

YIT

Q3

Osavuositiedot 1–9/2016



Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2016: Liikevaihto kasvoi, Venäjällä myönteistä kehitystä kolmannella neljänneksellä

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

Toimialaraportointi, POC

Kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus myynnin ja rakentamisen etenemisen mukaisesti¹

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 13 % 443,8 (391,7) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 14 %.
- Oikaistu liikevoitto oli 19,0 (20,3) miljoonaa euroa ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,3 % (5,2 %).
- Kaudella kirjattiin oikaisu-erä -27,0 (-10,4) miljoonaa euroa.
- Tilauskanta laski 3 % kesäkuun lopun tasolta ja oli 2 640,7 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -22,8 (11,9) miljoonaa euroa.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 7 % 1 269,9 (1 182,7) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 10 %.
- Oikaistu liikevoitto oli 51,2 (59,4) miljoonaa euroa ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,0 % (5,0 %).
- Kaudella kirjattiin oikaisu-erä -27,0 (-10,4) miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -21,7 (140,3) miljoonaa euroa.

Konserniraportointi, IFRS

Kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus kohtöen valmistumisen yhteydessä¹

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 15 % 419,3 (363,8) miljoonaan euroon.
- Liiketulos oli -20,9 (1,5) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali oli -5,0 % (0,4 %).
- Oikaistu liikevoitto oli 6,1 (11,8) miljoonaa euroa ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 1,5 % (3,3%)

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 6 % 1 153,2 (1 220,6) miljoonaan euroon.
- Liiketulos oli -7,6 (53,2) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali oli -0,7 % (4,4 %).
- Oikaistu liikevoitto oli 19,4 (63,5) miljoonaa euroa ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 1,7 % (5,2 %).

Tulosohjeistus vuodelle 2016 ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihtöön arvioidaan kasvavan 5–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Oikaistun liikevoiton² arvioidaan kasvavan vuoden 2015 tasolta (2015: 76,0 miljoonaa euroa).

Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

¹Toimialaraportoinnissa tuloutus tapahtuu rakentamisen valmiusasteen ja kohtöen myyntiasteen tulo perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laadintaperiaatteista. Konsernin IFRS-laadintaperiaatteen mukaan kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus tehdään kohtöen valmistuessa. Lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa sekä rahoituskuluissa.

²Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen antaman vaihtöehtöisia tunnuslukuja koskevan uuden ohjeistuksen perusteella tunnusluku "liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä" on korvattu tunnusluvulla "oikaistu liikevoitto". Oikaisu-erät vastaavat sisällöltään aiemmin kertaluonteisiksi luokiteltuja eriä ja sisältävät muun muassa merkittävät uudelleenjärjestelykustannukset ja arvonalennukset. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:



Julkistimme syyskuussa yhtiön uudistetun strategian seuraavalle

kolmivuotiskaudelle. YIT:n kasvun ja kannattavuuden parantamisen moottorina toimii kasvukeskusten hankekehitys aiempaa laajemmin kumppaneita osallistaen. Tilauskantamme Suomessa ja CEE:ssä on vahva, mikä antaa tukevan pohjan seuraavan kolmivuotiskauden kasvulle. Painopisteen siirtäminen kasvuun on mahdollista kuluneen strategiakauden aikana alentuneen nettovelan ja entistä pääomatehokkaampien liiketoimintamallien ansiosta.

Pääomamarkkinapäivän yhteydessä kerroimme, että edelliselle strategiakaudelle asetettu pääomanvapautusohjelma saatetaan tavoitteiden mukaisesti päätökseen.

Pääomanvapautusohjelman loppuunsaattaminen näkyy katsauskauden tunnusluvussa ja kannattavuuskehityksessä. Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu kuitenkin osana normaalia liiketoimintaa. Strategiamme mukaisesti pyrimme vahvistamaan kasvua vapauttamalla pääomaa Venäjältä ja sijoittamalla sitä kasvukeskusten hankekehitykseen Suomessa ja CEE-maissa.

Heinä–syyskuussa näimme positiivisen vireen jatkuvan ja liikevaihtomme kasvoi 13 prosenttia edellisvuoden

vastaavasta ajankohdasta. Erityisen iloinen olen siitä, että kolmas vuosineljännes oli myönteinen Asuminen Venäjä -toimialalla; toimialan oikaistu liikevoitto oli positiivinen ensimmäisen kerran vuoden 2016 aikana. Tavoittelemme Venäjällä positiivista oikaistua liikevoittoa toisella vuosipuoliskolla. Tavoitteena on jatkaa toimintaa kaikilla nykyisillä toiminta-alueilla Venäjällä, mutta pienentää Venäjälle investoitua pääomaa kaikkiaan 6 miljardia ruplaa (noin 80 miljoonaa euroa) 2018 loppuun mennessä.

Asuminen Suomi ja CEE -toimialan liikevaihto pysyi vakaana kolmannella neljänneksellä ja kannattavuus parani vertailukauteen nähden. Toimialalla tavoitteenamme on parantaa edelleen kannattavuutta lisäämällä kuluttajamyyntiä ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa kasvukeskuksissa. Saimme käyntiin muun muassa useita Smartti-kohteita Suomessa ja käynnistimme Slovakian suurimman aluehankkeemme Bratislavassa.

Toimitilat ja infra -toimialalla liikevaihto kasvoi heinä–syyskuussa 24 % vuoden takaiseen verrattuna.

Tavoitteenamme on parantaa kannattavuutta lisäämällä pidemmän arvoketjun hankkeiden määrää sekä omaperusteisessa että neuvottelu- ja kilpailupohjaisessa liiketoiminnassa. Hyvänä esimerkkinä voin mainita Triplan, jonka vuokraus on edennyt odotuksiamme nopeammin. Katsauskauden aikana olemme voittaneet uusia, merkittäviä hankkeita, joiden urakkasopimukset allekirjoitettiin katsauskauden jälkeen. YIT valittiin esimerkiksi Metropolian Myllypuron kampushankkeen toteuttajaksi.

Avainlukuja

Konserniraportointi, IFRS

Milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	419,3	363,8	15 %	1 153,2	1 220,6	-6 %	1 732,2
Liikevoitto	-20,9	1,5		-7,6	53,2		81,6
Liikevoitto-%	-5,0 %	0,4 %		-0,7 %	4,4 %		4,7 %
Tulos ennen veroja	-24,8	-5,1	-389 %	-24,2	39,8		61,3
Katsauskauden tulos ¹	-22,6	-4,0	-467 %	-22,1	31,2		47,2
Osakekohtainen tulos, e	-0,18	-0,03	-467 %	-0,18	0,25		0,38
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-22,8	11,9		-21,7	140,3		183,7
Korollinen nettovelka kauden lopussa	611,4	574,6	6 %	611,4	574,6	6 %	529,0
Velkaantumisaste kauden lopussa, %	118,9 %	106,1 %		118,9 %	106,1 %		101,1 %
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	30,1 %	33,1 %		30,1 %	33,1 %		32,9 %

