintamme edellytys. Tärkeä osa vastuullisuutta ovat työterveys ja -turvallisuus, jotka tulevat olemaan etusijalla kaikessa toiminnassamme.

Ensimmäiset viikkoni YIT:n toimitusjohtajana ovat entisestään vahvistaneet uskoani tähän yhtiöön. Henkilöstömme pätevyys, ammattitaito ja intohimo sekä erinomainen joukkuehenki antavat toiminnallemme vahvat edellytykset. Laatu rakennustyömaillamme on toimialamme parasta. Asiakastyytyväisyytemme on erittäin hyvällä tasolla ja YIT:n brändi on hyvin arvostettu. Siirrymme nyt vakaan toiminnan ja tehokkaan kustannusrakenteen aikakauteen. Tämä antaa meille kykyä menestyä kaikissa markkinatilanteissa ja mahdollistaa arvon luomisen osakkeenomistajillemme.”



Markku Moilanen
Toimitusjohtaja

Ohjeistus vuodelle 2021

Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä vuoden 2021 asuntovalmistumisten odotetaan vähenevän vuoteen 2020 verrattuna ja vuosineljännesten välisen vaihtelun olevan suurta. Toisen vuosineljänneksen valmistumismäärien odotetaan kasvavan ensimmäiseltä neljännekseltä, mutta laskevan jälleen selvästi kolmannella neljänneksellä. Neljännen vuosineljänneksen valmistumisten odotetaan olevan korkealla tasolla.

Koko vuoden osalta Asuminen Venäjä -segmentin hyvän operatiivisen toiminnan arvioidaan jatkuvan. Toimitilat-segmentissä kehityksen odotetaan vakaantuvan. Infra-segmentin projektinhallintahaasteet rasittavat tulosta, mutta niiden odotetaan tulevan ratkaistuksi vuoden edessä. Kiinteistöt-segmentissä portfolion kehittämisen odotetaan jatkuvan.

YIT odottaa konsernin koko vuoden 2021 oikaistun liikevoiton olevan korkeampi kuin vuonna 2020 (85 miljoonaa euroa).

Tulos on riippuvainen tiettyjen projektien valmistumisesta ja sopimusten loppuunsaattamisesta vuoden loppua kohden. Koronaviruspandemian aiheuttamat väliaikaiset seisokit tai hitaampi eteneminen rakennustyömailla ja viivästyneet valmistumiset saattavat johtaa liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljänneksiltä tai vuodelta toiselle. Muutokset markkinoiden tuottovaatimuksissa tai tulevissa kassavirtaennusteissa voivat vaikuttaa sijoitusten käypään arvoon.

Markkinaympäristö ja näkymät alueittain

Asuntomarkkina

Q1	Näkymä Q2
<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien asutuskysyntä jatkui vahvana, mutta asuntolainansaanti oli hidasta pankkien ruuhkautuneen tilanteen vuoksi. Institutionaalisten sijoittajien kysyntä pysyi vakaana. Vuokramarkkinoilla tarjonta lisääntyi ja vuokrausajat pidentyivät, mikä lisäsi laskupainetta vuokratasoihin. Rahoitus taloyhtiöilainoilla oli vakaata, mutta haastavaa pankkien varovaisuuden takia. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien aktiivisuuden odotetaan pysyvän hyvällä tasolla, mutta viivästyksellä kuluttajien asuntolainansaannissa jatkuvat. Institutionaalisten sijoittajien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana ja kansainvälisten sijoittajien aktivoituvan. Vuokramarkkinoilla kilpailun odotetaan jatkuvan kireänä Taloyhtiöilainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän haastavana.
<p>Baltian maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien asutuskysyntä vahvistui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana hyvällä tasolla.
<p>Keski-Euroopan maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien asutuskysyntä pysyi hyvällä tasolla. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana hyvällä tasolla.
<p>Venäjä</p> <ul style="list-style-type: none"> Asuntolainojen korot pysyivät matalina ja asuntolainalla rahoitettujen asuntojen kuluttajakysyntä jatkoi lievää kasvuaan. Kysyntä keskittyi luotettaviin urakoitsijoihin ja hintatason nousu jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Valtion korkotukiohjelma jatkuu kesäkuuhun 2021 saakka, mikä jatkaa asuntojen kuluttajakysynnän tukemista. Kysyntä keskittyy edelleen luotettaviin urakoitsijoihin.

Kiinteistömarkkina

Q1	Näkymä Q2
<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä jatkui aktiivisena. Sijoittajakysyntä pysyi vakaana, mutta erityisesti logistiikkakiinteistöjen kysyntä vahvistui. Kaupallisten kiinteistöjen tuottovaatimukset tasaantuvivat. Kilpailu urakoista oli kireää. Vuokralaiskysyntä hidastui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysynnän odotetaan jatkuvan aktiivisena. Sijoittajien kysynnän odotetaan jatkuvan aktiivisena. Kaupallisten kiinteistöjen tuottovaatimuksilla ei odoteta olevan nousupaineita. Kireän kilpailun ja materiaalihintojen nousun odotetaan luovan painetta hintatasolle. Vuokralaiskysynnän odotetaan jatkuvan hitaana koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi.
<p>Baltian maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajakysyntä oli vakaata, mutta kilpailu jatkui kireänä. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajien kiinnostuksen odotetaan vahvistuvan, mutta koronaviruspandemian aiheuttama epävarmuus jatkuu. Kilpailun odotetaan jatkuvan kireänä.
<p>Keski-Euroopan maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajakysyntä oli vakaata ja hintataso vakiintui. Vuokralaiskysyntä hidastui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajien kiinnostus vahvistumassa. Vuokralaiskysynnän odotetaan jatkuvan heikkona koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi.

Inframarkkina

Q1	Näkymä Q2
<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä jatkui hitaana, sillä eräiden infrahankkeiden suunnittelussa on viivästyksiä. Sijoittajakysyntä oli kohtalaista. Tuulivoimapuistojen kysyntä jatkui aktiivisena. Kilpailu urakoista oli kovaa, mikä painoi hintatasoa. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Koronaviruspandemiaan liittyen julkisen kysynnän odotetaan jatkuvan hitaana infrahankkeiden suunnittelun viivästysten takia. Valtion tukipakettien mukaisten hankkeiden ei odoteta tukevan alaa merkittävästi vielä vuonna 2021. Sijoittajakysynnän odotetaan jatkuvan kohtalaisena. Kilpailun odotetaan jatkuvan kireänä.
<p>Baltian maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä hidasta ja infrahankkeiden suunnittelu viivästynyt. Kilpailu urakoista oli kovaa, mikä painoi hintatasoa. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Koronaviruspandemiaan liittyen julkisen kysynnän odotetaan jatkuvan hitaana infrahankkeiden suunnittelun viivästysten takia. Kilpailun odotetaan jatkuvan kireänä.
<p>Ruotsi</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä pysyi vahvana, ja sitä tukivat useat käynnissä olevat suuret infrahankkeet. Yksityinen kysyntä pysyi hyvänä, ja sitä tukivat useat käynnissä olevat teollisuuden investoinnit. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla liikenneinfran kehitysohjelmien ja kaupungistumiskehityksen ansiosta. Yksityisen kysynnän odotetaan jatkuvan hyvällä tasolla. Laajoja teollisia investointeja käynnissä ja valmisteilla.

