



Q2

YIT Oyj
Puolivuosikatsaus 1-6/2021

Sisältö

Puolivuosikatsaus 1-6/2021	3
Markku Moilanen, toimitusjohtaja	4
Ohjeistus	4
Markkinaympäristö ja näkymät alueittain	5
Tulos	6
Rahavirta 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
Kestävä kehitys	13
Hallinnointi	13
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	14
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	14
Puolivuosikatsaus 1-6/2021: Taulukko-osa	15

Puolivuositiedot tammi–kesäkuu 2021

Tyydyttävä neljännes asumisen hyvien tulosten johdolla. Konsernin oikaistu liikevoitto 30 miljoonaa euroa.



- YIT:n oikaistu liikevoitto parani 30 miljoonaan euroon (5).
- Hyvät tulokset asumisen segmenteissä.
- Infran oikaistu liikevoitto tappiollinen tiettyjen projektien kateheikkennyksistä johtuen.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli hyvä 109 miljoonaa euroa (247).
- Korollinen nettovelka laski 353 miljoonaan euroon (715). Velkaantumistasen parantuminen jatkui saavutuksen 35 %:n (73).



- Hyvä asuntomyynti jatkui. Valmiiden myymättömien asuntojen määrä matalalla tasolla.
- Asuntoaloitukset kasvoivat merkittävästi Suomessa ja CEE-maissa 1 878:aan (889).
- YIT allekirjoitti 300 miljoonan euron sitovan vastuullisuustavoitteisiin sidotun valmiusluottolimitin.
- Toimenpiteet suorituskyvyn parantamiseksi etenivät vauhdilla. Keskiössä projektinhallinta, liiketoimintamalli ja infraliiketoiminta.



- Ilkka Tomperi nimitetty Kiinteistöt-segmentin johtajaksi elokuusta 2021 alkaen.
- Pasi Tolppanen nimitetty Infra-segmentin johtajaksi elokuusta 2021 alkaen.
- Tuomas Mäkipeska nimitetty talousjohtajaksi viimeistään helmikuun alusta 2022 alkaen.

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Liikevaihto	733	700	1 339	1 407	3 069
Liikevoitto	25	0	40	-4	35
Liikevoittoprosentti, %	3,5	0,0	3,0	-0,3	1,1
Oikaistu liikevoitto	30	5	51	13	85
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,1	0,7	3,8	0,9	2,8
Tulos ennen veroja	17	-8	23	-25	-6
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	11	-9	15	-18	-8
Katsauskauden tulos, sisältää lopetetut toiminnot	11	45	15	13	27
Osakekohtainen tulos, euroa	0,05	0,22	0,06	0,06	0,13
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	109	247	178	199	336
Korollinen nettovelka	353	715	353	715	628
Velkaantumisaste, %	35	73	35	73	68
Omavaraisuusaste, %	41	33	41	33	33
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	8,0	9,5	8,0	9,5	5,2
Tilaukanta	3 890	4 074	3 890	4 074	3 528
Yhdistetty tapaturmataajuus (LTIF, rullaava 12 kk)	10,2	10,0	10,2	10,0	9,8
Asiakastyytyväisyysindeksi (NPS)	51	53	51	53	51

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

Markku Moilanen, toimitusjohtaja

“YIT:n toinen vuosineljännes sujui monella tapaa toiveidemme mukaan. Aloitimme nopealla aikataululla välittömät toimenpiteet suoritustemme parantamiseksi, ja kehitys on ollut lupaavaa. Liiketoiminnassamme rahavirta oli vahva, minkä ansiosta nettovelkamme laski 353 miljoonaan euroon (715). Lisäksi asumisen segmenttien tulokset olivat erittäin hyviä, mikä tuki koko konsernin kannattavuutta. Konsernin oikaistu liikevoitto parani 30 miljoonaan euroon (5).

Olen ylpeä siitä erinomaisesta työstä, jota organisaatiomme on tehnyt vastataksemme vahvaan asuntokysyntään: olemme kasvattaneet myyntiä ja marginaaleja kaikilla toiminta-alueillamme. Vahvan taseen siivittämänä olemme kiihdyttäneet asuntoaloituksia merkittävästi ja odotamme tämän kehityksen jatkuvan loppuvuoden ajan. Vastaamme täten asiakkaidemme tarpeisiin ja varmistamme vahvan markkina-asemamme myös ensi vuodelle.

Toimitilojen toiminta jatkoi parantumistaan. Viime vuonna segmentin kannattavuutta rasittivat tietyt taloudelliset loppuselvitykset, ja tämän vuoden toisen neljänneksen positiivinen oikaistu liikevoitto on osoitus siitä, että olemme menossa oikeaan suuntaan. Viimeistelimme vielä joitakin vanhoja projekteja, mutta niiden projektien jälkeen portfoliomme on terveellä pohjalla.

Infrassa otimme liiketoiminnastamme vahvan otteen ja kävimme yksityiskohtaisesti läpi koko projektikannan löytäen useita osa-alueita, jotka tarvitsivat johdon huomiota. Tämä johti kateheikkennyksiin joissakin projekteissa ja näin ollen Infra-segmentin toisen vuosineljänneksen oikaistu liikevoitto oli tappiolla. Odotamme Infran haasteiden jatkuvan loppuvuoden ajan samalla kun määritämme liiketoiminnalle uutta suuntaa.

Infran strategiatyön edetessä olemme jo tehneet useita tärkeitä johtopäätöksiä. Ensinnäkin olemme varmoja, että Infra-liiketoiminnalla tulee jatkossakin olemaan strateginen rooli osana YIT:tä. Kestävä kaupunkikehitys -agendamme

edellyttää laajaa tarjontaa sisältäen huipputason infra-osaamisen. Olemme havainneet, että suurissa kaupunkikehityshankkeissa pystymme saavuttamaan selviä synergiaetuja ja taloudellisia mahdollisuuksia oman infraliiketoimintamme kautta. Tavoitteenamme on olla kilpailijoista erottuva, johtava ja innovatiivinen kumppani vaativissa infra-hankkeissa.

Segmentin taloudellinen kehitys ei kuitenkaan ole ollut ydyttävällä tasolla, joten muutoksia tarvitaan. Tästä lähtien oleellista on keskittyä osaamisemme ytimeen, kuten kalliorakentamiseen, pohjarakentamiseen ja raidehankkeisiin sekä kaupunkiympäristöjen siltoihin ja vesi- ja rantarakentamiseen. Arvioimme tarjontaamme tullaksemme kilpailukykyisemmäksi ja tehokkaammaksi sekä ennen kaikkea valikoivammaksi projektin suhteen. Tulevaisuuden infraliiketoimintamme tulee olemaan jonkin verran nykyistä suppeampi, mutta selvästi paremmin ennustettava ja kannattava.

Samalla, kun olemme työstäneet Infran strategiaa, olemme myös tehneet pikaisia toimenpiteitä projektinhallinnassa ja liiketoimintamallissamme. Työ etenee suunnitelmien mukaan ja tulemme kertomaan johtopäätöksistämme lähikuukausien aikana. Toimenpiteet ovat tarpeen, mutta olen luottavainen, että meillä on kaikki tarvittava saavuttaaksemme vakaan toiminnan ja tehokkaan kustannusrakenteen, mitkä ovat avain tulevaisuuden menestysellemme.”



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. Kolmannella vuosineljänneksellä valmistumisten arvioidaan olevan noin 300 yksikköä viime vuoden vastaavan ajanjakson 874 yksikköön verrattuna, millä odotetaan olevan noin 15 miljoonan euron vaikutus segmentin oikaistuun liikevoittoon vertailukausien välillä. Vuoden neljänneksen neljänneksen valmistumisten odotetaan toisaalta olevan korkealla tasolla.

Koko vuoden osalta Asuminen Venäjä -segmentin hyvän operatiivisen toiminnan arvioidaan jatkuvan. Toimitilasegmentissä kehityksen odotetaan jatkuvan vakaantumistaan. Tiettyjen heikkojen projektien odotetaan vaikuttavan Infra-segmenttiin vuoden toisella puoliskolla. Kiinteistösegmentissä 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.

Vahvan taseen tukemana YIT on vastannut markkinakysyntään kasvattamalla merkittävästi asuntoaloituksiaan. Tämän odotetaan sitovan pääomaa vuoden loppua kohden.