Toimialaraportointi, POC

Milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	443,8	391,7	13 %	1 269,9	1 182,7	7 %	1 651,2
Asuminen Suomi ja CEE	167,0	165,8	1 %	517,9	557,0	-7 %	777,8
Asuminen Venäjä	76,0	63,9	19 %	183,9	204,8	-10 %	266,4
Toimitilat ja infra	203,1	164,1	24 %	575,0	427,1	35 %	615,6
Muut erät	-2,3	-2,0		-6,9	-6,2		-8,6
Liikevoitto	-8,0	10,0		24,2	49,0	-51 %	65,7
Liikevoitto-%	-1,8 %	2,6 %		1,9 %	4,1 %		4,0 %
Oikaistu liikevoitto	19,0	20,3	-7 %	51,2	59,4	-14 %	76,0
Asuminen Suomi ja CEE	12,9	12,3	5 %	41,5	42,6	-3 %	56,0
Asuminen Venäjä	0,7	1,7	-59 %	-5,1	10,2		10,9
Toimitilat ja infra	8,2	8,3	-2 %	26,9	15,1	78 %	22,7
Muut erät	-2,7	-2,0		-12,0	-8,5		-13,5
Oikaistu liikevoitto-%	4,3 %	5,2 %		4,0 %	5,0 %		4,6 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %	7,4 %		8,0 %	7,7 %		7,2 %
Asuminen Venäjä	0,9 %	2,7 %		-2,8 %	5,0 %		4,1 %
Toimitilat ja infra	4,0 %	5,1 %		4,7 %	3,5 %		3,7 %
Oikaisuerät	-27,0	-10,4		-27,0	-10,4		-10,4
Tulos ennen veroja	-17,0	-0,7	yli tuhat %	-7,5	20,9		27,0
Katsauskauden tulos ¹	-15,9	-0,8	yli tuhat %	-8,7	15,5		20,0
Osakekohtainen tulos, e	-0,13	-0,01	yli tuhat %	-0,07	0,12		0,16
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	3,6 %	5,1 %		3,6 %	5,1 %		5,3 %
Korollinen nettovelka kauden lopussa	509,1	529,2	-4 %	509,1	529,2	-4 %	460,8
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	33,8 %	35,5 %		33,8 %	35,5 %		35,5 %
Tilaukanta kauden lopussa	2 640,7	2 314,6	14 %	2 640,7	2 314,6	14 %	2 172,9

¹ Emoyhtiön omistajille

Osavuositarkastuksen laskentaperiaatteet

YIT raportoi toiminnastaan IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. IFRS:n mukaisessa raportoinnissa kuluttaja-asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajankohdista riippuen. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, ja ne raportoidaan osana liikevoittoon sisältyviä projektikuluja kohteen valmistuessa, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa ja rahoituskuluissa.

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta osavuositarkastuksen selostusosassa yhtiön kehitystä kuvataan myös kyseisen raportoinnin mukaisesti. Tulotuloperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Konsernin taloudellinen kehitys, konserniraportointi (IFRS)

Kuluttaja-asuntohankkeiden tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä

IFRS, milj. e	7-9/16	7-9/15	Muutos	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Liikevaihto	419,3	363,8	15 %	1 153,2	1 220,6	-6 %	1 732,2
Liikevoitto	-20,9	1,5		-7,6	53,2		81,6
Liikevoitto-%	-5,0 %	0,4 %		-0,7 %	4,4 %		4,7 %
Oikaistu liikevoitto	6,1	11,8	-49 %	19,4	63,5	-70 %	91,9
Oikaistu liikevoitto-%	1,5 %	3,3 %		1,7 %	5,2 %		5,3 %
Tulos ennen veroja	-24,8	-5,1	-389 %	-24,2	39,8		61,3
Katsauskauden tulos ¹	-22,6	-4,0	-467 %	-22,1	31,2		47,2
Osakekohtainen tulos, e	-0,18	-0,03	-467 %	-0,18	0,25		0,38
Tilaukanta kauden lopussa	3 072,0	2 649,0	16 %	3 072,0	2 649,0	16 %	2 467,3
Efektiiivinen verokanta, %	8,9 %	20,8 %		8,6 %	22,1 %		22,9 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Heinä-syyskuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto kasvoi 15 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.

Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 18 %. Liikevaihto kasvoi Venäjän ja Suomen korkeista asuntovalmistumisista johtuen.

IFRS:n mukainen liiketulos laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja konsernin liikevoittomarginaali oli -5,0 % (7-9/15: 0,4 %). Liikevoitto sisältää -27,0 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät Asuminen Venäjä -toimialan tonttien arvojen uudelleenarviointiin.

Oikaistu liikevoitto laski 49 %, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 1,5 % (7-9/15: 3,3 %). Kauden aikana Venäjällä valmistuneiden kohteiden projektimarginaali oli vaatimaton.

Tammi-syyskuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto laski 6 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.

Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 4 %. Liikevaihto laski vertailukautta alhaisempien asuntohankkeiden valmistumisten myötä.

IFRS:n mukainen liiketulos laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta negatiiviseksi, ja konsernin liikevoittomarginaali oli -0,7 % (1-9/15: 4,4 %). Liiketulos sisältää -27,0 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät Asuminen Venäjä -toimialan tonttien arvojen uudelleenarviointiin.

Oikaistu liikevoitto laski 70 %, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 1,7 % (1-9/15: 5,2 %). Kannattavuutta painoivat erityisesti alhaiset asuntohankkeiden valmistumiset ja Venäjällä valmistuneiden kohteiden vaatimattomat projektimarginaalit.

Yrityskaupat ja investoinnit

IFRS, milj. e	7-9/16	7-9/15	Muutos	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	12,9	2,1	527 %	64,0	8,5	649 %	12,0
% liikevaihdosta	3,1 %	0,6 %		5,5 %	0,7 %		0,7 %
Poistot	3,4	2,9	18 %	9,8	9,1	8 %	12,1

YIT ei tehnyt yrityshankintoja tammi-syyskuussa. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 64,0 miljoonaa euroa eli 5,5 % liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 10,9 miljoonaa euroa (1-9/15: 2,6 milj. e) ja tietotekniikkaan 3,4 miljoonaa

euroa (1-9/15: 3,6 milj. e). Muut investoinnit sisältäen investoinnit osakkeisiin olivat 49,7 miljoonaa euroa (1-9/15: 2,4 milj. e), ja koostuivat pääasiassa toisella neljänneksellä tehdyistä investoinneista Tripla-hankkeen ja Kasarmikadun toimistoprojektin yhteisyrityksiin.

Kassavirta ja sijoitettu pääoma

IFRS, milj. e	7-9/16	7-9/15	Muutos	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-22,8	11,9		-21,7	140,3		183,7
Tontti-investointien kassavirta	-6,2	-16,7	-63 %	-72,5	-84,8	-14 %	-138,1

IFRS, milj. e	9/16	9/15	Muutos	9/16	6/16	Muutos	1-12/15
Sijoitettu pääoma	1 192,3	1 204,1	-1 %	1 192,3	1 159,6	3 %	1 174,3
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	1,8 %	6,6 %		1,8 %	3,6 %		6,4 %

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli tammi-syyskuussa -21,7 miljoonaa euroa (1-9/15: 140,3 milj. e). Katsauskaudella maksettiin osinkoa 27,6 miljoonaa euroa. Tontti-investointien

kassavirta oli -72,5 miljoonaa euroa (1-9/15: -84,8 milj. e).

Sijoitettu pääoma kasvoi 3 % kesäkuun lopun tasolta, ja sijoitetun pääoman tuotto heikkeni vaatimattoman liikevoiton johdosta.

Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema

IFRS, milj. e	9/16	9/15	Muutos	9/16	6/16	Muutos	12/15
Korollinen nettovelka	611,4	574,6	6 %	611,4	556,6	10 %	529,0
Rahavarat	66,8	88,1	-24 %	66,8	71,8	-7 %	122,2
Korollinen velka	678,1	662,6	2 %	678,1	628,4	8 %	651,2
Joukkovelkakirjalainat	149,5	204,9	-27 %	149,5	152,2	-2 %	204,9
Yritystodistukset	69,8	64,6	8 %	69,8	65,0	7 %	38,8
Rakennusaikainen rahoitus	276,9	185,1	50 %	276,9	228,0	21 %	213,8
Eläkelainat	90,4	111,3	-19 %	90,4	92,1	-2 %	102,6
Pankkilainat	91,5	96,7	-5 %	91,5	91,1	0 %	91,1
Keskikorko, %	3,65 %	3,94 %		3,65 %	3,78 %		3,86 %
Valmiusluottosopimukset	300,0	300,0		300,0	300,0		300,0
Tililimiittisopimukset	64,8	67,1	-3 %	64,8	64,8	0 %	63,2
Omavaraisuusaste, %	30,1 %	33,1 %		30,1 %	33,0 %		32,9 %
Velkaantumisaste, %	118,9 %	106,1 %		118,9 %	104,8 %		101,1 %

IFRS, milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Nettorahoituskulut	-3,9	-6,6	-41 %	-16,6	-13,3	24 %	-20,3

YIT:n likviditeettiasema oli vahva syyskuun lopussa. Rahavarat olivat 66,8 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 63,4 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT:llä oli syyskuun lopussa käyttämätön, 300,0 miljoonan euron suuruinen sitova valmiusluotto, joka erääntyy 2018.

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

Syyskuun lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 30,1 % ja velkaantumisaste 118,9 %. Tunnuslukujen heikentymiseen vaikutti osaltaan se, että vuoden kolmannelle neljännekselle kirjattiin 33,5 miljoonan euron korollinen ostovelka tonttiosasta liittyen kolmansille osapuolille rakennettaviin autopaikkoihin Tripla-hankkeen yhteyteen. Taseeseen kirjattiin saman suuruinen korollinen myyntisaatava, joka liittyy kyseisten autopaikkojen lunastusvelvollisuuteen. Kirjattua korollista myyntisaatavaa ei ole huomioitu nettovelassa.

Korollisen velan määrä oli syyskuun lopussa 678,1 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka oli 611,4 miljoonaa euroa. Loppuvuonna 2016 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 11,7 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut nousivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 16,6 miljoonaan euroon (1–9/15: 13,3 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -

standardin mukaisesti 15,1 miljoonaa euroa (1–9/15: 14,8 milj. e). Kuluneen vuoden rahoituskuluja kasvattivat korkojohdannaisten arvostuksista syntyneet arvostustappiot.

Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövästikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin.

Yhtiölainaosuuksien korot olivat tammi-syyskuussa 1,8 miljoonaa euroa (1–9/15: 2,4 milj. e).

Syyskuun lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 94,6 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (6/16: 101,7 milj. e) ja 261,8 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (6/16: 240,2 milj. e). YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset tytäryhtiöihin suojataan valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Konsernin taloudellinen kehitys, toimialaraportointi (POC)

Kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus myynnin ja rakentamisen etenemisen mukaisesti

Liikevaihto

POC, milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	Muutos ¹	1–9/16	1–9/15	Muutos	Muutos ¹	1–12/15
Liikevaihto	443,8	391,7	13 %	14 %	1 269,9	1 182,7	7 %	10 %	1 651,2
Asuminen Suomi ja CEE	167,0	165,8	1 %	1 %	517,9	557,0	-7 %	-7 %	777,8
Asuminen Venäjä	76,0	63,9	19 %	25 %	183,9	204,8	-10 %	3 %	266,4
Toimitilat ja infra	203,1	164,1	24 %	24 %	575,0	427,1	35 %	35 %	615,6
Muut erät	-2,3	-2,0			-6,9	-6,2			-8,6

¹ Vertailukelpoisin valuuttakurssein

Heinä–syyskuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 13 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 14 %. Liikevaihto kasvoi Toimitilat ja infra -toimialalla erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen ja E18 Hamina–Vaalimaa -moottoritiehankkeen myötä. Liikevaihto kehittyi myönteisesti myös Asuminen Venäjä -toimialalla vahvan asuntomyynnin seurauksena ja myytyjen asuntojen korkean valmiusasteen ansiosta.

Tammi–syyskuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 10 %.

Liikevaihto kasvoi erityisesti Toimitilat ja infra -toimialalla Triplan kauppakeskuksen sijoittajakauppojen loppuunsaattamisen tukemana. Asuminen Suomi ja CEE -toimialan liikevaihtoa painoi pääomanvapautustoimien väheneminen Suomessa ja myyntimixin siirtyminen sijoittajahankkeista kohti suoraa kuluttajamyyntiä.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, %, POC	7–9/16	7–9/15	1–9/16	1–9/15	1–12/15
Suomi	73 %	73 %	75 %	72 %	73 %
Venäjä	17 %	16 %	15 %	17 %	16 %
CEE-maat	10 %	11 %	10 %	11 %	11 %

Tulos

POC, milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Liikevoitto	-8,0	10,0		24,2	49,0	-51 %	65,7
Liikevoitto-%	-1,8 %	2,6 %		1,9 %	4,1 %		4,0 %
Oikaisuerät	-27,0	-10,4		-27,0	-10,4		-10,4
Oikaistu liikevoitto	19,0	20,3	-7 %	51,2	59,4	-14 %	76,0
Asuminen Suomi ja CEE	12,9	12,3	5 %	41,5	42,6	-3 %	56,0
Asuminen Venäjä	0,7	1,7	-59 %	-5,1	10,2		10,9
Toimitilat ja infra	8,2	8,3	-2 %	26,9	15,1	78 %	22,7
Muut erät	-2,7	-2,0		-12,0	-8,5		-13,5
Oikaistu liikevoitto-%	4,3 %	5,2 %		4,0 %	5,0 %		4,6 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %	7,4 %		8,0 %	7,7 %		7,2 %
Asuminen Venäjä	0,9 %	2,7 %		-2,8 %	5,0 %		4,1 %
Toimitilat ja infra	4,0 %	5,1 %		4,7 %	3,5 %		3,7 %

Heinä–syyskuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liiketulos laski negatiiviseksi, ja liikevoittomarginaali oli -1,8 % (7–9/15: 2,6 %). Liiketulos sisältää -27,0 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät Asuminen Venäjä -toimialan tonttien arvojen uudelleenarvointiin.

Oikaistu liikevoitto laski 7 % 19,0 miljoonaan euroon. Oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,3 % (7–9/15: 5,2 %). Asuminen Suomi ja CEE -toimialan kannattavuus kohentui pääomanvapautustoimien vähenemisen ja myyntimixin myönteisen kehityksen myötä. Myönteistä oli myös Asuminen Venäjä -toimialan oikaistun liikevoittomarginaalin nousu positiiviseksi, vaikka viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna kannattavuus laski projektimarginaalien muutosten vuoksi.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,5 miljoonan euron negatiivinen vaikutus oikaistuun liikevoittoon.

Tammi–syyskuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto laski 51 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoittomarginaali oli 1,9 % (1–9/15: 4,1 %). Liikevoitto sisältää -27,0 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät Asuminen Venäjä -toimialan tonttien uudelleenarvointiin.

Oikaistu liikevoitto laski 14 % prosenttia 51,2 miljoonaan euroon, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,0 % (1–9/15: 5,0 %). Oikaistua liikevoittomarginaalia painoi Asuminen Venäjä -toimialan negatiivinen liiketulos. Toimitilat ja infra -toimialan kannattavuus parani kasvaneen volyymin ja tilauskannan paremman katesisällön myötä. Myös Asuminen Suomi ja CEE -toimialan kannattavuuskehitys oli positiivista muun muassa pääomanvapautustoimien vähenemisen seurauksena.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,4 miljoonan euron positiivinen vaikutus oikaistuun liikevoittoon.