Q1/2021 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Q2/2021 markkinanäkymä

↗ Paranee ↖ Vakaa ↘ Heikkenee



Tulos

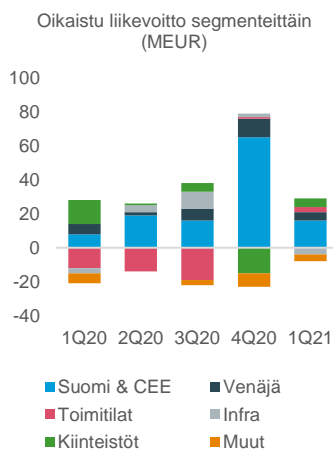
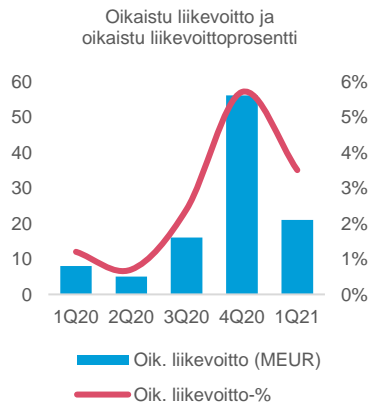
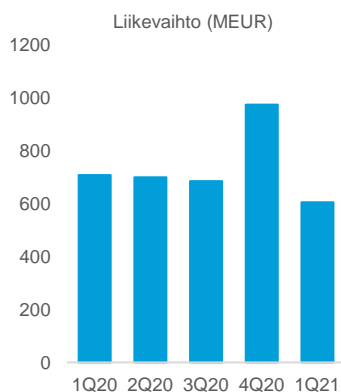
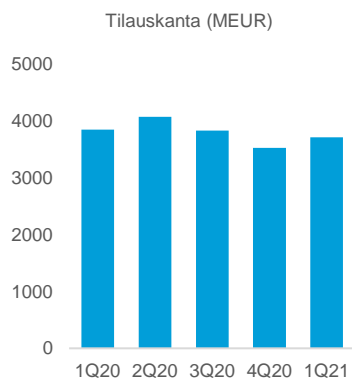
Tammi-maaliskuu

Vuoden 2021 ensimmäisen neljänneksen lopussa YIT:n tilauskanta oli 3 716 miljoonaa euroa (31.12.2020: 3 528). Tilauskanta pysyi vakaana Kiinteistöt-segmentissä ja nousi kaikissa muissa segmenteissä. Neljänneksen lopussa tilauskannasta oli myyty 80 % (31.12.2020: 82).

Konsernin liikevaihto oli 606 miljoonaa euroa (708). Liikevaihto laski Toimitilat-, Asuminen Venäjä- ja Infra-segmenteissä. Asuminen Venäjä-segmentissä vertailukausi sisälsi 57 miljoonan euron positiivisen vaikutuksen muutoksesta ajan kuluessa tulouttamiseen. Asuminen Suomi ja CEE- ja Kiinteistöt-segmenttien liikevaihto kasvoi.

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 21 miljoonaa euroa (8) ja oikaistu liikevoittoprosentti 3,5 % (1,2). Tulos nousi Toimitilat- ja Asuminen Suomi ja CEE-segmenteissä, mutta laski Asuminen Venäjä-, Infra- ja Kiinteistöt-segmenteissä.

YIT:n liikevoitto oli 14 miljoonaa euroa (-3). Oikaisuerät olivat 7 miljoonaa euroa (12), sisältäen muun muassa alas ajettavien toimintojen liikevoiton. Vertailukaudella oikaisueriin kuuluu muun muassa Asuminen Venäjä-segmentissä tehty liikevoiton alaskirjaus.

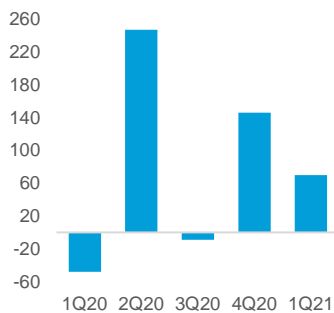




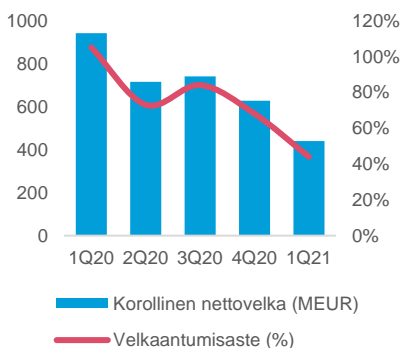
Kassavirta ja taloudellinen asema

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli tammi–maaliskuussa 70 miljoonaa euroa (-48), mitä tukivat vahva asuntomyynti ja sitoutuneen pääoman lasku Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä. Tontti-investointien kassavirta oli -15 miljoonaa euroa (-52). Kassavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrytyksiin oli -9 miljoonaa euroa (-4).

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (MEUR)

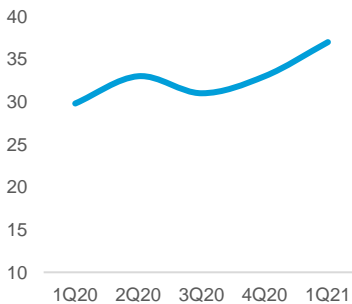


Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste

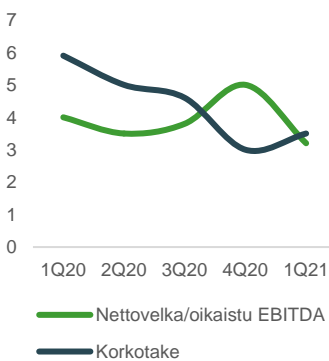


Korollinen nettovelka (MEUR)
Velkaantumisaste (%)

Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/oikaistu EBITDA -suhde ja korkokate



Nettovelka/oikaistu EBITDA
Korkokate

Ensimmäisellä neljänneksellä YIT julkaisi [vihreän rahoituksen viitekehysten](#) (Green Finance Framework). YIT myös järjesteli velkasalkkuaan laskemalla liikkeeseen kaksi 100 miljoonan euron vakuudetonta vihreää joukkovelkakirjalainaa ja 100 miljoonan euron vihreän hybridilainan.

- 2024 vihreä joukkovelkakirjalaina erääntyy 31.3.2024 ja sen vaihtuva kuponnikorko on 3-kuukauden euriborkorko lisätynä 3,1 % vuotuisella marginaalilla.
- 2026 vihreä velkakirjalaina erääntyy 15.1.2026 ja sen kiinteä vuotuinen kuponnikorko on 3,25 %.
- Vihreän hybridilainan kiinteä kuponnikorko on 5,75 % vuodessa 31.3.2026 saakka (tarkistuspäivä). Tarkistuspäivästä alkaen korko on vaihtuva hybridilainan ehtojen mukaisesti. Hybridilainalla ei ole erääntymispäivää, mutta yhtiö voi lunastaa hybridilainan tarkistuspäivänä ja sen jälkeen kunakin koronmaksupäivänä. Hybridilainan raportoidaan osana omaa pääomaa.