Markkinaympäristö ja näkymät alueittain

Asuntomarkkina

Q2	Näkymä Q3
<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysyntä alkoi normalisoitumaan, mutta pysyi vahvalla tasolla. Asuntolainansaanti oli hidasta pankkien ruuhkautuneena jatkuneen tilanteen vuoksi. Institutionaalisten sijoittajien kysyntä pysyi vakaana. Vuokramarkkinoilla tarjonta jatkui korkeana ja vuokrausajat pitkänä, mikä lisäsi laskupainetta vuokratasoihin tietyillä alueilla. Rahoitus taloyhtiölainoilla oli haastavaa pankkien varovaisuuden takia. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien aktiivisuuden odotetaan pysyvän vakaana, mutta kuluttajien asuntolainansaannin viivästyksen odotetaan jatkuvan. Institutionaalisten sijoittajien kysynnän odotetaan vahvistuvan ja kansainvälisten sijoittajien aktivoituvan. Vuokramarkkinoilla kilpailun odotetaan jatkuvan kireänä Taloyhtiölainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän haastavana. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan. Kilpailun tonteista odotetaan kiristyvän.
<p>Baltian maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysyntä oli vahvalla tasolla. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana hyvällä tasolla. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan.
<p>Keski-Euroopan maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysyntä vahvistui. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana hyvällä tasolla. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan.
<p>Venäjä</p> <ul style="list-style-type: none"> Asuntolainojen korot pysyivät vakaina ja viitekorot alkoivat nousta. Asuntolainalla rahoitettujen asuntojen kuluttajakysyntä jatkoi kasvuaan. Hintatason nousu jatkui. Kilpailu tonteista oli kireää. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Valtion korkotukiohjelmien odotetaan jatkavan asuntojen kuluttajakysynnän tukemista. Kuluttajakysynnän odotetaan jatkuvan hyvällä tasolla. Kilpailun tonteista odotetaan jatkuvan kireänä. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan.

Kiinteistömarkkina

Q2	Näkymä Q3
<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä jatkui aktiivisena. Sijoittajakysyntä alkoi piristymään. Kaupallisten kiinteistöjen tuottovaatimukset pysyivät vakaina. Kilpailu urakoista jatkui kireänä. Vuokralaiskysyntä alkoi elpymään. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysynnän odotetaan jatkuvan aktiivisena. Sijoittajien kysynnän odotetaan jatkuvan aktiivisena. Kaupallisten kiinteistöjen tuottovaatimusten odotetaan pysyvän vakaina. Kireän kilpailun odotetaan luovan painetta hintatasolle. Vuokralaiskysynnän odotetaan jatkuvan elpymistä. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan.
<p>Baltian maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajakysyntä oli vahvaa. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajien kiinnostuksen odotetaan pysyvän vahvana. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan.
<p>Keski-Euroopan maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajakysyntä oli vakaata ja hintataso vakiintui. Vuokralaiskysyntä oli vakaata. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajakysynnän odotetaan vahvistuvan. Vuokralaiskysynnän odotetaan jatkuvan vakaana. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan.

Inframarkkina

Q2	Näkymä Q3
<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä jatkui verrattain matalalla tasolla. Sijoittajakysyntä oli kohtalaista. Tuulivoimapuistojen kysyntä oli vahvaa. Kilpailu urakoista oli kovaa, mikä painoi hintatasoa. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysynnän odotetaan jatkuvan hillittyinä. Valtion tukipakettien mukaisten hankkeiden ei odoteta tukevan alaa merkittävästi vielä vuonna 2021. Sijoittajakysynnän odotetaan jatkuvan kohtalaisena. Kilpailun odotetaan jatkuvan kireänä. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan.
<p>Baltian maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä oli kohtalaista. Kilpailu urakoista oli kovaa, mikä painoi hintatasoa. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<p>↘</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysynnän odotetaan hidastuvan, sillä valtioiden budjetit on jo ylitetty. Kilpailun odotetaan jatkuvan kireänä. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan.
<p>Ruotsi</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä pysyi vahvana, ja sitä tukivat useat käynnissä olevat suuret infrahankkeet. Yksityisen kysyntä pysyi hyvänä, ja sitä tukivat useat käynnissä olevat teollisuuden investoinnit. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio alkoi kiihtymään. 	<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. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan jatkuvan.

Q2/2021 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Q3/2021 markkinanäkymä

↗ Paranee ↔ Vakaa ↘ Heikkenee



Tulos

Huhti-kesäkuu

Vuoden 2021 toisen neljänneksen lopussa YIT:n tilauskanta oli 3 890 miljoonaa euroa (31.3.2021: 3 716). Ensimmäiseen neljännekseen verrattuna tilauskanta pysyi vakaana Kiinteistöt-segmentissä ja nousi kaikissa muissa segmenteissä. Neljänneksen lopussa tilauskannasta oli myyty 79 % (31.3.2021: 80).

Konsernin liikevaihto oli 733 miljoonaa euroa (700). Liikevaihto kasvoi Asuminen Suomi ja CEE-, Asuminen Venäjä- ja Kiinteistöt -segmenteissä. Liikevaihto laski Infra- ja Toimitilat -segmenteissä.

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 30 miljoonaa euroa (5) ja oikaistu liikevoittoprosentti 4,1 % (0,7). Tulos parani Asuminen Suomi ja CEE-, Toimitilat-, Asuminen Venäjä- ja Kiinteistöt -segmenteissä, mutta laski Infra-segmentissä.

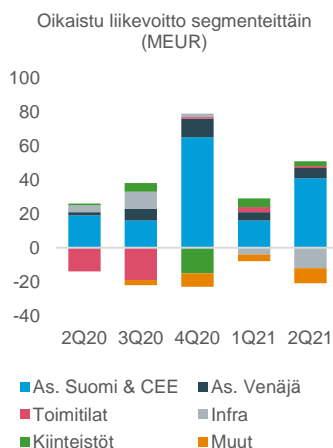
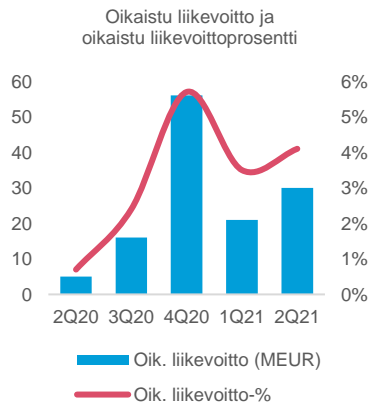
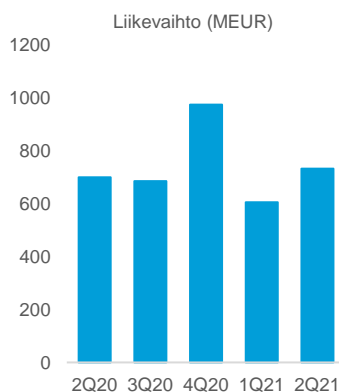
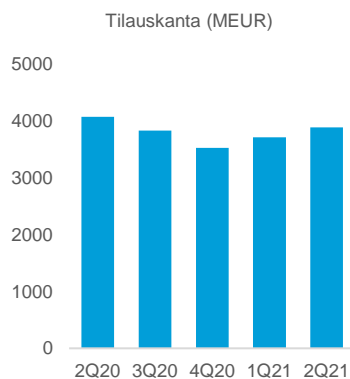
YIT:n liikevoitto oli 25 miljoonaa euroa (0). Oikaisuerät olivat 5 miljoonaa euroa (5), sisältäen muun muassa alas ajettavien toimintojen liikevoiton.

Tammi-kesäkuu

Konsernin liikevaihto oli 1 339 miljoonaa euroa (1 407). Liikevaihto kasvoi Asuminen Suomi ja CEE- ja Kiinteistöt -segmenteissä, mutta laski Toimitilat-, Infra- ja Asuminen Venäjä -segmenteissä.

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 51 miljoonaa euroa (13) ja oikaistu liikevoittoprosentti 3,8 % (0,9). Tulos parani Toimitilat-, Asuminen Suomi ja CEE- ja Asuminen Venäjä -segmenteissä, mutta laski Infra- ja Kiinteistöt -segmenteissä.

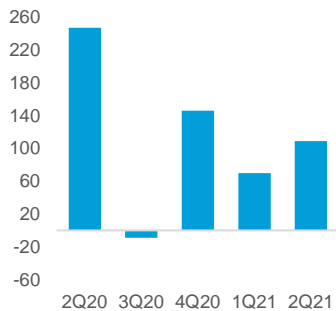
YIT:n liikevoitto oli 40 miljoonaa euroa (-4). Oikaisuerät olivat 11 miljoonaa euroa (16), sisältäen muun muassa alas ajettavien toimintojen liikevoiton.