POC, milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Tulos ennen veroja	-17,0	-0,7	yli tuhat %	-7,5	20,9		27,0
Katsauskauden tulos ¹	-15,9	-0,8	yli tuhat %	-8,7	15,5		20,0
Osakekohtainen tulos, e	-0,13	-0,01	yli tuhat %	-0,07	0,12		0,16
Efektiiivinen verokanta, %	5,9 %	-11,7 %		-16,3 %	25,7 %		25,5 %

¹Emoyhtiön omistajille

Tilaukanta

POC, milj. e	9/16	9/15	Muutos	9/16	6/16	Muutos	12/15
Tilaukanta	2 640,7	2 314,6	14 %	2 640,7	2 714,1	-3 %	2 172,9
Asuminen Suomi ja CEE	880,2	823,0	7 %	880,2	865,7	2 %	802,7
Asuminen Venäjä	451,1	599,1	-25 %	451,1	495,6	-9 %	508,5
Toimitilat ja infra	1 309,5	892,4	47 %	1 309,5	1 352,8	-3 %	861,6

Tilaukanta laski 3 % kesäkuun lopun tasolta. Tilaukannasta oli syyskuun lopussa myyty 56 % (6/16: 50 %).

Valuuttakurssimuutokset kasvattivat tilaukantaan 6,9 miljoonalla eurolla kesäkuun lopun tilanteesta.

Sijoitettu pääoma

POC, milj. e	9/16	9/15	Muutos	9/16	6/16	Muutos	1–12/15
Sijoitettu pääoma	1 130,7	1 195,6	-5 %	1 130,7	1 102,9	3 %	1 131,5
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	3,6 %	5,1 %		3,6 %	5,0 %		5,3 %

Sijoitettu pääoma kasvoi 3 % kesäkuun lopun tasolta. Sijoitetun pääoman tuotto laski 3,6 %:n tasolle liikevoiton laskun myötä.

YIT:n liiketoiminnan yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Syyskuun pääomamarkkinapäivässä YIT kertoi pääomanvapausohjelman 380 miljoonan euron tavoitteen olevan lähes saavutettu. YIT teki syyskuussa 18,0 miljoonan euron alaskirjauksen liittyen

pääomanvapausohjelman hitaasti kiertäviin tase-eriin Venäjällä.

Pääomanvapausohjelman edistymisen ulkoinen raportointi lopetettiin kolmannella vuosineljänneksellä pääomamarkkinapäivän yhteydessä. Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa.

Asuminen Suomi ja CEE

Toimintaympäristö

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

Makrotalouden positiivinen kehitys vakiintui CEE-maissa, ja kuluttajien luottamus säilyi hyvällä tasolla. Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina ja asuntokysyntä hyvällä tasolla.

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

POC, milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	167,0	165,8	1 %	517,9	557,0	-7 %	777,8
Liikevoitto	12,9	12,3	5 %	41,5	42,6	-3 %	56,0
Liikevoitto-%	7,7 %	7,4 %		8,0 %	7,7 %		7,2 %
Oikaistu liikevoitto	12,9	12,3	5 %	41,5	42,6	-3 %	56,0
Oikaistu liikevoitto-%	7,7 %	7,4 %		8,0 %	7,7 %		7,2 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	432,0	457,9	-6 %	432,0	457,9	-6 %	437,1
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	12,3 %	10,1 %		12,3 %	10,1 %		11,0 %
Tilaukanta kauden lopussa	880,2	823,0	7 %	880,2	823,0	7 %	802,7

Heinä–syyskuu

Toimialan liikevaihto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla pääomanvapautustoimien vähentymisen myötä.

Toimialan liikevoitto kasvoi 5 % viime vuodesta, ja liikevoittomarginaali kohentui 7,7 %:iin (7–9 /2015: 7,4 %). Kannattavuuden parantumisen taustalla olivat pääomanvapautustoimien väheneminen ja myönteinen kehitys myyntimixissä.

Heinä–syyskuussa kuluttajamyynä oli Suomessa hyvällä tasolla. Kolmannella neljänneksellä YIT aloitti ensimmäisten Smartti-kohteiden rakentamisen Lahdessa, Kuopiossa, Oulussa ja Tampereella. Lisäksi aloitettiin kirjattiin lähes 130 asunnon kerrostalohanke Vantaalla.

Heinä–syyskuussa YIT myi nippukauppana 80 asuntoa Suomessa sijoittajille. Lisäksi YIT allekirjoitti sopimukset 120 asunnon rakentamisesta sijoittajille.

CEE-maissa kappalemääräinen myynti oli heinä–syyskuussa vaatimattomalla tasolla, kun tiettyjen hankkeiden myynnin aloitus siirtyi vuoden viimeiselle neljännekselle.

Syyskuussa YIT aloitti merkittävän aluehankkeen Bratislavassa, Slovakiassa. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan lähes 110 asuntoa, joiden kokonaisarvo on noin 13 miljoonaa euroa.

Tammi–syyskuu

Toimialan liikevaihto laski 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihdon laskua selittää pääomanvapautustoimien väheneminen Suomessa ja myyntimixin siirtyminen sijoittajahankkeista kohti suoraa kuluttajamyynä.

Toimialan liikevoitto laski 3 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, mutta liikevoittomarginaali nousi 8,0 %:iin (1–9/15: 7,7 %).

Strategiansa mukaisesti YIT pyrki katsauskaudella siirtämään asiakaspainopistettä Suomen asumisessa sijoittajista kuluttajiin. Kuluttajille suunnattuja asuntoaloituksia lisättiin 46 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja kappalemääräinen myynti kuluttajille kasvoi 6 %. Strategian toteutusta tukemaan lanseerattiin Smartti-konsepti, jonka tavoitteena on kasvattaa kohtuuhintaisten ja muuntojoustavien asuntojen tarjontaa Suomessa. Katsauskaudella Smartti-konseptin mukaisia asuntoja alettiin rakentaa neljässä eri kaupungissa.

Myös CEE-maissa strategian toteuttaminen eteni suunnitellusti. Tammi–syyskuussa kappalemääräiset aloitukset kasvoivat 58 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Laajentuminen Puolaan edistyi ensimmäisen tonttihankinnan ja hankekäynnistyksen myötä. Lisäksi hankkeita käynnistettiin aktiivisesti myös muissa toimintamaissa.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	7-9/16	7-9/15	Muutos	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Myytyjä	555	718	-23 %	1 872	2 533	-26 %	3 192
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ¹	371	409	-9 %	1 148	1 320	-13 %	1 715
Aloitettuja	819	629	30 %	2 293	2 285	0 %	2 864
joista kuluttajille	634	320	98 %	1 569	1 072	46 %	1 387
Valmistuneita	742	551	35 %	2 046	2 373	-14 %	2 626
joista kuluttajille	304	231	32 %	827	1 420	-42 %	1 600
Rakenteilla kauden lopussa	3 747	3 174	18 %	3 747	3 174	18 %	3 500
joista myytyjä kauden lopussa, %	61 %	70 %		61 %	70 %		73 %
Myynnissä kauden lopussa	1 677	1 337	25 %	1 677	1 337	25 %	1 259
joista valmiita asuntoja	211	373	-43 %	211	373	-43 %	302
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	163,9	147,7	11 %	163,9	147,7	11 %	134,0
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	1 596 591	1 734 000	-8 %	1 596 591	1 734 000	-8%	1 628 500
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	273	222	23 %	273	222	23 %	213