Samalla yhtiö julkisti vapaaehtoisen ostotarjouksen ja lunastuksen vanhoista joukkovelkakirjalainoista: 11.6.2021 erääntyvä 100 miljoonan euron 3,15 % joukkovelkakirjalaina ja 11.6.2023 erääntyvä 150 miljoonan euron 4,25 % joukkovelkakirjalaina. Takaisinostotarjouksen kautta tapahtunut lunastus tapahtui ensimmäisen vuosineljänneksen aikana, jolloin vanhat joukkovelkakirjat, joiden nimellisarvo oli 201 miljoonaa euroa, lunastettiin. Vapaaehtoisen lunastuksen selvitys tapahtui raportointikauden jälkeen 8.4.2021, ja vanhojen joukkovelkakirjojen jäljellä oleva nimellisarvo 49 miljoonaa euroa lunastettiin.

Järjestelyillä yhtiö varautui tuleviin velkojensa takaisinmaksuihin sekä pidensi velkojensa keskimääräistä maturiteettijakaamaa, ja mobilisoi velkapääomaa tukeakseen YIT:n ilmasto- ja kestävä kehityksen tavoitteiden saavuttamista.

Kauden lopussa korolliset velat olivat 1 005 miljoonaa euroa (1 166) ja korolliset nettovelat 439 miljoonaa euroa (942). Nettovelan supistamisen keskeisiä ajureita olivat Pohjoismaisten päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin tuotot vuoden 2020 toisella neljänneksellä, hybridilainan liikkeeseenlasku vuoden 2021 ensimmäisellä neljänneksellä ja vahva operatiivinen kassavirta investointien jälkeen viimeisten 12 kuukauden aikana. Velkaantumisaste oli 44 % (105) ja se saavutti YIT:n strategisen tavoitetaso alle 50 %. Omavaraisuusaste oli 37 % (30). Oma pääoma nousi 1 003 miljoonaan euroon (900) hybridilainan johdosta. Nettovelka/oikaistu EBITDA -suhde oli 3,2 (4,0) ja korkokate 3,5 (5,9). Tammi–maaliskuussa nettorahoituskustannukset olivat 9 miljoonaa euroa (13).

Rahavarat kasvoivat 501 miljoonaan euroon (161), minkä lisäksi YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 47 miljoonaa euroa (47). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli 170 miljoonaa euroa (256).

Vuosineljänneksen lopussa sitoutunut pääoma oli 1 446 miljoonaa euroa (1 643), mistä Venäjälle sitoutunut pääoma oli 12 % (18) eli 173 miljoonaa euroa (233). Venäjällä uusien asuinrakennushankkeiden osalta kuluttajien maksut asunnoista suoritetaan sulkutileille. Varat vapautuvat urakoitsijalle sulkutileiltä kohteen valmistuessa. Katsauskauden lopussa Venäjän sulkutileillä oli 56 miljoonaa euroa (7). Oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle olivat 272 miljoonaa euroa (282).

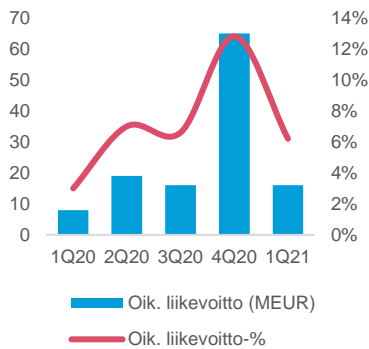
Investoinnit ja myynnit

Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä bruttoinvestoinnit olivat 2 miljoonaa euroa (12), eli 0,4 % liikevaihdosta (1,6), josta 2 miljoonaa euroa (10) kohdistui vuokratuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 13 miljoonaa euroa (25), minkä jälkeen investoidun tonttivarannon arvo oli 678 miljoonaa euroa (701). Investoinnit vuokratontteihin olivat 0 miljoonaa euroa (8), minkä jälkeen vuokratonttivaranto oli 114 miljoonaa euroa (135). Kokonaistonttivaranto oli neljänneksen lopussa 792 miljoonaa euroa (836).

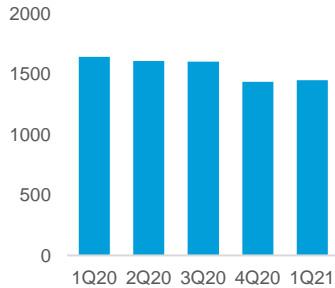


Asuminen Suomi ja CEE

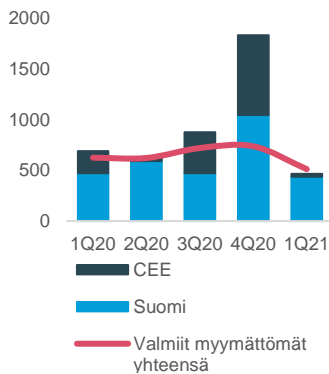
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



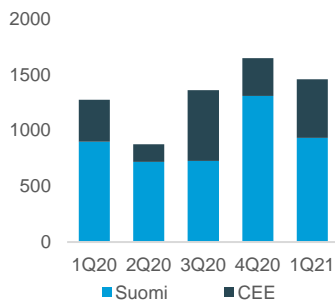
Tilauskanta (MEUR)



Valmistuneet kuluttaja-asunnot, Suomi ja CEE (kpl)



Mydyt asunnot, Suomi ja CEE (kpl)

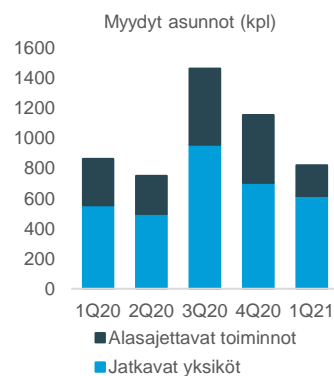
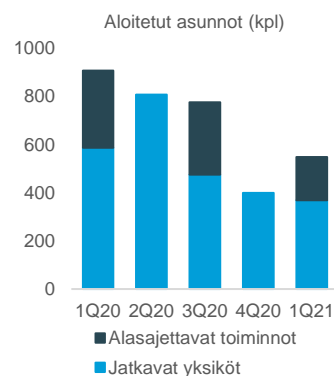
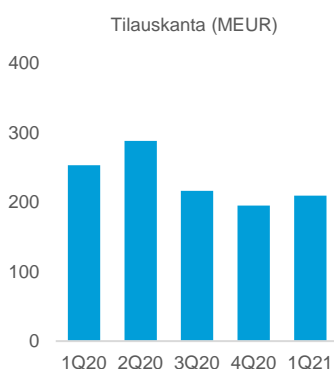
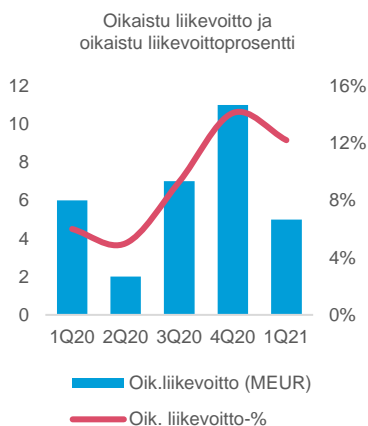


Miljoonaa euroa	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Liikevaihto	265	248	1 286
Liikevoitto	16	8	108
Oikaistu liikevoitto	16	8	108
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,2	3,3	8,4
Tilaukanta kauden lopussa	1 451	1 646	1 437
Sitoutunut pääoma	606	721	700