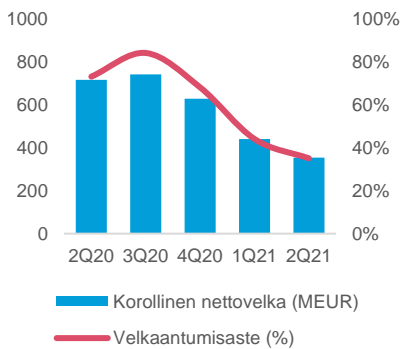


Rahavirta ja taloudellinen asema

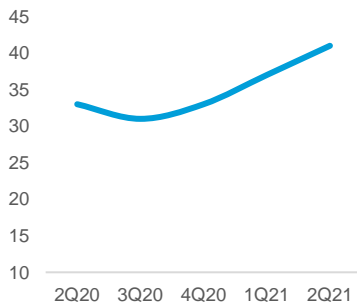
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (MEUR)



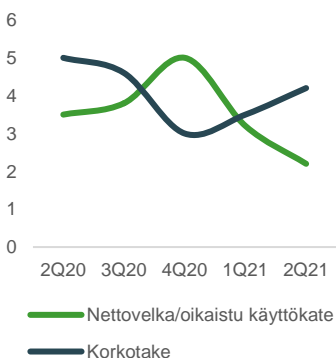
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/oikaistu käyttökate - suhde ja korkokate



Huhti-kesäkuussa konsernin liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 109 miljoonaa euroa (247), mitä tuki alhaisempi sitoutunut pääoma. Vertailukausi sisälsi 283 miljoonaa euron rahavirran Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä. Tontti-investointien rahavirta oli -28 miljoonaa euroa (-30). Rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -6 miljoonaa euroa (-3).

Tammi-kesäkuussa konsernin liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 178 miljoonaa euroa (199), tontti-investointien rahavirta oli -43 miljoonaa euroa (-82) ja rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -15 miljoonaa euroa (-7).

Kauden lopussa korolliset velat olivat 713 miljoonaa euroa (1 160) ja korolliset nettovelat 353 miljoonaa euroa (715). Nettovelan supistumisen keskeisiä syitä olivat vahva liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen viimeisten 12 kuukauden aikana sekä hybridilainan liikkeeseenlasku vuoden 2021 ensimmäisen neljänneksen lopussa. Velkaantumisaste oli 35 % (73) ja omavaraisuusaste 41 % (33). Oma pääoma nousi 1 021 miljoonaa euroon (976). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 2,2 (3,5) ja korkokate 4,2 (5,0).

Huhti-kesäkuussa nettorahoituskustannukset olivat 8 miljoonaa euroa (8). Tammi-kesäkuussa nettorahoituskustannukset olivat 17 miljoonaa euroa (21).

Vuoden toisen neljänneksen aikana YIT allekirjoitti 300 miljoonan euron sitovan vastuullisuustavoitteisiin (tapaturmataajuus, LTIF, ja konsernin oman toiminnan päästöintensiteetti) sidotun valmiusluottolimiitin. Luottolimiitti eräännyy vuoden 2024 toisella neljänneksellä ja siinä on yksi yhden vuoden jatko-optio. YIT irtisanoi samalla nykyisen 300 miljoonan euron sitovan luottolimiitin. YIT myös pidensi yhden 50 miljoonan euron lainansa voimassaoloaikaa vuodelle. Sopimuksen uusi eräpäivä on maaliskuussa 2023.

Rahavarat laskivat 304 miljoonaa euroon (380), minkä lisäksi YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 32 miljoonaa euroa (47). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalmiittejä oli 232 miljoonaa euroa (193).

Vuosineljänneksen lopussa sitoutunut pääoma oli 1 364 miljoonaa euroa (1 692), mistä Venäjälle sitoutunut pääoma oli 12 % (15) eli 158 miljoonaa euroa (258). Sitoutunut pääoma laski pääasiassa asumisen segmenttien vahvan asuntomyyntin, vuoden 2020 alhaisten asuntoaloitusten ja näin ollen valmiiden myymättömien asuntojen matalan määrän johdosta. Venäjällä uusien asuinrakennushankkeiden osalta kuluttajien maksut asunnoista suoritetaan sulkutileille. Varat vapautuvat rakennuttajalle sulkutileiltä kohteen valmistuessa. Katsauskauden lopussa Venäjän sulkutileillä oli 65 miljoonaa euroa (15). Oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle olivat 280 miljoonaa euroa (321).

Investoinnit ja myynnit

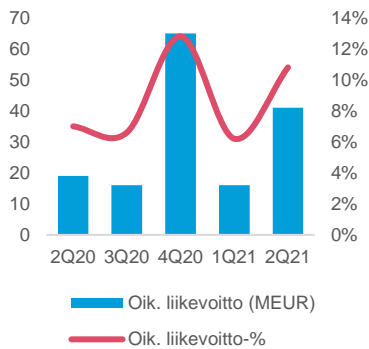
Huhti-kesäkuussa bruttoinvestoinnit olivat 12 miljoonaa euroa (3), eli 1,7 % liikevaihdosta (1,7), josta 9 miljoonaa euroa (2) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 34 miljoonaa euroa (18), minkä jälkeen investoidun tonttivarannon arvo oli 681 miljoonaa euroa (723). Investoinnit vuokratontteihin olivat 3 miljoonaa euroa (2), minkä jälkeen vuokratonttivaranto oli 109 miljoonaa euroa (137). Kokonaistonttivaranto oli neljänneksen lopussa 790 miljoonaa euroa (860).

Tammi-kesäkuussa bruttoinvestoinnit olivat 15 miljoonaa euroa (15), eli 1,1 % liikevaihdosta (1,1), josta 11 miljoonaa euroa (12) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 46 miljoonaa euroa (49) ja investoinnit vuokratontteihin olivat 3 miljoonaa euroa (10).

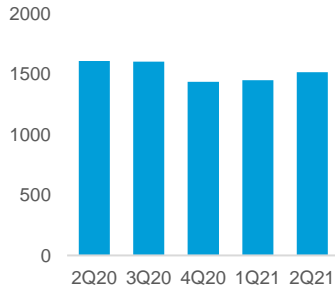


Asuminen Suomi ja CEE

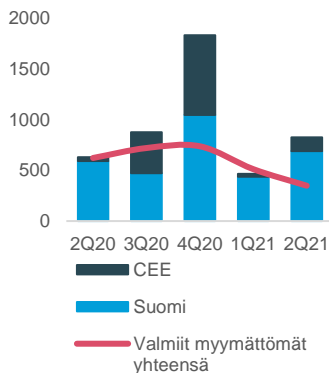
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



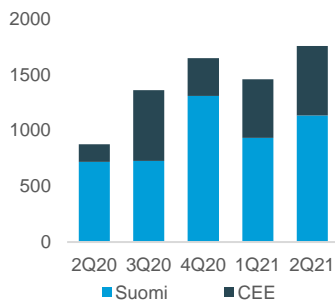
Tilauskanta (MEUR)



Valmistuneet kuluttaja-asunnot, Suomi ja CEE (kpl)



Mydyt asunnot, Suomi ja CEE (kpl)



Miljoonaa euroa	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Liikevaihto	380	284	645	532	1 286
Liikevoitto	41	19	57	27	108
Oikaistu liikevoitto	41	19	57	27	108
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	10,8	6,8	8,9	5,1	8,4
Tilaukanta kauden lopussa	1 518	1 611	1 518	1 611	1 437
Sitoutunut pääoma	555	744	555	744	700

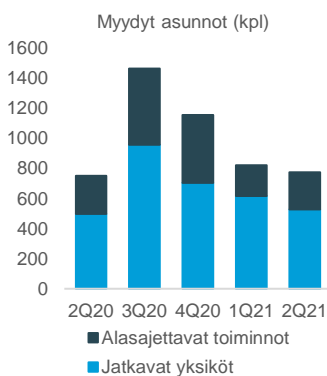
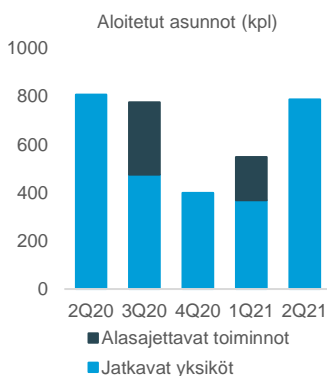
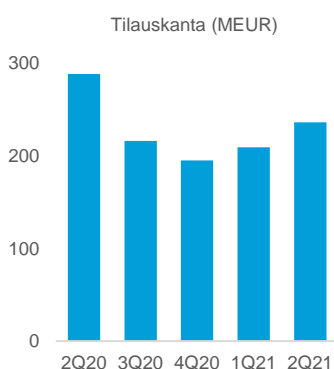
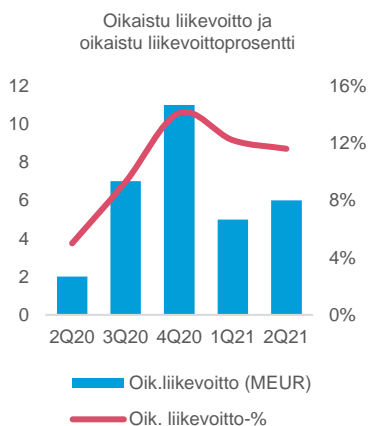
Tulos

Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 34 % 380 miljoonaan euroon (284) vahvan asuntomyynnin ja valmistuneiden asuntojen korkean määrän tukemana.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 44 % 348:aan (621).
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 41 miljoonaan euroon (19) vahvemman asuntomyynnin ja liiketoiminnan parantuneiden katteiden sekä valmistuneiden asuntojen korkean määrän tukemana.
- Tilaukanta kasvoi hieman 1 518 miljoonaan euroon (31.3.2021: 1 451).
- Kuluttaja-asuntoaloitukset kasvoivat 100 % 1 053:een (526).
- Sitoutunut pääoma laski 555 miljoonaan euroon (744) vahvan asuntomyynnin, vuoden 2020 alhaisten asuntoaloitusten ja näin ollen valmiiden myymättömien asuntojen matalan määrän johdosta. Sitoutuneen pääoman odotetaan alkavan jälleen kasvaa, kun asuntoaloitukset lisääntyvät.
- Asumisen palveluliiketoiminta eteni hyvin:
 - Tehtyjen vuokrasopimusten määrä kasvoi 131 % edellisvuodesta.
 - YIT Plus -palvelualusta: alusta päivitetty, ja vierailumäärät kasvoivat edellisvuodesta 72 % Suomessa ja 63 % CEE-maissa.

Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 21 % 645 miljoonaan euroon (532) vahvan asuntomyynnin tukemana.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 57 miljoonaan euroon (27) korkeamman asuntomyynnin ja liiketoiminnan parantuneiden katteiden tukemana.



Asuminen Venäjä

Miljoonaa euroa	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Liikevaihto	48	44	92	151	305
Liikevoitto	4	0	8	-4	8
Oikaistu liikevoitto	6	2	11	9	27
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	11,6	5,4	11,9	5,8	8,8
Tilaukanta kauden lopussa	236	288	236	288	195
Sitoutunut pääoma	157	249	157	249	180

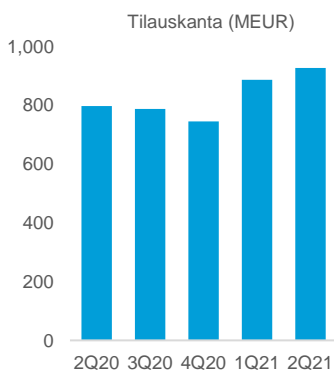
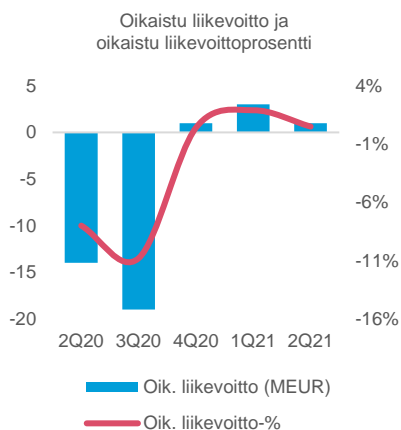
Tulos

Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 9 % 48 miljoonaan euroon (44) hyvän asuntomyynnin tukena.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 87 % 68:aan (531).
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 6 miljoonaan euroon (2) parantuneiden katteiden ja hyvän asuntomyynnin tukemana.
- Tilaukanta kasvoi 236 miljoonaan euroon (31.3.2021: 209).
- Asuntolainalla rahoitettujen asuntojen osuus myydyistä asunnoista jatkoi kasvuaan 71 %:iin (54).
- Vuosineljänneksen lopussa YIT vastasi huollosta ja ylläpidosta
 - yli 74 000 asunnossa (66 000)
 - yli 15 000 pysäköintipaikassa (12 000)
 - yli 11 000 liiketilassa (9 000)
 - yhteensä yli 101 000 asiakkaalle (88 000)

Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto laski 39 % 92 miljoonaan euroon (151). Vertailukaudella tuloutusmuutoksella oli 57 miljoonan euron positiivinen vaikutus ensimmäisen neljänneksen liikevaihtoon.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 11 miljoonaan euroon (9) korkeamman asuntomyynnin ja liiketoiminnan parantuneiden katteiden tukemana. Vertailukaudella tuloutusmuutoksella oli 5 miljoonan euron positiivinen vaikutus ensimmäisen neljänneksen oikaistuun liikevoittoon.



Toimitilat

Miljoonaa euroa	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Liikevaihto	153	188	297	397	761
Liikevoitto	1	-14	3	-26	-46
Oikaistu liikevoitto	1	-14	3	-26	-44
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	0,5	-7,5	1,1	-6,6	-5,8
Tilauskanta kauden lopussa	927	797	927	797	745
Sitoutunut pääoma	-24	-5	-24	-5	-44

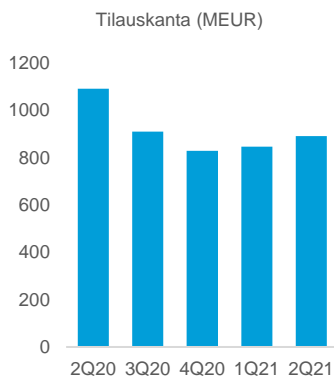
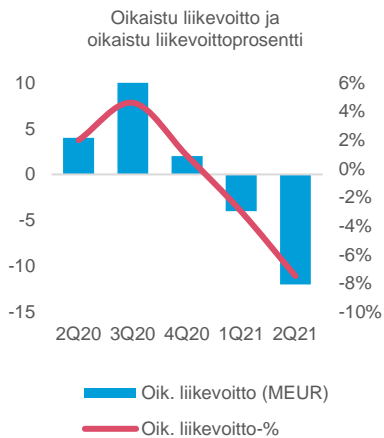
Tulos

Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto laski 19 % 153 miljoonaan euroon (188).
- Oikaistu liikevoitto nousi 1 miljoonaan euroon (-14), mutta tulosta heikensi muutamien vanhojen hankkeiden loppuunsaattaminen. Taloudelliset loppuselvitykset vaikuttivat negatiivisesti vertailukauteen.
- Tilauskanta kasvoi 927 miljoonaan euroon (31.3.2021: 886).
 - Tilaukantaan kirjattiin muun muassa Helsingin kaupungin asuntourakka-sopimus, arvo 58 miljoonaa euroa, ja pysäköintilaitosurakka Turussa, arvo 24 miljoonaa euroa.

Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto laski 25 % 297 miljoonaan euroon (397). Vertailukaudella liikevaihto sisälsi tuloutusta Espoon Keilaniemen projektin Accountor Towerin kiinteistökaupan loppuunsaattamisesta sekä liikevaihtoa Triplan toimistojen ja hotellin valmistumisesta sekä kiinteistöjohtamisesta.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 3 miljoonaan euroon (-26), kun liiketoiminta jatkoi vakaantumistaan. Vertailukauteen vaikuttivat negatiivisesti tiettyjen haasteellisten projektien taloudelliset loppuselvitykset.



Infra

Miljoonaa euroa	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Liikevaihto	161	201	303	374	791
Liikevoitto	-12	4	-21	1	-1
Oikaistu liikevoitto	-12	4	-16	1	13
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-7,5	1,8	-5,4	0,2	1,6
Tilaukanta kauden lopussa	891	1 091	891	1 091	829
Sitoutunut pääoma	33	74	33	74	48

Vuoden 2020 kolmannesta vuosineljänneksestä alkaen Norjassa alas ajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio kirjataan oikaisuerein, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa. Vuoden 2021 ensimmäisestä vuosineljänneksestä alkaen Virossa myytävissä liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto kirjataan oikaisuerein, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

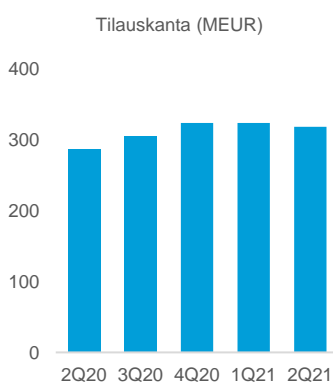
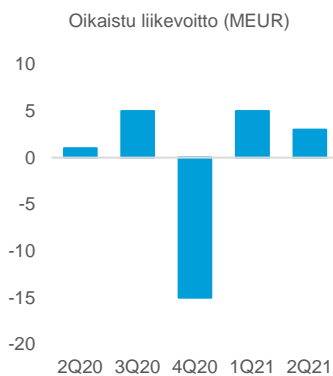
Tulos

Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto laski 20 % 161 miljoonaan euroon (201) tarkan projektivalinnan sekä Norjassa ja Baltiassa tapahtuvan liiketoiminnan alasajon seurauksena.
- Oikaistu liikevoitto laski -12 miljoonaan euroon (4), mikä johtui kateheikennyksistä tietyissä projekteissa.
- YIT ilmoitti 28.4.2021, että se myy päällystys ja kiviainesliiketoimintansa Virossa. Kauppa saatiin päätökseen toisen vuosineljänneksen aikana, eikä sillä ollut merkittävää vaikutusta neljänneksen tulokseen.
- Tilaukanta kasvoi hieman 891 miljoonaan euroon (31.3.2021: 847).
 - Tilaukantaan kirjattiin muun muassa Kruunusillat-hankkeen siltaurakka, arvo 61 miljoonaa euroa, Vetelin, Lappeenrannan, Raahe-Ylivieskan ja Karstulan maanteiden hoitourakat, arvo yhteensä 57 miljoonaa euroa, ja Northvoltin laitoksen maanrakennustyöt Ruotsissa, arvo 39 miljoonaa euroa.
- Tilaukanta laski edellisvuoteen verrattuna useiden suurten hankkeiden edettyä ja koska uusien hankkeiden valinnassa on oltu tarkkoja.

Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto laski 19 % 303 miljoonaan euroon (374) tarkan projektivalinnan sekä Norjassa ja Baltiassa tapahtuvan liiketoiminnan alasajon seurauksena.
- Oikaistu liikevoitto laski -16 miljoonaan euroon (1), mikä johtui kateheikennyksistä tietyissä projekteissa.
- Oikaisuerät olivat 5 miljoonaa euroa (0) sisältäen liikevoittoa alas ajettavista liiketoiminnoista Norjassa ja myytävistä liiketoiminnoista Virossa.



Kiinteistöt

Miljoonaa euroa	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Liikevaihto	9	2	12	2	17
Liikevoitto	3	1	8	15	5
Oikaistu liikevoitto	3	1	8	15	5
Tilaukanta kauden lopussa	318	286	318	286	323
Sitoutunut pääoma	349	300	349	300	331

Tulos

Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 9 miljoonaan euroon (2).
- Oikaistu liikevoitto nousi 3 miljoonaan euroon (1).
- Tilaukanta oli vakaa 318 miljoonaa euroa (31.3.2021: 323) ja se koostui pääasiassa elinkaarihankkeiden palvelujaksoista.
- YIT tiedotti 6.4.2021, että se on ostanut Technopoliksen vuonna 2016 perustaman UMA Workspacen Suomen liiketoiminnan. Kaupan myötä tilojen lisäksi siirtyi kahdeksan UMAlaista vahvistamaan YIT Workery+ liiketoimintaa osana YIT:n Kiinteistöt -segmenttiä.

Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 12 miljoonaan euroon (2).
- Oikaistu liikevoitto laski 8 miljoonaan euroon (15). Vertailukautta tuki Espoon Keilaniemen projektin Accountor Towerin kiinteistökaupan loppuunsaattaminen.

Investoinnit

Miljoonaa euroa	
Portfolion tasearvo 1.1.2021	254
Sijoitetun oman pääoman nettomuutos	5
Nettotulos	9
Saadut osingot	-7
Käyvän arvon muutokset	3
Portfolion tasearvo 30.6.2021	264



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 30.6.2021 oli 209 118 906 (31.12.2020: 209 083 556).

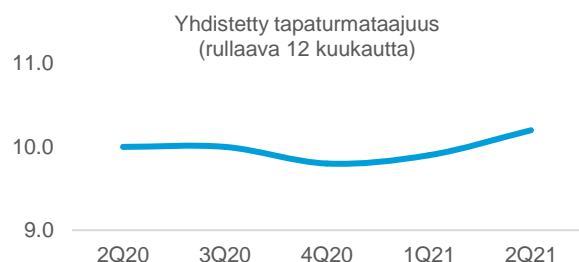
Henkilöstö

Tammi–kesäkuussa konsernissa työskenteli keskimäärin 7 174 henkilöä (7 502). Henkilöstökulut olivat huhti–kesäkuussa yhteensä 101 miljoonaa euroa (95) ja tammi–kesäkuussa 194 miljoonaa euroa (197).

Kestävä kehitys

Turvallisuus

Konsernin 12 kuukauden rullaava yhdistetty tapaturmataajuus, sisältäen YIT:n oman henkilöstön ja aliurakoitsijat, oli 10,2 (10,0).



Ympäristö

Toisella vuosineljänneksellä YIT edistyi vähähiilisten rakennusmateriaalien pilotoinnissa aloittaessaan ensimmäisen hankkeen rakentamisen, jossa käytetään pelkästään vähähiilisiä ontelolaattoja. Vähähiiliset ontelolaatat mahdollistavat rakennuksen rungon aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen vähentämisen viidenneksellä.

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

Markku Moilanen aloitti YIT Oyj:n toimitusjohtajana 1.4.2021.

YIT tiedotti 1.4.2021, että Infra-segmentin johtaja Harri Kaisalo on jättänyt yhtiön. YIT Oyj:n väliaikaisena toimitusjohtajana 31.3.2021 saakka toiminut Antti Inkilä siirtyi 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 Kiinteistöt-segmentin kehitysjohtajan tehtäviä.

YIT tiedotti 20.5.2021, että YIT:n hallitus on nimittänyt Pasi Tolppasen, (54, tekniikan tohtori) Infra-segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi. Tolppanen ottaa tehtävän vastaan viimeistään syyskuun alusta alkaen. Antti Inkilä jatkaa Infra-segmentin väliaikaisena johtajana elokuun loppuun saakka, jonka jälkeen hän palaa tehtävänsä Asuminen Suomi ja CEE -segmentin johtajana.



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. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio on alkanut kiihtymään ja hintapaineen odotetaan jatkuvan. Tällä voi olla vaikutusta YIT:n kannattavuuteen. Riskin hallintatoimenpiteet sisältävät hinnoittelun, sekä sopimus- ja hankintakäytännöt.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT tiedotti 30.7., että sen hallitus on nimittänyt Tuomas Mäkipeskan (43, KTM) YIT:n talousjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi. Hän aloittaa tehtävässään viimeistään helmikuun alussa 2022. YIT:n nykyinen talousjohtaja Ilkka Salonen on omasta pyynnöstään irtisanoutunut tehtävästään keskittyäkseen hallitusjäsenyyksiin ja neuvonantajan tehtäviin tulevaisuudessa. Hän jatkaa talousjohtajana, kunnes Tuomas Mäkipeska aloittaa tehtävässään.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 30.7.2021

Puolivuosikatsaus 1-6/2021: 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
Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet	22
Laatimisperusta	22
Laatimisperiaatteet	22
Koronaviruspandemia (COVID-19)	22
Puolivuosikatsauksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	23
Liitetiedot	24
Liiketoimintasegmentit	24
Liikevaihto asiakassopimuksista	26
Aineelliset hyödykkeet	27
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	27
Lopetetut toiminnot	28
Vaihto-omaisuus	29
Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	30
Johdannaissopimukset	34
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	34
Aikaisempien kausien oikaisu	35
Lähipiiritapahtumat	35
Lisäinformaatio	36
Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	36
Tunnuslukujen laskentakaavat	37

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Liikevaihto	733	700	1 339	1 407	3 069
Liiketoiminnan muut tuotot	4	3	8	15	30
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-43	26	-69	-34	-249
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-123	-88	-209	-165	-325
Ulkopuoliset palvelut	-376	-478	-706	-906	-1 777
Henkilöstökulut	-101	-95	-194	-197	-372
Liiketoiminnan muut kulut	-64	-58	-124	-104	-291
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	1	0	3	1	-14
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	3	0	9	15	23
Poistot ja arvonalentumiset	-8	-11	-17	-36	-58
Liikevoitto	25	0	40	-4	35
Rahoitustuotot	1	1	2	2	4
Kurssierot (netto)	1	1	1	0	1
Rahoituskulut	-10	-10	-20	-23	-45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-8	-8	-17	-21	-41
Tulos ennen veroja	17	-8	23	-25	-6
Tuloverot	-6	0	-8	6	-3
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	11	-9	15	-18	-8
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot		54		31	35
Katsauskauden tulos	11	45	15	13	27
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	11	45	15	13	26
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0	0	0
Yhteensä	11	45	15	13	27
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, e					
Laimentamaton	0,05	0,22	0,06	0,06	0,13
Laimennettu	0,05	0,22	0,06	0,06	0,13
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	0,05	-0,04	0,06	-0,09	-0,04
Laimentamaton, lopetetut toiminnot		0,26		0,15	0,17
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	0,05	-0,04	0,06	-0,09	-0,04
Laimennettu, lopetetut toiminnot		0,26		0,15	0,17

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Katsauskauden tulos	11	45	15	13	27
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset	0		0		
Vero liittyen yllä olevaan erään	0		0		
Muuntoerot	6	28	15	-46	-88
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	0	3	0	3	1
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	6	31	15	-43	-87
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos					0
Vero liittyen yllä olevaan erään					0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä					0
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	6	31	15	-43	-87
Katsauskauden laaja tulos	17	76	30	-29	-60
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	17	76	30	-29	-60
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0	0	0
Yhteensä	17	76	30	-29	-60