¹ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 7-9/16: 80 asuntoa; 7-9/15: 132 asuntoa; 1-9/16: 170 asuntoa; 1-9/15: 398 asuntoa; 1-12/15: 464 asuntoa. ² Sisältää esisopimukset ja vuokratontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	7-9/16	7-9/15	Muutos	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Myytyjä	201	202	0 %	637	733	-13 %	1 023
Aloitettuja	286	344	-17 %	1 091	690	58 %	1 021
Valmistuneita	171	257	-33 %	466	528	-12 %	717
Rakenteilla kauden lopussa	2 070	1 300	59 %	2 070	1 300	59 %	1 442
joista myytyjä kauden lopussa, %	35 %	41 %		35 %	41 %		40 %
Myynnissä kauden lopussa	1 471	973	51 %	1 471	973	51 %	1 014
joista valmiita asuntoja	124	200	-38 %	124	200	-38 %	145
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	109,8	79,7	38 %	109,8	79,7	38 %	112,7
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	434 882	417 000	4 %	434 882	417 000	4%	558 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	102	59	73 %	102	59	73%	72

Asuminen Venäjä

Toimintaympäristö

Venäjän talouden epävarmuus heijastui edelleen asuntomarkkinaa, joskin tilanne vakautui katsauskauden loppua kohti. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin, ja kuluttajat suosivat korkean valmiusasteen kohteita.

Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Kuluttajien luottamus pysyi matalalla tasolla ja reaali-palkat kehittyivät heikosti.

Valtion uusille asunnoille suunnattua asuntolainojen korkotukiohjelmää jatkuu vuoden 2016 loppuun. Uusien asuntojen asuntolainakorot olivat noin 12 % tasolla.

POC, milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	76,0	63,9	19 %	183,9	204,8	-10 %	266,4
Liikevoitto	-26,3	-8,6	-207 %	-32,1	-0,1	yli tuhat %	0,6
Liikevoitto-%	-34,6 %	-13,4 %		-17,5 %	-0,1 %		0,2 %
Oikaistu liikevoitto	0,7	1,7	-59 %	-5,1	10,2		10,9
Oikaistu liikevoitto-%	0,9 %	2,7 %		-2,8 %	5,0 %		4,1 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	362,8	390,6	-7 %	362,8	390,6	-7 %	363,0
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	-8,4 %	2,5 %		-8,4 %	2,5 %		0,2 %
Tilaukanta kauden lopussa	451,1	599,1	-25 %	451,1	599,1	-25 %	508,5

Heinä–syyskuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 19 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 25 % hyvän asuntomyynnin tukemana ja myytyjen asuntojen korkean valmiusasteen ansiosta.

Liiketulos laski edellisen vuoden vastaavasta ajasta, ja liikevoittomarginaali oli -34,6 % (7–9/15: -13,4 %). Liiketulos sisältää 27,0 miljoonan euron kulun liittyen Venäjällä sijaitsevien tonttien arvojen uudelleenarvointiin. Syyskuussa YIT teki Venäjällä sijaitsevien tonttien arvoihin 18,0 miljoonan euron alaskirjauksen ja päätti samalla, että jatkossa näiden tonttien ensisijainen divestointitapa on myynti. Lisäksi YIT kirjasi 9,0 miljoonan euron kulun neljän Moskovan alueella sijaitsevan tontin tasearvoon, jotta niiden arvo vastaa käynnissä olevien neuvottelujen tilannetta koskien muuttuneiden viranomaisvaatimusten ja investointiehtojen ristiriitaisuuksia.

Oikaistu liikevoitto oli 0,7 miljoona euroa, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 0,9 % (7–9 /15: 2,7 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa muutokset projektimarginaaleissa.

Ruplan heikentymisellä oli 0,5 miljoonan euron negatiivinen vaikutus oikaistuun liikevoittoon.

Kolmannella vuosineljänneksellä YIT käynnisti hankkeita muun muassa Pietarissa. Syyskuussa Kazanin Sovremennik-asuntokohteelle myönnettiin ekologista tehokkuutta arvioiva BREEAM-sertifikaatti. YIT:lle kyseessä oli ensimmäinen Venäjällä myönnetty sertifikaatti laatuaan.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppohen osuus oli 52 % (7–9/15: 56 %). Syyskuun lopussa YIT vastasi yli 24 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä.

Tammi–syyskuu

Toimialan liikevaihto laski 10 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 3 %.

Liiketulos laski negatiiviseksi ja liikevoittomarginaali oli -17,5 % (1–9/15: -0,1 %). Syyskuussa YIT uudelleenarvioi toimialan tase-erien arvoja. Yhtiö teki Venäjällä sijaitsevien tonttien arvoihin 18,0 miljoonan euron alaskirjauksen ja päätti samalla, että jatkossa näiden tonttien ensisijainen divestointitapa on myynti. Lisäksi YIT kirjasi 9,0 miljoonan euron kulun neljän Moskovan alueella sijaitsevan tontin tasearvoon, jotta niiden arvo vastaa käynnissä olevien neuvottelujen tilannetta koskien muuttuneiden viranomaisvaatimusten ja investointiehtojen ristiriitaisuuksia.

Oikaistu liiketulos oli -5,1 miljoonaa euroa, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -2,8 % (1–9/15: 5,0 %). Toimialan kannattavuutta painoivat muun muassa vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä muutokset projektimarginaaleissa.

Ruplan heikentymisellä oli 0,3 miljoonan euron positiivinen vaikutus oikaistuun liiketulokseen.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppohen osuus oli 52 % (1–9/15: 48 %).

Asuminen Venäjä -toimialan uudistettu liiketoimintaryhmäjako astui voimaan vuoden 2016 tammikuussa. Liiketoimintaryhmät ovat Pietari, Moskova (Moskovan kaupunki ja Moskovan alue) ja Venäjän alueet (Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan ja Tjumen). Rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä on raportoitu uudella liiketoimintaryhmäjaolla.

Asuntorakentaminen							
Venäjällä, kpl	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Myytyjä	880	672	31 %	2 598	2 408	8 %	3 129
Aloitettuja	486	314	55 %	1 657	1 800	-8 %	2 542
Valmistuneita ¹	1 281	345	271 %	1 886	2 035	-7 %	4 053
Rakenteilla kauden lopussa	7 889	9 376	-16 %	7 889	9 376	-16 %	8 100
joista myytyjä kauden lopussa, %	49 %	46 %		49 %	46 %		40 %
Myynnissä kauden lopussa	4 393	5 309	-17 %	4 393	5 309	-17 %	5 329
joista valmiita asuntoja	366	243	51 %	366	243	51 %	484
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa ² , milj. e	192,1	182,0	6 %	192,1	182,0	6 %	174,7
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	2 118 000	2 242 000	-6 %	2 118 000	2 242 000	-6 %	2 193 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	181	276	-34 %	181	276	-34 %	220,0

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

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	9/16	9/15	Muutos	9/16	6/16	Muutos	12/15
Pietari	2 956	3 794	-22 %	2 956	3 211	-8 %	3 211
Moskova	2 481	2 972	-17 %	2 481	2 357	5 %	1 736
Venäjän alueet	2 452	2 610	-6 %	2 452	3 117	-21 %	3 153

Toimitilat ja infra

Toimintaympäristö

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

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

Suomen inframarkkina pysyi katsauskaudella suhteellisen vakaana.