Tulos

Tammi-maaliskuu

- Liikevaihto kasvoi 7 % 265 miljoonaan euroon (248) vahvan asuntomyynnin tukemana.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 18 % erityisesti CEE-maiden vahvan asuntomyynnin tukemana.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 16 miljoonaan euroon (8) korkeamman asuntomyynnin ja liiketoiminnan parantuneiden katteiden tukemana.
- Tilaukanta kasvoi hieman 1 451 miljoonaan euroon (31.12.2020: 1 437).
- Kuluttaja-asuntoaloitukset kasvoivat 153 % edellisvuodesta.
- EPSI Rating -tutkimuksen mukaan YIT sai parhaan arvosanan (tulos 81) uudisasuntorakentamisen asiakastytyvyydessä Suomessa. YIT on yltänyt vertailun kärkikolmikkoon neljänä vuonna peräkkäin.
- Asumisen palveluliiketoiminta eteni hyvin:
 - Tehtyjen vuokrasopimusten määrä kasvoi 137 % edellisvuodesta.
 - Palvelutarjonta YIT Plus -palvelualustalla laajeni, esimerkiksi yhteiskäyttö-auto Triplassa, ja vierailumäärät kasvoivat 85 % edellisvuodesta Suomessa.



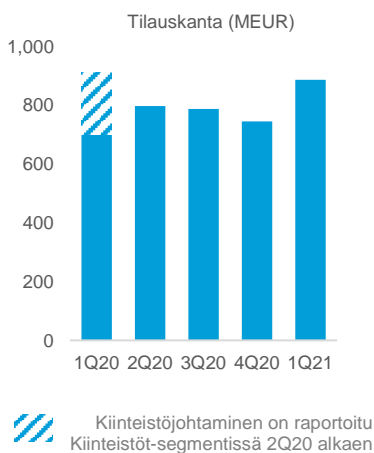
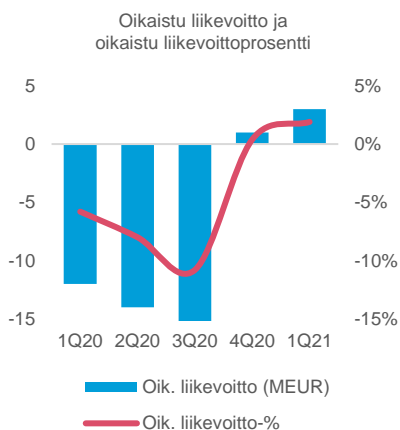
Asuminen Venäjä

Miljoonaa euroa	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Liikevaihto	44	107	305
Liikevoitto	4	-4	8
Oikaistu liikevoitto	5	6	27
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	12,2	6,0	8,8
Tilaukanta kauden lopussa	209	253	195
Sitoutunut pääoma	172	222	180

Tulos

Tammi-maaliskuu

- Liikevaihto laski 59 % 44 miljoonaan euroon (107). Vertailukausi sisälsi 57 miljoonan euron positiivisen vaikutuksen muutoksesta ajan kuluessa tulouttamiseen.
- Oikaistu liikevoitto oli 5 miljoonaa euroa (6), mitä tuki hyvä asuntomyynti ja parantuneet katteet. Vertailukauden oikaistu liikevoitto sisälsi 5 miljoonan euron positiivisen vaikutuksen muutoksesta ajan kuluessa tulouttamiseen.
- Tilaukanta kasvoi hieman 209 miljoonaan euroon (31.12.2020: 195).
 - YIT aloitti viimeisen asuinrakennuksen rakentamisen Shchelkovon aluekehityshankkeessa Moskovan alueella, mikä aloitettiin 10 vuotta sitten. Käynnistyspäätös nopeuttaa YIT:n vastuiden kattamista ja kyseisen aluehankkeen hallittua loppuunsaattamista.
- Asuntolainalla rahoitettujen asuntojen osuus myydyistä asunnoista jatkoi kasvuaan 66 %:iin (44).
- Vuosineljänneksen lopussa YIT vastasi huollosta ja ylläpidosta
 - yli 73 000 asunnossa (65 000)
 - yli 13 000 pysäköintipaikassa (11 000)
 - yli 10 000 liiketilassa (8 000)
 - yhteensä yli 97 000 asiakkaalle (85 000)



Toimitilat

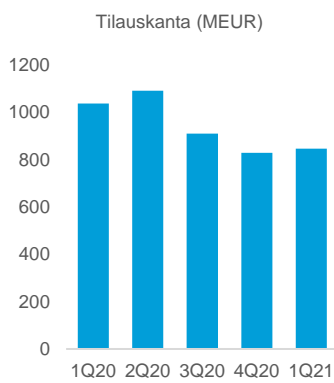
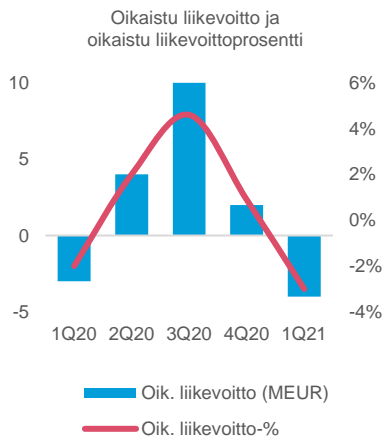
Miljoonaa euroa	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Liikevaihto	144	209	761
Liikevoitto	3	-12	-46
Oikaistu liikevoitto	3	-12	-44
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,9	-5,8	-5,8
Tilaukanta kauden lopussa	886	913	745
Sitoutunut pääoma	-23	91	-44

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

Tulos

Tammi-maaliskuu

- Liikevaihto laski 31 % 144 miljoonaan euroon (209). Vertailukaudella liikevaihto sisälsi tuloutusta Espoon Keilaniemen projektin Accountor Towerin kiinteistökaupan loppuunsaattamisesta sekä liikevaihtoa Triplan toimistojen ja hotellin valmistumisesta ja kiinteistöjohtamisesta.
- Oikaistu liikevoitto nousi 3 miljoonaan euroon (-12), kun operatiivinen liiketoiminta jatkoi vakaantumistaan. Vertailukauteen vaikuttivat negatiivisesti tiettyjen haasteellisten projektien loppuselvitykset.
- Tripla-projektin taloudelliset loppuselvitykset etenivät suunnitelmien mukaan.
- Tilaukanta kasvoi 886 miljoonaan euroon (31.12.2020: 745).
 - Tilaukantaan kirjattiin muun muassa uuden silmäsairaala Tammissairaalan toteutusvaihe, 120 miljoonaa euroa, Kymenlaakson keskussairaalan laajennus, 50 miljoonaa euroa ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n perusrakentamisurakka, 31 miljoonaa euroa.