Konsernitase, IFRS

Milj. e	6/21	6/20	12/20
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	58	73	68
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	79	92	84
Liikearvo	249	251	249
Muut aineettomat hyödykkeet	8	12	10
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	94	61	80
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	182	195	180
Korolliset saamiset	48	49	49
Muut saamiset	10	11	11
Laskennalliset verosaamiset	36	41	35
Pitkäaikaiset varat yhteensä	764	785	764
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 327	1 635	1 376
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	167	195	190
Myyntisaamiset ja muut saamiset	363	407	417
Korolliset saamiset	8	15	17
Tuloverosaamiset	4	3	2
Rahavarat	304	380	419
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 173	2 635	2 421
Varat yhteensä	2 937	3 420	3 185
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	919	974	918
Määräysvallattomien omistajien osuus	3	2	2
Hybridilaina	99		
Oma pääoma yhteensä	1 021	976	920
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	8	9	10
Eläkevelvoitteet	2	2	2
Varaukset	80	75	78
Korolliset velat	337	340	286
Vuokrasopimusvelat	142	205	174
Ostovelat ja muut velat	29	41	27
Pitkäaikaiset velat yhteensä	597	672	577
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot ¹	456	466	429
Ostovelat ja muut velat	584	647	566
Tuloverovelat	7	3	3
Varaukset	36	41	37
Korolliset velat	172	558	592
Vuokrasopimusvelat	63	57	62
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 318	1 772	1 688
Velat yhteensä	1 916	2 444	2 265
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 937	3 420	3 185

¹ Kaudella 6/2021 raportoitu määrä sisältää 129 miljoonaa euroa (170) taloyhtiölainoja myydyistä keskeneräisistä asuinrakennushankkeista ja vuokratonttien vuokrasopimusveloista.

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milje	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Katsauskauden tulos	11	45	15	13	27
Suoriteperusteisten erien oikaisu	24	-32	43	-20	56
Lyhytaikaisten saamisten muutos	66	8	56	74	55
Vaihto-omaisuuden muutos	54	-13	58	38	251
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-34	-24	26	-195	-299
Käyttöpääoman muutos yhteensä	87	-30	140	-83	7
Rahoituserien rahavirta	-12	-16	-28	-20	-51
Maksetut verot (-)	-5	0	-8	18	15
Liiketoiminnan rahavirta	105	-33	163	-91	54
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-6	-4	-16	-3	-27
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	10	283	25	294	306
Suoritettujen muiden investointien rahavirrat	-3	-1	-4	-10	-13
Saadut muiden investointien rahavirrat	4	2	11	11	16
Investointien rahavirta	4	280	15	290	282
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	109	247	178	199	336
Pitkäaikaisten lainojen nostot			200	50	57
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-79		-300	-30	-30
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-212	5	-268	90	66
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-6	-7	-17	-17	-35
Korollisten saamisten muutos	2	-1	3	-8	-10
Hybridilainan nosto			100		
Omien osakkeiden muutos	0	2	0	1	2
Maksetut osingot	-15	-29	-15	-30	-84
Rahoituksen rahavirta	-309	-31	-296	57	-35
Rahavarojen muutos	-200	216	-118	255	301
Rahavarat katsauskauden alussa	501	161	419	132	132
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	3	3	3	-7	-14
Rahavarat katsauskauden lopussa	304	380	304	380	419

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. e	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	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							15	15	0		15
Rahavirran suojaukset					0			0			0
Vero liittyen yllä olevaan erään					0			0			0
Muuntoerot				15				15	0		15
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				0				0			0
Kauden laaja tulos yhteensä				15	0		15	30	0		30
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako							-29	-29			-29
Osakepalkitseminen						0	0	1			1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						0	-29	-29			-29
Muut erät											
Hybridilaina										99	99
Muut erät yhteensä										99	99
Oma pääoma 30.6.2021	150	1	553	-288	0	-10	512	919	3	99	1 021

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						13	13		13
Muuntoerot				-46			-46		-46
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				3			3		3
Kauden laaja tulos yhteensä				-43		13	-29		-29
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-58	-58		-58
Osakepalkitseminen					2	-1	0		0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					2	-59	-58		-58
Muut erät									
Määräysvallattomien omistajien osuudet liiketoimintojen yhdistämisessä								2	2
Muut erät yhteensä								2	2
Oma pääoma 30.6.2020	150	1	553	-259	-11	538	974	2	976

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

Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä puolivuosisikatsaus on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen ja puolivuosisikatsauksen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin vaatimuksia. Tätä puolivuosisikatsausta tulee lukea yhdessä YIT:n konsernitilinpäätöksen 2020 kanssa. Tässä puolivuosisikatsauksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän puolivuosisikatsauksen 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 velkikirjoilla 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 hankintamenuun. Jos hybridilainalle maksetaan korkoja, ne kirjataan suoraan kertyneistä voittovaroista verovaikutuksella oikaistuna.

Suojauslaskenta

Suojauslaskennassa olevat johdannaiset, jotka täyttävät IFRS 9:n mukaiset suojauslaskennan ehdot, merkitään taseeseen käypään arvoonsa päivänä, jolloin YIT:stä tulee sopimosapuoli. 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 muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman suojausrahastossa verovaikutus huomioden. 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 puolivuosisikatsauksen 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 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 likviditeetti-asema on vahva ja sitä paransi entisestään ensimmäisen vuosipuoliskon vakaa liiketoiminnan rahavirta sekä yhteensä 300 miljoonan euron joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlasku, jonka yhteydessä 250 miljoonan euron vanhat joukkovelkakirjat lunastettiin takaisin. Tämä transaktio vahvisti entisestään YIT:n pääomarakennetta ja omaa pääomaa, sillä

joukkovelkakirjalainoihin sisältyi 100 miljoonan euron vihreä hybridilaina. Lisäksi YIT allekirjoitti uuden 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottolimiitin, joka korvasi samalla irtisanotun aikaisemman 300 miljoonan euron luottolimiitin, joka olisi erään-
 tynyt 45 miljoonan euron osalta vuoden 2021 kolmannella neljänneksellä ja 255 miljoonan euron osalta vuoden 2022 kol-
 mannella neljänneksellä. Uusi valmiusluottolimiitti eräännyy vuoden 2024 toisella vuosineljänneksellä ja lisäksi valmiusluo-
 tossa on yhden vuoden jatko-optio. Nämä toimet pidensivät velkasalkun keskimääräistä maturiteettijakaumaa ja auttavat
 ylläpitämään vahvaa likviditeettiasemaa myös jatkossa.

Puolivuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-6/21	1-6/20	1-12/20	6/21	6/20	12/20
1 EUR =	CZK	25,8575	26,3496	26,4595	25,4880	26,7400	26,2420
	PLN	4,5375	4,4142	4,4436	4,5201	4,4560	4,5597
	RUB	89,6102	76,7218	82,6883	86,7725	79,6300	91,4671
	SEK	10,1300	10,6617	10,4875	10,1110	10,4948	10,0343
	NOK	10,1780	10,7397	10,7261	10,1717	10,9120	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.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

4-6/21 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	380	48	153	161	9	-18	733
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	380	48	153	157	8	-13	733
Konsernin sisäinen liikevaihto	0		0	4	0	-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	0	0	-4	0	-3	-8
Liikevoitto	41	4	1	-12	3	-10	25
Liikevoitto, %	10,8	7,7	0,5	-7,7	32,8		3,5
Oikaisuerät		2		0		3	5
Oikaistu liikevoitto	41	6	1	-12	3	-8	30
Oikaistu liikevoitto, %	10,8	11,6	0,5	-7,5	32,8		4,1

4-6/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Ve- näjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	284	44	188	201	2	-19	700
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	284	44	188	197	1	-15	700
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	0	4	0	-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	0	0	-5	0	-4	-11
Liikevoitto	19	0	-14	4	1	-10	0
Liikevoitto, %	6,8	0,7	-7,5	1,9	39,1		0,0
Oikaisuerät		2	0	0		3	5
Oikaistu liikevoitto	19	2	-14	4	1	-7	5
Oikaistu liikevoitto, %	6,8	5,4	-7,5	1,8	39,1		0,7

1-6/21 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	645	92	297	303	12	-10	1 339
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	645	92	297	295	12	-1	1 339
Konsernin sisäinen liikevaihto	0		0	8	0	-9	
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-1	-1	-8	0	-7	-17
Liikevoitto	57	8	3	-21	8	-16	40
Liikevoitto, %	8,9	8,5	1,1	-7,0	66,0		3,0
Oikaisuerät		3		5		3	11
Oikaistu liikevoitto	57	11	3	-16	8	-12	51
Oikaistu liikevoitto, %	8,9	11,9	1,1	-5,4	66,0		3,8