POC, milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	203,1	164,1	24 %	575,0	427,1	35 %	615,6
Liikevoitto	8,2	8,3	-2 %	26,9	15,1	78 %	22,7
Liikevoitto-%	4,0 %	5,1 %		4,7 %	3,5 %		3,7 %
Oikaistu liikevoitto	8,2	8,3	-2 %	26,9	15,1	78 %	22,7
Oikaistu liikevoitto-%	4,0 %	5,1 %		4,7 %	3,5 %		3,7 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	197,6	214,3	-8 %	197,6	214,3	-8 %	168,6
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	16,7 %	7,5 %		16,7 %	7,5 %		11,7 %
Tilaukanta kauden lopussa	1 309,5	892,4	47 %	1 309,5	892,4	47 %	861,6

Toimitilat, milj. e	9/16	9/15	Muutos	9/16	6/16	Muutos	12/15
Taseessa oleva tonttivaranto	104,9	86,8	21 %	104,9	74,8	40 %	78,1
Tonttivaranto, kerros-m ²	934 000	1 035 000	-10 %	934 000	922 000	1 %	1 002 700
Loppuunsaattamiskustannus	30	18	67 %	30	27	11 %	13

Heinä–syyskuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 24 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihto kasvoi erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen ja E18 Hamina–Vaalimaa -moottoritiehankkeen myötä.

Liikevoitto laski 2 %, ja liikevoittomarginaali oli 4,0 % (7–9/2015: 5,1 %).

Heinäkuussa YIT allekirjoitti Helsingin kaupungin kanssa sopimuksen Helsingin keskuskirjaston projektinjohtourakasta. Urakka on arvoltaan noin 50 miljoonaa euroa, ja sen on määrä valmistua syksyllä 2018. Suurten hankkeiden, kuten Triplan kauppakeskuksen ja E18 Hamina–Vaalimaa -moottoritien, rakennustyöt etenivät suunnitellusti.

Tammi–syyskuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 35 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihto kasvoi erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen myötä.

Liikevoitto kasvoi 78 % ja liikevoittomarginaali oli 4,7 % (1–9/15: 3,5 %). Kannattavuuden parantumista selittävät korkeampi liikevaihto ja tilaukannan parantunut katesisältö.

YIT:n raportointirakennetta muutettiin vuoden 2016 alusta alkaen. Kalusto-liiketoiminta raportoidaan osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan. Muutoksen perusteena oli Kaluston keskeinen rooli Toimitilat ja infra -toimialan liiketoiminnassa erityisesti infran erikoiskaluston osalta.

Katsauskaudella YIT vahvisti strategiansa mukaisesti hankekehitysresurssejaan. Kesäkuussa yhtiö tiedotti perustaneensa yhteisyrityksen HGR Property Partnersin kanssa uusien suurten kiinteistökehityshankkeiden kehittämiseksi Helsingin seudulle.

Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ myynissä	Vuokrattava pinta-ala, m ²
Triplan kauppakeskus, Helsinki	~600	Kauppa	21 %	2019	YIT:n omistusosuus 38,75 %	85 000
Kasarmikatu 21, Helsinki	n/a	Toimisto	23 %	12/17	YIT:n omistusosuus 40 %	16 000
Lauttasaaren Liikekeskus, Helsinki	~40	Kauppa	93 %	11/16	Myyty	5 700
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Toimisto	66 %	4/17	Myyty	8 900
Business Park Rantatien laajennus, Helsinki	~25	Toimisto	31 %	11/17	Myyty	6 000

Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkahankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Hamina-Vaalimaa - moottoritie	~260	Infra	54 %	12/18
Helsingin keskuskirjasto	~50	Muu	0 %	9/18
Naantalin CHP-voimalaitos	~40	Infra	77 %	9/17
Espoon teiden kunnossapitourakka	~30	Infra	40 %	10/19
Töölön Pysäköintilaitos	~30	Infra	18 %	5/19

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	9/16	9/15	Muutos	9/16	6/16	Muutos	12/15
Asuminen Suomi ja CEE	1 707	1 705	0 %	1 707	1 849	-8 %	1 719
Asuminen Venäjä	1 428	1 784	-20 %	1 428	1 493	-4 %	1 582
Toimitilat ja infra	1 955	1 894	3 %	1 955	2 098	-7 %	1 847
Konsernipalvelut	192	191	1 %	192	192		192
Henkilöstö maantieteellisellä jaolla	9/16	9/15	Muutos	9/16	6/16	Muutos	12/15
Suomi	3 134	3 147	0 %	3 134	3 431	-9 %	3 104
Venäjä	1 417	1 769	-20 %	1 417	1 482	-4 %	1 569
CEE-maat	731	658	11 %	731	719	2 %	667
Konserni yhteensä	5 282	5 574	-5 %	5 282	5 632	-6 %	5 340

Tammi–syyskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 387 henkilöä (1–9/15: 5 675). Venäjällä asuntorakentamisliiketoiminnan henkilöstömäärää sopeutettiin alkuvuonna voimakkaasti, mutta huoltoliiketoiminnan henkilöstömäärä kasvoi liiketoiminnan volyymin kasvun myötä.

Henkilöstökulut olivat yhteensä 174,9 miljoonaa euroa (1–9/15: 176,8 milj. e). YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli noin 2,5 miljoonaa euroa (1–9/15: 1,7 milj. e). Tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) oli 10 (1–9/15: 11).

YIT konsernin johtoryhmässä tapahtui muutoksia katsauskauden aikana. Syyskuussa YIT:n hallitus nimitti KTM Esa Neuvosen talousjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi Timo Lehtisen tilalle. Neuvonen aloittaa tehtävässään vuoden loppuun mennessä. DI, hallintotieteiden tohtori Juha Kostiainen nimitettiin konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.10. alkaen. Hänen vastuullaan on konsernin Kestävä kaupunkikehitys -toiminnon johto.

Strategiset tavoitteet

YIT:n hallitus vahvisti yhtiön uudistetun strategian seuraavalle kolmivuotiskaudelle 26.9.2016. YIT:n kasvun ja kannattavuuden parantamisen moottorina toimii kasvukeskusten hankekehitys, jonka lisääminen on mahdollista aiempaa laajemmin kumppaneita osallistaen.

Edelliselle strategiakaudelle asetettu pääomanvapautusohjelma, arvoltaan 380 miljoonaa euroa, toteutuu ja joidenkin osa-alueiden osalta tavoitteet ylitetään. Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa. Sillä ei arvioida olevan enää merkittävää vaikutusta kannattavuuskehitykseen vuodenvaihteesta alkaen. Pääomaa vapautetaan Venäjältä ja sijoitetaan kasvukeskusten hankekehitykseen Suomessa ja CEE-maissa.

Yhtiön hallitus päätti strategiauudistuksen yhteydessä myös yhtiön taloudellisista tavoitteista ja täsmensi YIT:n kassavirtatavoitetta. Tavoite jatkossa on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen osinkojen maksuun. Aiemmin yhtiö on ilmaissut, että tavoitteena on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen

sekä osingonmaksuun että velkojen vähentämiseen. Nettovelkaa ei ole tarkoitus kasvattaa ja investointivara käytetään kasvun vauhdittamiseen. Samalla tunnuslukujen paranemisen arvioidaan tapahtuvan ensisijaisesti yhtiön kannattavuutta ja operatiivista tulosta parantamalla. Muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyvät muuttumattomina.

YIT:n strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 29.9.2016 Bratislavassa, Slovakiassa. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta www.yit.fi/sijoittajat.

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

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti raportoimiin lukuihin.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.3.2016. YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 15.3.2016.