Infra

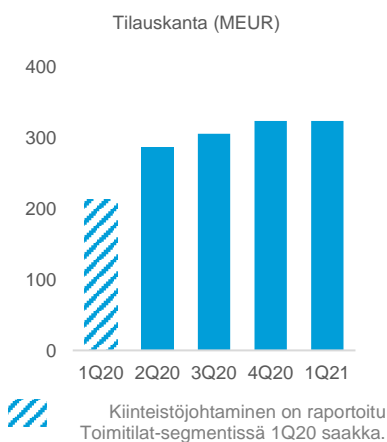
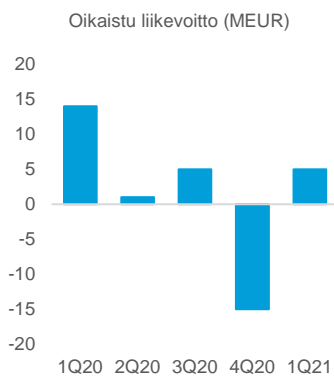
Miljoonaa euroa	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Liikevaihto	141	173	791
Liikevoitto	-9	-3	-1
Oikaistu liikevoitto	-4	-3	13
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-3,0	-1,5	1,6
Tilauskanta kauden lopussa	847	1 037	829
Sitoutunut pääoma	55	57	48

Vuoden 2020 kolmannelta vuosineljännekseltä alkaen alas ajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio kirjataan oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

Tulos

Tammi-maaliskuu

- Liikevaihto laski 18 % 141 miljoonaan euroon (173).
- Oikaistu liikevoitto laski -4 miljoonaan euroon (-3), mikä johtui tyypillisestä kausivaihtelusta ja kateheikkennyksistä tietyissä projekteissa.
- YIT ilmoitti 28.4.2021, että se myy päällystys ja kiviainesliiketoimintansa Virossa. Ensimmäisestä vuosineljänneksestä alkaen myytävissä liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto kirjataan oikaisueriin.
- Oikaisuerät olivat 5 miljoonaa euroa (0) sisältäen liikevoittoa alas ajettavista liiketoiminnoista Norjassa ja myytävistä liiketoiminnoista Virossa.
- Tilauskanta kasvoi hieman 847 miljoonaan euroon (31.12.2020: 829).
 - Tilauskantaan kirjattiin muun muassa jätevedenpuhdistamohanke Ruotsissa, 12 miljoonaa euroa, ja metron laajennushanke Tukholmassa Ruotsissa, 9 miljoonaa euroa.
- YIT tiedotti 12.2.2021, että se myy kehittämänsä Lestijärven kunnassa sijaitsevan tuulivoimahankkeen rakentamisoikeudet OX2:lle. Kaupan odotetaan toteutuvan viimeistään vuonna 2022, kun tietyt sopimuksen ehdot ovat täyttyneet. Kaupalla odotetaan olevan noin 40 miljoonan euron vaikutus YIT:n oikaistun liikevoittoon.



Kiinteistöt

Miljoonaa euroa	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Liikevaihto	4		17
Liikevoitto	5	14	5
Oikaistu liikevoitto	5	14	5
Tilaukanta kauden lopussa	323		323
Sitoutunut pääoma	334	256	331

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

Tulos

Tammi-maaliskuu

- Liikevaihto kasvoi 4 miljoonaan euroon organisaatiomuutoksen myötä.
- Oikaistu liikevoitto laski 5 miljoonaan euroon (14). Tulokseen vaikutti positiivisesti Espoon Keilalammen ja Toripaviljonkien myynti. Vertailukautta tuki Espoon Keilaniemen projektin Accountor Towerin kiinteistökaupan loppuunsaattaminen
- Tilaukanta oli vakaa 323 miljoonaa euroa (31.12.2020: 323) ja se koostui pääasiassa elinkaarihankkeiden palvelujaksoista.
- YIT lanseerasi Workery+ -toimitilakonseptin, joka yhdistää perinteisen toimitovuokrauksen ja coworking-tilat.
 - YIT tiedotti katsauskauden jälkeen 6.4.2021, että se on ostanut Technopoliksen vuonna 2016 perustaman UMA Workspacen Suomen liiketoiminnan. Kaupan myötä tilojen lisäksi kahdeksan UMAlaista siirtyy vanhoina työntekijöinä vahvistamaan YIT Workery+ liiketoimintaa osana YIT:n Kiinteistöt -segmenttiä.

Investoinnit

Miljoonaa euroa	
Portfolion tasearvo 1.1.2021	254
Sijoitetun oman pääoman nettomuutos	-2
Nettotulos	6
Osingot	-5
Käyvän arvon muutokset	1
Portfolion tasearvo 31.3.2021	254



Osakkeet

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

Vuoden 2021 alussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä katsauskauden lopussa 31.3.2021 oli 209 083 556 (208 768 363).

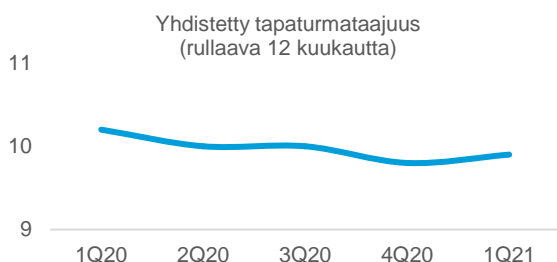
Henkilöstö

Tammi–maaliskuussa konsernissa työskenteli keskimäärin 6 936 henkilöä (7 436). Henkilöstökulut olivat tammi–maaliskuussa yhteensä 92 miljoonaa euroa (102).

Kestävä kehitys

Turvallisuus

Konsernin 12 kuukauden rullaava yhdistetty tapaturmataajuus, sisältäen YIT:n oman henkilöstön ja aliurakoitsijat, oli 9,9 (10,2).



Ympäristö

Ensimmäisellä vuosineljänneksellä YIT julkisti vihreän rahoituksen viitekehysten (Green Finance Framework) tukemaan investointeja, jotka edistävät siirtymistä kohti vähähiilistä kiertotaloutta ja muita yhtiön kestävä kehityksen tavoitteita. Viitekehysten alainen vihreä rahoitus on yksi keino tukea YIT:n ilmasto- ja kestävä kehityksen tavoitteiden saavuttamista. Vihreän rahoituksen viitekehysten avulla YIT voi laskea liikkeelle [vihreitä joukkovelkakirjalainoja ja muita vihreitä rahoitusinstrumentteja](#) ympäristöystävällisten hankkeiden rahoittamiseksi.

Hallinnointi

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.3.2021 niin sanotun väliaikaisen lain mukaisesti ilman osakkeenomistajien tai heidän asiamiestensä läsnäoloa kokouspaikalla.

Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2020 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille. Lisäksi yhtiökokous päätti yhtiön toimielinten palkitsemisraportin neuvoo-antavasta hyväksymisestä. Yhtiökokous päätti myös osingonmaksusta, hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista sekä hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja osakeanteihin.

Osinkoa päätettiin maksaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,14 euroa osakkeelta kahdessa yhtä suuressa erässä eli yhteensä noin 29,3 miljoonaa euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa.

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 Penttinen von Walzel, Barbara Topolska ja Tiina Tuomela.

YIT julkaisi 18.3.2021 pörssitiedotteet varsinaisen yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksesta. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittelyt ovat saatavilla YIT:n [verkkosivuilla](#).



Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

YIT:n riskienhallinnan tavoitteena on yhtiön toiminnan kannalta keskeisimpien riskien tunnistaminen ja niiden tasapainoinen hallinta. Riskienhallinnan tarkoituksena on turvata YIT:n toiminnan jatkuvuus ja tavoitteiden saavuttaminen. YIT:llä on käytössä riskienhallintapolitiikka, joka ohjaa yhtiön kokonaisriskiposition hallintaa. Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja.