1-6/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	532	151	397	374	2	-48	1 407
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	532	151	397	366	1	-39	1 407
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	0	8	0	-9	
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-15	-1	-10	0	-9	-36
Liikevoitto	27	-4	-26	1	15	-16	-4
Liikevoitto, %	5,1	-2,6	-6,7	0,3			-0,2
Oikaisuerät		13	0	0	0	4	16
Oikaistu liikevoitto	27	9	-26	1	15	-12	13
Oikaistu liikevoitto, %	5,1	5,8	-6,6	0,2			0,9

1-12/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Ve- näjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	1 286	305	761	791	17	-90	3 069
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	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

Milj.e	6/21	6/20	12/20
Asuminen Suomi ja CEE	555	744	700
Asuminen Venäjä	157	249	180
Toimitilat	-24	-5	-44
Infra	33	74	48
Kiinteistöt	349	300	331
Muut toiminnot	295	331	312
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 364	1 692	1 527

Tilaukanta kauden lopussa

Milj.e	6/21	6/20	12/20
Asuminen Suomi ja CEE	1 518	1 611	1 437
Asuminen Venäjä	236	288	195
Toimitilat	927	797	745
Infra	891	1 091	829
Kiinteistöt	318	286	323
Tilaukanta yhteensä	3 890	4 074	3 528

Liikevaihto asiakassopimuksista

Konsernin liikevaihto koostuu liikevaihdosta asiakkaiden kanssa. Muunlainen liikevaihto on esitetty muissa tuotoissa. Liikevaihto on syntynyt seuraavista operatiivisista segmenteistä ja markkina-alueista:

1-6/21 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto markkina-alueittain							
Suomi	577		278	201	12	-2	1 066
Venäjä		92				0	92
CEE	68		19	28			115
Baltian maat	50		17	28			95
Tšekki, Slovakia, Puola	18		1				20
Skandinavia				66		0	66
Ruotsi				55		0	55
Norja				12			12
Segmenttien välinen myynti	0		0	8	0	-9	
Yhteensä	645	92	297	303	12	-10	1 339

1-6/21 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihdon tuloutus-ajankohta							
Ajan kuluessa	222	92	292	288	12	2	908
Yhtenä ajankohtana	423		5	7		-3	431
Segmenttien välinen myynti	0		0	8	0	-9	
Yhteensä	645	92	297	303	12	-10	1 339

1-6/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto markkina-alueittain							
Suomi	482		374	246	1	-40	1 063
Venäjä		151				0	151
CEE	50		23	49			122
Baltian maat	28		19	49			97
Tšekki, Slovakia, Puola	22		4				26
Skandinavia				71		1	72
Ruotsi				52		1	53
Norja				19			19
Segmenttien välinen myynti	0	0	0	8	0	-9	
Yhteensä	532	151	397	374	2	-48	1 407

1-6/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihdon tuloutus-ajankohta							
Ajan kuluessa	202	151	396	357	1	1	1 108
Yhtenä ajankohtana	329		2	9	0	-40	300
Segmenttien välinen myynti	0	0	0	8	0	-9	
Yhteensä	532	151	397	374	2	-48	1 407

Aineelliset hyödykkeet

Milj.e	6/21	6/20	12/20
Kirjanpitoarvo 1.1.	68	76	76
Valuuttakurssierot	0	-2	-1
Lisäykset	2	8	5
Vähennykset	-2	-3	-13
Liiketoimintojen hankinnat	0	0	
Liiketoimintojen myynnit	-5		
Poistot	-6	-7	-14
Arvonalentumiset	0		-1
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0		14
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin		2	2
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	58	73	68

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj.e	6/21	6/20	12/20
Kirjanpitoarvo 1.1.	84	95	95
Valuuttakurssierot	0	-1	-2
Lisäykset ¹	13	12	26
Vähennykset	-7	0	-10
Liiketoimintojen hankinnat	1		
Liiketoimintojen myynnit	-2		
Poistot ja arvonalentumiset	-10	-13	-25
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0		
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	79	92	84

¹Lisäykset sisältävät indeksimuutosten vaikutukset

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	1-6/20	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	-12	-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	-24	-23
Tuloverot	4	4
Tulos verojen jälkeen	-20	-19
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	51	55
Tulos lopetetuista toiminnoista	31	35

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

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

Myyntin vaikutus taloudelliseen asemaan

Milj.e	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

Milj.e	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

Milj.e	6/21	6/20	12/20
Aineet ja tarvikkeet	6	12	10
Keskeneräiset työt	499	666	482
Tontit ja tonttiyhtiöt	681	723	678
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosa- keyhtiöiden osakkeet	102	174	151
Ennakkomaksut	38	57	51
Muu vaihto-omaisuus	2	3	3
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 327	1 635	1 376
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	167	195	190

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

30.6.2021, milj. e

Arvostusryhmä	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat	Jaksotettuun hankintameno- arvoon arvostettavat rahoitusvarat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintameno- arvoon arvostettavat rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat							
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	2		180		182	182	Taso 3
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset		49			49	44	
Lainasaamiset			7		7	7	Taso 3
Johdannaissopimukset	0				0	0	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset ¹		197			197	197	
Johdannaissopimukset			3		3	3	Taso 2
Rahavarat		304			304	304	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	2	551	191		744	739	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				337	337	332	
Ostovelat ja muut velat				29	29	26	
Johdannaissopimukset			0		0	0	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				172	172	172	
Ostovelat ja muut velat ²				279	279	279	
Johdannaissopimukset			1		1	1	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä			1	817	818	811	

¹ Myyntisaamiset ja muut saamiset eivät sisällä jaksotuksia eivätkä maksettuja ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisiksi rahoitusvaroiksi.

² Ostovelat ja muut velat eivät sisällä lakisääteisiä velvoitteita eivätkä saatuja ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisiksi rahoitusveloiksi.

30.6.2020, milj. e

Arvostusryhmä	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat	Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat rahoitusvarat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat							
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	2		192		195	195	Taso 3
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset		52			52	51	
Lainasaamiset			8		8	8	Taso 3
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset ¹		243			243	243	
Johdannaissopimukset			1		1	1	Taso 2
Rahavarat		380			380	380	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	2	675	201		879	878	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				340	340	340	
Ostovelat ja muut velat				40	40	37	
Johdannaissopimukset			1		1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				558	558	559	
Ostovelat ja muut velat ²				339	339	339	
Johdannaissopimukset			2		2	2	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä			3	1 277	1 280	1 278	

¹ Myyntisaamiset ja muut saamiset eivät sisällä jaksotuksia eivätkä maksettuja ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisiksi rahoitusvaroiksi.

² Ostovelat ja muut velat eivät sisällä lakisääteisiä velvoitteita eivätkä saatuja ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisiksi rahoitusveloiksi.

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten saamisten ja velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen riskipreemio 2,87-4,07 % (30.6.2020: 2,45-2,79%). Lyhytaikaisten saamisten ja velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa lukuun ottamatta joukkovelkakirjalainoja.

Käypien arvojen tasojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypään arvoon kirjattavat rahoitusinstrumentit käyttäen käypien arvojen kolmitasoista hierarkiaa. Taseessa käypään arvoon kirjatut rahoitusinstrumentit on luokiteltu käyvän arvon määrittämiseen perustuvien hierarkiatasojen mukaan seuraavasti:

Taso 1

Käyvän arvon hierarkian tasolle 1 määritetään kaikki sellaiset rahoitusinstrumentit, joihin on toimivilta markkinoilta saatavissa hintanoteeraukset. Kyseiset markkinahinnat ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä, välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta. Näitä hintoja sovelletaan oikaisemattomina arvon määrittämiseen. YIT:illä ei ole tasolle 1 luokiteltavia rahoitusinstrumentteja.

Taso 2

Tason 2 rahoitusinstrumenttien käypä arvo määritellään arvostusmenetelmien avulla. Näissä menetelmissä käytetään syöttötietona muita kuin tason 1 markkinahintanoteerattuja hintoja, jotka ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä tai vastaavasta rahoitusinstrumentteja välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta.

YIT arvostaa OTC-johdannaiset tason 2 välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta käypään arvoon perustuen markkinoilla noteerattuihin hintoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin.

Taso 3

Tason 3 rahoitusinstrumenttien käypä arvo ei perustu todennettavissa oleviin markkinanoteerauksiin tai markkinahintoihin. YIT on käsitellyt tasolla 3 käypään arvoon kirjattut sijoitukset.