Osakkeet ja omistajat

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

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

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

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

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

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

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2016 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 5,12 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.9.2016 oli 7,17 euroa. Osakekurssi nousi katsauskauden aikana noin 40 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 7,27 euroa, alin 4,32 euroa ja keskikurssi 5,68 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä tammi–syyskuussa noin 97,3 miljoonaa kappaletta (1–9/15: 124,8 miljoonaa). Vaihdon arvo oli noin 553,1 miljoonaa euroa (1–9/15: 714,4 milj. e), lähde: Nasdaq Helsinki.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 107,4 miljoonaa kappaletta (1–9/15: 77,5 miljoonaa), mikä vastaa noin 53 %:a (1–9/15: 38 %) osakkeen koko

Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa www.yit.fi.

kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.9.2016 oli 900,4 miljoonaa euroa (30.9.2015: 614,1 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli syyskuun lopussa 41 144 (9/15: 42 667). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli syyskuun lopussa 24,9 % osakkeista (9/15: 26,4 %).

YIT vastaanotti katsauskaudella seuraavat arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaiset liputusilmoitukset: 12.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 13.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 22.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 29.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 1.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 11.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 12.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 15.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 25.1.2016 Polaris Capital Management, LLC:n omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 5.2.2016 Structor S.A.:n omistus YIT:stä oli alittanut 5 prosentin rajan. 14.6.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli ylittänyt 5 prosentin rajan. 28.6.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

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

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

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

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

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

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

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

Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkinatilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

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

Yhtiön riskejä ja riskienhallintaa kuvataan tarkemmin Vuosikertomuksessa 2015.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Lokakuussa asuntojen kuluttajamyynnin arvioidaan olevan Suomessa noin 200 asuntoa (10/15: yli 100), CEE-maissa noin 100 asuntoa (10/15: noin 80) ja Venäjällä yli 300 asuntoa (10/15: noin 200).

10.10. JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallintoimien rahastojen omistus YIT:stä ylitti 5 prosentin rajan.

18.10 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallintoimien rahastojen omistus YIT:stä alitti 5 prosentin rajan.

25.10. YIT allekirjoitti uuden 200 miljoonan euron syndikoidun vakuudettoman valmiusluottosopimuksen

ydinpankkiensa kanssa korvatakseen vuonna 2018 erääntyvän syndikoidun valmiusluoton. Uusi komitoitu valmiusluotto erääntyy tammikuussa 2020 ja siinä on samat kaksi kovenanttia: omavaraisuusaste (IFRS) tulee olla vähintään 25,0 % ja velkaantumisaste (IFRS) tulee olla alle 150,0 %. Valmiusluotto on tarkoitettu reserviksi konsernin yleisiin rahoitustarpeisiin ja uuden fasiliteetin katsotaan olevan kooltaan riittävä tähän tarkoitukseen.

Näkymät vuodelle 2016

Tulosohjeistus ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 5–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

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

Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Vuoden 2016 tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: Syyskuun lopussa YIT:n tilauskannasta oli myyty 56 %. Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli 60 % vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihdosta. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon viimeisen vuosineljänneksen uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.

Toimitilat ja infra -toimialan tulokset kokoyvyn odotetaan olevan vuoden toisella puoliskolla ensimmäisen vuosipuoliskon tasolla. Venäjällä vallitsevan vaativan markkinaympäristön odotetaan pitävän Asuminen Venäjä -toimialan kannattavuuden vaatimattomalla tasolla. Vuoden 2015 tapaan Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla sijoittajakohteiden osuuden liikevaihdosta arvioidaan pysyvän korkeana, mikä vaikuttaa toimialan oikaistuun liikevoittomarginaaliin negatiivisesti. Syksyllä 2013 aloitetun pääomanvapautusohjelman toteutusta jatketaan aktiivisesti vuonna 2016, ja pääomanvapautustoimien odotetaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti oikaistuun liikevoittomarginaaliin.

Markkinanäkymät

Suomi

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

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

Suomessa toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan pysyvän vaatimattomana. Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Urakamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena toimitilarakentamisessa. Uusiin infrahankkeisiin kohdistuvan poliittisen tuen arvioidaan piristävän inframarkkinaa. Rakentamisen korkea aktiviteetti on johtanut resurssipulaan.

Venäjä

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

CEE-maat

CEE-maissa positiivisen talouskehityksen odotetaan tukevan kysyntää asunto- ja toimitilamarkkinoilla. Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan Tšekissä, Slovakiassa ja Liettussa ja pysyvän vakaana Puolassa,

Virossa ja Latviassa. Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman.

Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä ja korkotason matalana.

Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2016: Taulukko-osa

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1 Tilinpäätöslyhennelmä

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

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

- 2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet
- 2.2 Konsernin tuloslaskelma, toimialaraportointi POC
- 2.3 Konsernitase, toimialaraportointi POC
- 2.4 Liikevaihto toimialoittain, toimialaraportointi POC
- 2.5 Liikevoitto ja liikevoittomarginaali toimialoittain, toimialaraportointi POC
- 2.6 Toimialatietojen täsmäytykset
- 2.7 Tilauskanta, toimialaraportointi POC
- 2.8 Henkilöstö
- 2.9 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

3 Liitetiedot, IFRS

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

1 Tilinpäätöslyhennelmä

1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	419,3	363,8	15 %	1 153,2	1 220,6	-6 %	1 732,2
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	112,9	83,3	36 %	227,7	295,4	-23 %	492,1
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-436,5	-359,3	21 %	-1 150,6	-1 158,4	-1 %	-1 638,5
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,3	-0,1	-273 %	-0,5	0,1		0,0
Poistot	-3,4	-2,9	18 %	-9,8	-9,1	8 %	-12,1
Liikevoitto	-20,9	1,5		-7,6	53,2		81,6
% liikevaihdosta	-5,0 %	0,4 %		-0,7 %	4,4 %		4,7 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-3,9	-6,6	-41 %	-16,6	-13,3	24 %	-20,3
Tulos ennen veroja	-24,8	-5,1	-389 %	-24,2	39,8		61,3
% liikevaihdosta	-5,9 %	-1,4 %		-2,1 %	3,3 %		3,5 %
Tuloverot	2,2	1,1	110 %	2,1	-8,8		-14,0
Katsauskauden tulos	-22,6	-4,0	-463 %	-22,1	31,0		47,2
Emoyhtiön omistajille	-22,6	-4,0	-467 %	-22,1	31,2		47,2
Määräysvallattomille omistajille		-0,0			-0,1		0,0
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake							
Laimentamaton, e	-0,18	-0,03	-467 %	-0,18	0,25		0,38
Laimennettu, e	-0,18	-0,03	-465 %	-0,17	0,25		0,37

1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Katsauskauden voitto	-22,1	31,0		47,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
Rahavirran suojaukset	0,4	0,2	81 %	0,2
-Laskennallinen vero	-0,1	-0,0	51 %	-0,0
Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos				0,0
-Laskennallinen vero				-0,0
Muuntoerot	40,0	-3,6		-32,9
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä	40,3	-3,4		-32,7
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi				
Etuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos				-0,0
-Laskennallinen vero				0,0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä				-0,0
Muut konserniin kirjatut tuotot ja kulut yhteensä	40,3	-3,4		-32,7
Katsauskauden laaja tulos	18,1	27,6	-34 %	14,5
Emoyhtiön omistajille	18,1	27,7	-35 %	14,5
Määräysvallattomille omistajille	-0,0	-0,1	-69 %	0,0