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin. Strategiset riskit liittyvät markkinaan, toimintamaihin, lainsäädäntöön, hyvään hallintotapaan, maineeseen ja ilmastonmuutokseen. Operatiiviset riskit sen sijaan projekteihin, urakka- ja sopimusriitoihin, resursseihin ja henkilöstöön, hankintaan, työturvallisuuteen, ihmisoikeuksiin ja ympäristöön. Taloudelliset riskit liittyvät rahoitukseen, raportointiin ja pääomatehokkuuteen, kun taas tapahtumariskit sisältävät tietoturvaan ja pandemioihin liittyviä asioita.

Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskien hallintakeinoista on kuvattu YIT:n vuoden 2020 [Vuosikatsauksen sivuilla 27-32](#). Nämä riskit ovat edelleen voimassa. Vuosikatsauksen julkaisun jälkeen riskejä koskeva olennaisin päivitys liittyy alas ajettaviin liiketoimintoihin, mikä sisältää riskit omaisuuserien myynnistä ja liiketoiminnan sulkemisen loppuunsaattamisesta.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Markku Moilanen aloitti YIT Oyj:n toimitusjohtajana 1.4.2021.

YIT tiedotti 1.4.2021, että Infra-segmentin johtaja Harri Kailasalo jättää yhtiön. YIT Oyj:n väliaikaisena toimitusjohtajana 31.3.2021 saakka toiminut Antti Inkilä siirtyy Infra-segmentin väliaikaiseksi johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin väliaikaisena johtajana jatkaa Marko Oinas.

YIT tiedotti 30.4.2021, että YIT:n hallitus on nimittänyt Ilkka Tomperin, (45, KTT) Kiinteistöt-segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi elokuun alusta alkaen. Timo Lehmus jatkaa Kiinteistöt-segmentin väliaikaisena johtajana heinäkuun loppuun saakka, jonka jälkeen hän jatkaa segmentin kehitysjohtajan tehtäviä.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 30.4.2021

Osavuositiedot 1-3/2021: Taulukko-osa

Sisältö

Päälaskelmat	16
Konsernin tuloslaskelma, IFRS	16
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	17
Konsernitase, IFRS	18
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	19
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	20
Osavuositiedon laatimisperusta ja -periaatteet	22
Laatimisperusta	22
Laatimisperiaatteet	22
Koronaviruspandemia (COVID-19)	22
Osavuositiedon laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	23
Liitetiedot	24
Liiketoimintasegmentit	24
Lopetetut toiminnot	25
Vaihto-omaisuus	26
Johdannaissopimukset	27
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	27
Aikaisempien kausien oikaisu	28
Lisätiedot	29
Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	29
Tunnuslukujen laskentakaavat	30

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Liikevaihto	606	708	3 069
Liiketoiminnan muut tuotot	4	12	30
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-26	-60	-249
Valmistus omaan käyttöön	0		0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-86	-77	-325
Ulkopuoliset palvelut	-331	-428	-1 777
Henkilöstökulut	-92	-102	-372
Liiketoiminnan muut kulut	-60	-47	-291
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	1	0	-14
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	6	15	23
Poistot ja arvonalentumiset	-9	-25	-58
Liikevoitto	14	-3	35
Rahoitustuotot	1	1	4
Kurssierot (netto)	0	-1	1
Rahoituskulut	-10	-13	-45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-9	-13	-41
Tulos ennen veroja	6	-16	-6
Tuloverot	-2	6	-3
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	4	-10	-8
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot		-23	35
Katsauskauden tulos	4	-32	27
Katsauskauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	4	-32	26
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0
Yhteensä	4	-32	27
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa			
Laimentamaton	0,02	-0,15	0,13
Laimennettu	0,02	-0,15	0,13
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	0,02	-0,05	-0,04
Laimentamaton, lopetetut toiminnot		-0,11	0,17
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	0,02	-0,05	-0,04
Laimennettu, lopetetut toiminnot		-0,11	0,17

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Katsauskauden tulos	4	-32	27
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi			
Rahavirran suojaukset	0		
Muuntoerot	9	-73	-88
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	0		1
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	9	-73	-87
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	9	-73	-87
Katsauskauden laaja tulos	13	-105	-60
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	13	-105	-60
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0
Yhteensä	13	-105	-60

Konsernitase, IFRS

Milj. e	3/21	3/20	12/20
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	65	70	68
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	78	96	84
Liikearvo	249	251	249
Muut aineettomat hyödykkeet	9	13	10
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	79	59	80
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	181	194	180
Korolliset saamiset	49	49	49
Muut saamiset	9	12	11
Laskennalliset verosaamiset	34	35	35
Pitkäaikaiset varat yhteensä	753	779	764
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 376	1 601	1 376
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	170	198	190
Myyntisaamiset ja muut saamiset	430	405	417
Korolliset saamiset	16	15	17
Tuloverosaamiset	2	3	2
Rahavarat	501	161	419
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 495	2 381	2 421
Myyttävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät		346	
Varat yhteensä	3 248	3 506	3 185
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	901	898	918
Määräysvallattomien omistajien osuus	2	2	2
Hybridilaina	99		
Oma pääoma yhteensä	1 003	900	920
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	9	6	10
Eläkeveloitteet	2	2	2
Varaukset	79	74	78
Korolliset velat	287	386	286
Vuokrasopimusvelat	144	215	174
Ostovelat ja muut velat	29	47	27
Pitkäaikaiset velat yhteensä	549	730	577
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot ¹	515	494	429
Ostovelat ja muut velat	566	670	566
Tuloverovelat	3	3	3
Varaukset	37	36	37
Korolliset velat	512	509	592
Vuokrasopimusvelat	62	57	62
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 695	1 767	1 688
Myyttävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat		109	
Velat yhteensä	2 245	2 607	2 265
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 248	3 506	3 185

¹ Kaudella 3/2021 raportoitu määrä sisältää 185 miljoonaa euroa (184) taloyhtiölainoja myydyistä keskeneräisistä asuinrakennushankkeista ja vuokratonttien vuokrasopimusveloista.

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milje	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Katsauskauden tulos	4	-32	27
Suoriteperusteisten erien oikaisu	19	12	56
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-11	66	55
Vaihto-omaisuuden muutos	4	52	251
Lyhytaikaisten velkojen muutos	60	-171	-299
Käyttöpääoman muutos yhteensä	54	-53	7
Rahoituserien rahavirta	-15	-3	-51
Maksetut verot (-)	-3	18	15
Liiketoiminnan rahavirta	58	-58	54
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavirroilla	-9	-4	-27
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	15	15	306
Suoritettujen muiden investointien rahavirrat	-1	-10	-13
Saadut muiden investointien rahavirrat	6	8	16
Investointien rahavirta	11	10	282
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	70	-48	336
Pitkäaikaisten lainojen nostot	200	50	57
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-221	-30	-30
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-55	85	66
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-11	-10	-35
Korollisten saamisten muutos	1	-7	-10
Hybridilainan nosto	100		
Omien osakkeiden muutos			2
Maksetut osingot	0	-1	-84
Rahoituksen rahavirta	13	87	-35
Rahavarojen muutos	83	39	301
Rahavarat katsauskauden alussa	419	132	132
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-1	-10	-14
Rahavarat katsauskauden lopussa	501	161	419