Käyvät arvot (taso 3), joiden määrittämiseen käytetään merkittäviä muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja

	Arvostus-menetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 06/21	Perusarvo 12/20	Käyvän arvon herkkyys muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehdotet sijoitukset	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)	4,64 % ¹	5,45 % ¹	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 23 miljoonan euron kasvuun (23 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan arvon muutos on toteutettu käytännöllä kerrointa, joka kasvattaa / laskee vuosittaisen nettotuoton (NOI) kasvuvauhtia symmetrisesti, kuvaten näin tilannetta, jossa liiketilan ja pysäköinnin NOI:n kasvu noudattaa joko korkeampaa / alemmaa kasvuria.
		Pysäköinnin kasvavirtojen diskonttorossa käytetty lisä	25 %	25 %	25 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 8 miljoonan euron laskuun (8 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan tarkoitus on kuvastaa epävarmuutta, joka liittyy pysäköinnin tulevien kasvavirtojen ennustamiseen.
		Tuottovaatimus	5,25 % - 5,75 %	5,25 % - 5,75 %	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 16 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Kauppakeskuskokonaisuuden eri osioille käytetty eri tuottovaatimuksia
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	2,73 %	2,31 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 1 miljoonan euron laskuun (tai 1 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta

¹ Koronaviruspandemiatilanne vaikuttaa vuoden 2020 ja 2021 rahavirtoihin, mikä näkyy myös NOI:n keskimääräisessä kasvuvauhdissa.

Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo Tripla Mall Ky:öön on laskettu vähentämällä kiinteistön käyvästä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistusosuudella. Kiinteistön käypä arvo perustuu 10 vuoden diskontattujen kassavirtojen sekä loppuarvon (terminal value) nykyarvon summaan. Ulkopuolinen riippumaton arvioitsija (CBRE) on auditoinut YIT:n käyttämän arvostusmallin mukaan lukien käytetyt oletukset ja todennut sen täyttävän IFRS:n ja IVSC:n (International Valuation Standards Council) vaatimukset. Kauppakeskukselle ja pysäköinnille luotiin erilliset laskelmat johtuen pysäköinnin erilaisesta tuottojen generoinnista. Pysäköintilaitoksen lyhytaikaisen pysäköinnin tulojen pohjana arvonnäilyksessä YIT on käyttänyt kolmannen osapuolen tekemää selvitystä. Selvityksessä potentiaalisia tuloja tarkastellaan muun muassa hinnoittelun, sijainnin ja tarjottujen palveluiden näkökulmasta lähialueeseen ja olennaisiin verokkoiteisiin verraten. Selvitys ottaa kantaa myös pysäköintilaitoksen tulojen kehittymiseen ensimmäisten vuosien operoinnin aikana. Sopimus pohjaisten tulojen osilta diskontattujen kassavirtojen mallissa käytetään yleisesti sopimusten vuokratasoa sopimuksen päättymiseen asti, jonka jälkeen vuokratasot palautuvat oletetulle markkinavuokrien tasolle. Valuaatio on toteutettu nettovuokraperusteisesti ja se käyttää pitkän aikavälin vajaakäyttöastetta vuokrattaville tiloille. Sekä kauppakeskuksen että pysäköintilaitoksen osalta muut tulot, kuten mainostulot on lisätty nettovuokratuloihin. Vastaavasti menot, kuten tyhjien tilojen ylläpitokustannukset sekä hallintokulut on vähennetty saatavista nettovuokratuloista. Käytetyt diskonttokorot pohjautuvat perusteltuihin markkinoiden tuottovaatimuksiin, joihin on lisätty ennustettu vuosittainen inflaatio kymmenen vuoden arvostusperiodille. Tuottovaatimuksia määrittäessä

on hyödynnetty markkinadataa sekä ulkopuolisen riippumattoman arvioitsijan (CBRE) markkinatuntemusta. YIT on erikseen huomionut pysäköintilaitoksen tuloihin liittyvän epävarmuuden diskonttoron lisäksi, jota sovelletaan pysäköintilaitoksen enustettujen kassavirtojen nykyarvoa määrittäessä.

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioiduilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (alittaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistusosuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, joko investoinnin myynnissä tai varojenjakosopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2024. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätyle tavoiteväliille ei YIT:n osuus muutu alkuperäisestä. Oman pääoman kerroin lasketaan suhteuttamalla käyvän arvon mallissa ennustettu sijoituksen oman pääoman arvo Tripla Mall Ky:öön tehtyihin toteutuneisiin oman pääoman ehtoihin sijoituksiin. Tilinpäätöshetkellä varojenjakosopimuksen mallituksen tulos on tavoiteväliillä, eikä sillä ei ole vaikutusta YIT:n omistusosuuteen. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoiteväliillä. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoiteväliillä. Varojenjakosopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville " Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset ".

YIT:n lainasaamisten käypä arvo on laskettu diskonttaamalla odotetut rahavirrat määritetyllä diskonttokorolla. Diskonttokorko perustuu lainan keskimaturiteettiin, markkinakorkoon ko. maturiteetille ja määritettyyn lainan riskipreemioon.

Tason 3 täsmäytys

	6/21	6/20	12/20
Käypä arvo 1.1.	187	202	202
Lisäykset			
Vähennykset	-0		-1
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	3	1	-14
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasäämisistä	-0	0	-0
Käypä arvo kauden lopussa	190	203	187

Valuaatioprosessi

Liiketoimintajohto tekee Tripla Mall Ky:n arvonmäärityksen konsernin neljännesvuositaisen raportointirytmien mukaisesti. Ulkopuolinen riippumaton arvioitsija (CBRE) validoi arvonmäärityksen IVS-standardien (International Valuation Standards) ja IFRS- standardien mukaisesti. Konsernin toimitusjohtaja hyväksyy arvonmäärityksen perustuen aktiiviseen keskusteluun arvonmäärityksen laativan liiketoimintajohdon kanssa.

Johdannaissopimukset

Milj. e	6/21	6/20	12/20
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100		
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	60	180	60
Valuuttajohdannaiset	246	127	198
Hyödykejohdannaiset	1	1	1
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	0		
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	-0	-1	-1
Valuuttajohdannaiset	2	-1	-1
Hyödykejohdannaiset	0	0	0

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj.e	6/21	6/20	12/20
Annetut vakuudet			
Annetut takaukset muiden puolesta	1	8	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	10	10	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	5		5
Annetut takaukset emon ja konserniyhtiöiden puolesta	983	1 099	1 053
Muut vastuusitoumukset			
Sijoitussitoumukset	31	35	46
Ostositoumukset	190	128	201

Yhtiöllä on lisäksi hybridilainaan liittyviä kertyneitä korkoja raportointipäivänä 1 miljoonaa euroa, joita ei ole kirjattu taseeseen. YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.6.2021 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 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.

YIT on toimittanut 29.1.2021 käräjäoikeudelle 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		1-9/20	
	Oikaistu 1-12/20	Oikaisu	Oikaistu 1-9/20	Oikaisu
Ulkopuoliset palvelut	-1 612	-164	-1 195	-121
Liiketoiminnan muut kulut	-456	164	-307	121

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

Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat osakkuusyhtiöt, yhteisyritykset sekä johdon avainhenkilöt lähipiireineen. Johdon avainhenkilöihin luetaan yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä konsernin johtoryhmä.

Yhtiön kaikki transaktiot lähipiirin kanssa tapahtuvat markkinaehtoisesti.

Milj.e	1-6/21		1-6/20	
	1-6/21	1-6/20	1-12/20	1-12/20
Tavaroiden ja palveluiden myynti				
Johdon avainhenkilöille		0,4		0,4
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	24	60		96
Tavaroiden ja palveluiden ostot				
Osakkuus- ja yhteisyrityksille				

Milj.e	6/21		6/20	
	6/21	6/20	12/20	12/20
Myyntisaamiset ja muut saamiset				
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	6	10		19
Lainasaamiset				
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	18	26		28
Ostovelat ja muut velat				
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	1	0		0

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj.e	4-6/21	4-6/20	1-6/21	1-6/20	1-12/20
Liikevoitto (IFRS)	25	0	40	-4	35
Oikaisuerät					
Liikearvon arvonalentuminen		0		14	15
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa				-5	-7
Restrukturoinnit ja divestoinnit		0		1	1
Oikeudenkäynnit				-2	-3
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut		1		2	6
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	4	3	10	6	34
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ¹	0	0	0	0	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ¹	1	1	1	1	3
Oikaisuerät yhteensä	5	5	11	16	50
Oikaistu liikevoitto	30	5	51	13	85

¹ PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj.e	6/21
Oikaistu liikevoitto	123
Poistot ja arvonalentumiset	40
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-3
Liikearvon arvonalentuminen	-1
Oikaistu käyttökate	159

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 kirjanpitoikästelyyn, 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 vuokratrasopimusvelat.	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 käyttämisestä 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 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 tuottoprosentti 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 oleva lukumäärä 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)