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. e	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	150	1	553	-303		-10	527	918	2		920
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden tulos							4	4	0		4
Rahavirran suojaukset					0			0			0
Muuntoerot				9				9	0		9
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				0				0			0
Kauden laaja tulos yhteensä				9	0		4	13	0		13
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako							-29	-29			-29
Osakepalkitseminen							0	0			0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							-29	-29			-29
Muut erät											
Hybridilaina										99	99
Muut erät yhteensä										99	99
Oma pääoma 31.3.2021	150	1	553	-294	0	-10	501	901	2	99	1 003

Milj. e	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien 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	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien 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						26	26	0	27
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos						0	0		0
Vero liittyen yllä olevaan erään						0	0		0
Muuntoerot				-88			-88	0	-88
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				1			1		1
Kauden laaja tulos yhteensä				-87		27	-60	0	-60
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 31.12.2020	150	1	553	-303	-10	527	918	2	920

Osavuositarkastuksen laatimisperiaatteista ja -periaatteet

Laatimisperiaatteista

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 2020 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 2020 lukuun ottamatta alla kuvattuja muutoksia sekä IFRS standardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2021. IFRS standardeihin tehdyillä muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Hybridilaina

Omistajille kuuluvan oman pääoman jälkeen omaan pääomaan kirjataan hybridilaina. Hybridilainan velkakirjoilla ei ole osakkeenomistajille kuuluvia oikeuksia eikä se laimenna yhtiön osakkeenomistajien omistusta. YIT:llä ei ole lainan pääomaan tai korkoihin liittyvää takaisinmaksuvelvoitetta. Hybridilaina merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon transaktiokustannuksilla vähennettynä. Myöhemmin laina arvostetaan hankintamenoon. Jos hybridilainalle maksetaan korkoja, ne kirjataan suoraan kertyneistä voittovaroista.

Suojauslaskenta

Suojauslaskennassa olevat johdannaiset, jotka täyttävät IFRS 9:n mukaiset suojauslaskennan ehdot, merkitään taseeseen käypään arvoonsa päivänä, jolloin YIT:stä tulee sopimussopimuksen osapuoli. Suojauslaskentaa on sovellettu joidenkin vaihtuvakorkoisten lainojen viitekoron muutoksilta suojautumiseen (rahavirran suojaus), mutta konserni arvioi suojauslaskentatarpeet aina tapauskohtaisesti. Konserni dokumentoi suojaussuhteen alussa kunkin suojausinstrumentin ja suojatun omaisuuserän välisen suhteen sekä riskinhallintatavoitteen ja siihen sovelletun strategian. Suojattavan kohteen ja suojauslaskennassa olevan johdannaissopimuksen taloudellista suhdetta tarkastellaan vähintään jokaisena raportointipäivänä. Rahavirran suojauksen ehdot täyttävien johdannaisten tehokkaan osuuden käyvän arvon muutokset kirjataan oman pääoman suojausrahastoon veroaikutus huomioiden ja esitetään muissa laajan tuloksen erissä. Omaan pääomaan kertyneet voitot ja tappiot siirretään tulokseen niillä tilikausilla, joilla suojauskohde vaikuttaa tulokseen.

Osakekohtainen tulos

Vuoden 2021 ensimmäisellä neljänneksellä liikkeeseen laskettu hybridilaina vaikuttaa osakekohtaisen tuloksen laskentaan. Osakekohtaista tulosta laskettaessa tuloksesta oikaistaan veroilla vähennettynä hybridilainan korot riippumatta niiden maksupäivästä. Kun YIT lunastaa hybridilainan, osakekohtaista tulosta laskettaessa tuloksesta oikaistaan hybridilainan takaisinmaksusta aiheutuvat kustannukset veroilla vähennettynä.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt merkittävät yhtiön laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2020 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Koronaviruspandemia (COVID-19)

YIT:n vuositilinpäätöksessä 2020 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.

Koronaviruspandemialla ei tällä hetkellä odoteta olevan sellaisia pitkän aikavälin vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen, jotka vaatisivat olennaisia oikaisuja taseen kirjanpitoarvoihin. Siitä huolimatta yhtiön johto seuraa jatkuvasti markkinaindikaattoreita ja arvioituja tulevaisuuden rahavirtoja, jotka vaikuttavat sijoitusten käyvän arvon arvostukseen sekä muiden omaisuuserien kirjanpitoarvoihin. Merkittävin yksittäinen investointi on Tripla Mall Ky, joka kirjataan käypään arvoon tuloksen kautta.

YIT on myös arvioinut koronaviruspandemian vaikutuksia merkittävimpien rahoitusriskien eli rahoituksen hankintariskien, likviditeettiriskien ja luottoriskien sekä markkinariskien eli korkoriskien ja valuuttakurssiriskien osalta. Näistä riskeistä YIT:n näkökulmasta suurin vaikutus koronaviruspandemialla on ollut rahoituksen hankintariskien ja likviditeettiriskien. YIT:n likviditeettiasema on vahva ja sitä paransi entisestään ensimmäisen kvartaalin vakaa operatiivinen kassavirta sekä yhteensä 300 miljoonan euron joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlasku, jonka yhteydessä 250 miljoonan euron vanhat joukkovelkakirjat lunastettiin takaisin (nimellisarvoltaan 49 miljoonan euron osalta lunastus tapahtui vasta 8.4.2021). Tämä transaktio vahvisti entisestään

YIT:n pääomarakennetta ja omaa pääomaa, sillä joukkovelkakirjalainoihin sisältyi 100 miljoonan euron vihreä hybridilaina, jolla ei ole eräpäivää, mutta jonka yhtiö voi lunastaa Tarkistuspäivänä ja sen jälkeen kunakin koronmaksupäivänä. Nämä toimet pidensivät velkasalkun keskimääräistä maturiteettijakaumaa ja auttavat ylläpitämään vahvaa likviditeettiasemaa myös jatkossa.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskiarvot			Tasokurssit		
		1-3/21	1-3/20	1-12/20	3/21	3/20	12/20
1 EUR =	CZK	26,0730	25,6264	26,4595	26,1430	27,3120	26,2420
	PLN	4,5451	4,3236	4,4436	4,6508	4,5506	4,5597
	RUB	89,7261	73,7854	82,6883	88,3175	85,9486	91,4671
	SEK	10,1177	10,6680	10,4875	10,2383	11,0613	10,0343
	NOK	10,2652	10,4622	10,7261	9,9955	11,5100	10,4703

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. Infra-segmentissä Baltian väylärakentamisen työskentelykauden pituus on rajoittunut.

Muut muutokset

1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnot siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilauskantaan ja sitoutuneeseen pääomaan. Vertailukausia ei oikaistu.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

1-3/21 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	265	44	144	141	4	8	606
Liikevaihto ulkoisilta asiakailta	265	44	144	137	4	12	606
Konsernin sisäinen liikevaihto	0		0	4	0	-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	0	0	-4	0	-3	-9
Liikevoitto	16	4	3	-9	5	-5	14
Liikevoitto, %	6,2	9,4	1,9	-6,2	139,4		2,4
Oikaisuerät		1		5		1	7
Oikaistu liikevoitto	16	5	3	-4	5	-5	21
Oikaistu liikevoitto, %	6,2	12,2	1,9	-3,0	139,4		3,5

1-3/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Ve- näjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	248	107	209	173		-28	708
Liikevaihto ulkoisilta asiakailta	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

1-12/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	1 286	305	761	791	17	-90	3 069
Liikevaihto ulkoisilta asiakailta	1 286	305	760	776	17	-75	3 069
Konsernin sisäinen liikevaihto	0		0	15		-16	
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-14	-2	-18	0	-20	-58
Liikevoitto	108	8	-46	-1	5	-40	35
Liikevoitto, %	8,4	2,5	-6,0	-0,1	30,2		1,1
Oikaisuerät		19	1	13		15	50
Oikaistu liikevoitto	108	27	-44	13	5	-24	85
Oikaistu liikevoitto, %	8,4	8,8	-5,8	1,6	30,2		2,8

Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milje	3/21	3/20	12/20
Asuminen Suomi ja CEE	606	721	700
Asuminen Venäjä	172	222	180
Toimitilat	-23	91	-44
Infra	55	57	48
Kiinteistöt	334	256	331
Muut toiminnot	302	297	312
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 446	1 643	1 527

Tilaukanta kauden lopussa

Milje	3/21	3/20	12/20
Asuminen Suomi ja CEE	1 451	1 646	1 437
Asuminen Venäjä	209	253	195
Toimitilat	886	913	745
Infra	847	1 037	829
Kiinteistöt	323		323
Tilaukanta yhteensä	3 716	3 848	3 528

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. Vuoden 2020 osalta lopetettujen toimintojen taloudellinen tulos ja rahavirrat esitetään näin ollen kolmen kuukauden jaksolta 1.1.-1.4.2020.

Lopetettujen toimintojen tulos

Milje	1-3/20	1-12/20
Liikevaihto	28	27
Liiketoiminnan muut tuotot	1	1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	8	8
Valmistus omaan käyttöön	0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-11	-11
Ulkopuoliset palvelu	-11	-11
Henkilöstökulut	-17	-17
Liiketoiminnan muut kulut	-18	-17
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1	-1
Liikevoitto	-23	-22
Rahoitustuotot	0	0
Rahoituskulut	-1	-1
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-1	-1
Tulos ennen veroja	-23	-23
Tuloverot	1	4
Tulos verojen jälkeen	-23	-19
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista		55
Tulos lopetetuista toiminnoista		35

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milje	1-3/20	1-12/20
Liiketoiminnan rahavirta	-22	-24
Investointien rahavirta	-6	277
Rahoituksen rahavirta	-3	-6
Kauden rahavirta	-30	247

Myyntin vaikutus taloudelliseen asemaan

Milje	1.4.2020
Myydyt 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
Myydyt varat, yhteensä	337
Myydyt velat	
Laskennalliset verovelat	16
Varaukset	8
Vuokrasopimusvelat	31
Saadut ennakot	7
Ostovelat ja muut velat	54
Tuloverovelat	0
Myydyt velat, yhteensä	116
Myydyt nettovarat	221

Milje	1.4.2020
Rahana saatu vastike	288
Myydyt nettovarat	-221
Muut kauppaan liittyvät erät	-12
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	55

Muut kauppaan liittyvät erät sisältävät -2 miljoonaa euroa muuntoeroa.

Vaihto-omaisuus

Milje	3/21	3/20	12/20
Aineet ja tarvikkeet	9	17	10
Keskeneräiset työt	506	643	482
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	678	701	678
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosa- keyhtiöiden osakkeet	130	181	151
Ennakkomaksut	49	55	51
Muu vaihto-omaisuus	3	4	3
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 376	1 601	1 376
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	170	198	190

Johdannaissopimukset

Milj. e	3/21	3/20	12/20
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100		
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	60	180	60
Valuuttajohdannaiset	207	141	198
Hyödykejohdannaiset	2	1	1
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	0		
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	-1	-2	-1
Valuuttajohdannaiset	2	1	-1
Hyödykejohdannaiset	0	-1	0

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj.e	3/21	3/20	12/20
Annetut vakuudet			
Annetut takaukset muiden puolesta	1	1	1
Annetut takaukset työyhteisöjen puolesta	10	10	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	5	0	5
Annetut takaukset emon ja konserniyhtiöiden puolesta	964	1 237	1 053
Muut vastuusitoumukset			
Sijoitusitoumukset	22	28	46
Ostositoumukset	228	148	201

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.3.2021 enintään 6 miljoonaa euroa.

Oikeudenkäynnit

Valmisbetonin laatuongelmat

Rakennustoiminnassa on käytetty raaka-aineena muun muassa valmisbetonia. Vuoden 2016 aikana joissakin, etenkin infra-hankkeissa, 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.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on jättänyt 3.6.2020 Varsinais-Suomen kärjäoikeuteen 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.

YIT on toimittanut 29.1.2021 kärjäoikeudelle vastauksen kuntayhtymän kanteeseen. Vastauksessaan YIT on kiistänyt kuntayhtymän vaatimukset kokonaisuudessaan perusteettomina.

Aikaisempien kausien oikaisu

Yhtiö oikaisi Suomen oman käytön arvonlisäverokulujen esittämistapaa vuoden 2021 alusta lukien. Oikaisu on tehty liikevoiton yläpuolisten erien välillä, ja sillä ei ole vaikutusta liikevaihtoon, liikevoittoon eikä liikevoiton jälkeisiin eriin. Ennen vuotta 2021 oman käytön arvonlisäverokulut esitettiin tuloslaskelmassa erässä Liiketoiminnan muut kulut. Vuoden 2021 alusta lukien nämä kulut esitetään erässä Ulkopuoliset palvelut. Alla on esitetty oikaisun vaikutukset.

Milj. e	1-12/20		Oikaistu 1-12/20		Oikaistu 1-9/20	
	1-12/20	Oikaisu	1-12/20	1-9/20	Oikaisu	Oikaistu 1-9/20
Ulkopuoliset palvelut	-1 612	-164	-1 777	-1 195	-121	-1 316
Liiketoiminnan muut kulut	-456	164	-291	-307	121	-186

Milj. e	1-6/20		Oikaistu 1-6/20		Oikaistu 1-3/20	
	1-6/20	Oikaisu	1-6/20	1-3/20	Oikaisu	Oikaistu 1-3/20
Ulkopuoliset palvelut	-820	-86	-906	-384	-44	-428
Liiketoiminnan muut kulut	-190	86	-104	-91	44	-47

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj.e	1-3/21	1-3/20	1-12/20
Liikevoitto (IFRS)	14	-3	35
Oikaisuerät			
Liikearvon arvonalentuminen		14	15
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa		-5	-7
Restrukturoinnit ja divestoinnit		1	1
Oikeudenkäynnit		-2	-3
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut		1	6
EBIT alasajettavista liiketoiminnoista	6	2	34
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ¹	0	1	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ¹	1	0	3
Oikaisuerät yhteensä	7	12	50
Oikaistu liikevoitto	21	8	85

¹ PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj.e	3/21
Oikaistu liikevoitto	98
Poistot ja arvonalentumiset	42
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-3
Liikearvon arvonalentuminen	-1
Oikaistu käyttökate	135

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	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 käyviä arvoja koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitoikäsitteeseen, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).	
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 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.
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käytännöllisestä varojen rahoittamiseen.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
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.
Oman pääoman tuotto, %	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana.	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 investointien jälkeen.	
Bruttoinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
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.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuutaturssierot, netto), rullaava 12 kuukautta.	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikursilla 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)