1.3 Konsernitase, IFRS

Milj. e	9/16	9/15	Muutos	12/15
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	50,9	49,7	2 %	47,3
Liikearvo	10,9	10,9	0 %	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	15,3	13,4	14 %	14,1
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	48,2	0,8	yli tuhat %	0,7
Muut sijoitukset	0,4	0,4	3 %	0,4
Korolliset saamiset	33,5			
Muut saamiset	6,9	3,1	119 %	3,7
Laskennalliset verosaamiset	59,2	46,2	28 %	40,5
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 695,0	1 613,3	5 %	1 528,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	232,1	236,2	-2 %	198,3
Rahavarat	66,8	88,1	-24 %	122,2
Varat yhteensä	2 219,2	2 062,1	8 %	1 966,6
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2
Muu oma pääoma	365,0	387,2	-6 %	373,8
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,1		0,1
Oma pääoma yhteensä	514,2	536,5	-4 %	523,1
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	22,1	18,6	19 %	18,5
Eläkevelvoitteet	0,9	0,9	0 %	0,9
Varaukset	42,9	41,5	3 %	40,8
Korolliset velat	289,9	279,3	4 %	266,1
Muut velat	54,5	15,5	253 %	10,4
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	513,1	431,0	19 %	376,9
Ostovelat ja muut velat	363,8	334,0	9 %	324,7
Varaukset	29,5	21,5	37 %	20,2
Korolliset velat	388,2	383,3	1 %	385,1
Velat yhteensä	1 705,0	1 525,6	12 %	1 443,5
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 219,2	2 062,1	8 %	1 966,6

1.4 Rahavirtalaskelma

Milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Tilikauden voitto	-22,6	-4,0	-463 %	-22,1	31,0		47,2
Suoriteperusteisten erien peruminen	18,0	14,9	20 %	45,2	50,3	-10 %	69,1
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-61,6	-5,1	yli tuhat %	-77,2	-14,7	427 %	23,7
Vaihto-omaisuuden muutos	-30,9	-0,9	yli tuhat %	-80,4	56,7		91,4
Lyhytaikaisten velkojen muutos	101,6	10,1	909 %	211,6	65,0	226 %	11,0
Käyttöpääoman muutos yhteensä	9,0	4,1	121 %	54,0	107,0	-50 %	126,2
Rahoituserien rahavirta	-12,5	0,1		-34,0	-29,3	16 %	-35,9
Maksetut verot	-2,7	-1,0	162 %	-3,1	-9,0	-65 %	-10,9
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-10,8	14,3		39,9	150,1	-73 %	195,7
Lopetetut toiminnot	-0,0	-0,1	-48 %	-0,1	-1,2	-88 %	-1,3
Liiketoiminnan nettorahavirta	-10,8	14,2		39,7	148,9	-73 %	194,4
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-0,0	-1,7	-100 %	-1,0	-5,6	-83 %	-6,2
Osakkuus- ja yhteisyritysten hankinta	-6,9	-0,1	yli tuhat %	-48,1	-0,1	yli tuhat %	-0,1
Osakkuus- ja yhteisyritysten myynti				1,0			
Suoritettujen investointien rahavirrat	-6,1	-2,0	199 %	-15,1	-8,4	79 %	-11,6
Saadut investointien rahavirrat	0,8	1,4	-38 %	1,4	4,3	-66 %	5,8
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-12,1	-2,4	397 %	-61,6	-9,8	526 %	-12,1
Lopetetut toiminnot							
Investointien nettorahavirta	-12,1	-2,4	401 %	-61,6	-9,8	527 %	-12,1
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-22,8	11,9		-21,7	140,3		183,7
Lopetetut toiminnot	-0,0	-0,1	48 %	-0,1	-1,2	-88 %	-1,3
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-22,9	11,8		-21,8	139,1		182,3
Lainasaamisten muutos	0,3	-0,8		-0,1	0,7		2,6
Lyhytaikaisten lainojen muutos	20,3	-44,9		59,3	-160,9		-160,5
Pitkäaikaisten lainojen nostot				50,0	125,0	-60 %	125,0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-4,5	-4,5	0 %	-120,2	-195,2	-38 %	-203,9
Rahoitusleasingvelkojen maksut	0,0	-0,0		-0,0	-0,1	-79 %	-0,1
Maksetut osingot	-0,0			-27,6	-22,6	22 %	-22,6
Jatkuvat toiminnot yhteensä	16,1	-50,2		-38,7	-253,1	-85 %	-259,5
Lopetetut toiminnot							
Rahoituksen nettorahavirta	16,1	-50,2		-38,7	-253,1	-85 %	-259,5
Rahavarojen muutos	-6,8	-38,4	82 %	-60,5	-114,0	-47 %	-77,1
Rahavarat katsauskauden alussa	70,5	128,3	-45 %	122,2	199,4	-39 %	199,4
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	1,7	-2,6		3,8	1,8	113 %	-0,1
Rahavarat katsauskauden lopussa	65,4	87,1	-25 %	65,4	87,1	-25 %	122,2

1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomille omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	149,2	1,5	-0,1	-227,3	-0,8	-8,3	616,1	530,3	0,3	530,6
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							31,2	31,2	-0,1	31,0
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,2			0,2		0,2
-Laskennallinen vero					-0,0			-0,0		-0,0
Muuntoerot				-3,6				-3,6		-3,6
Kauden laaja tulos yhteensä				-3,6	0,2		31,2	27,7	-0,1	27,6
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-22,6	-22,6		-22,6
Osakepalkitseminen			-0,0			-0,0	1,1	1,0		1,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-0,0			-0,0	-21,5	-21,6		-21,6
Tytäryhtiöomistus- osuuksien muutokset										
Muutos määräys- vallattomien omistajien osuuksissa							-0,1	-0,1	-0,1	-0,2
Tytäryhtiöomistus- osuuksien muutokset yhteensä							-0,1	-0,1	-0,1	-0,2
Oma pääoma 30.9.2015	149,2	1,5	-0,1	-230,9	-0,7	-8,3	625,7	536,4	0,1	536,5

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

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma									
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomille omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2016	149,2	1,5	-260,2	-0,7	-8,3	641,4	523,0	0,1	523,1
Kauden laaja tulos									
Katsauskauden tulos						-22,1	-22,1	-0,0	-22,1
Muut laajan tuloksen erät:									
Rahavirran suojaukset				0,4			0,4		0,4
-Laskennallinen vero				-0,1			-0,1		-0,1
Muuntoerot			40,0				40,0		40,0
Kauden laaja tulos yhteensä			40,0	0,3		-22,1	18,1	-0,0	18,1
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen					-0,0	1,0	0,9		0,9
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					-0,0	-26,7	-26,7		-26,7
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus									
						-0,2	-0,2	-0,0	-0,3
Tytäryhtiöomistuksien muutokset yhteensä						-0,2	-0,2	-0,0	-0,3
Oma pääoma 30.9.2016	149,2	1,5	-220,3	-0,4	-8,3	592,4	514,2		514,2

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet

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

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

YIT:n raportointirakennetta muutettiin vuoden 2016 alusta alkaen niin, että Kalusto-liiketoiminta raportoidaan osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan. Muutoksen perusteena oli Kaluston keskeinen rooli Toimitilat ja infra -toimialan liiketoiminnassa erityisesti infran erikoiskaluston osalta. Vertailuluvut vuodelta 2015 on esitetty osavuositarkastuksen Q1/2016 taulukko-osan luvussa 4.

2.2 Konsernin tuloslaskelma, toimialaraportointi POC

Milj. e	7–9/16	7–9/15	Muutos	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Liikevaihto	443,8	391,7	13 %	1 269,9	1 182,7	7 %	1 651,2
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	121,0	107,3	13 %	305,8	331,2	-8 %	446,6
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-448,1	-378,8	18 %	-1 235,4	-1 124,6	10 %	-1 573,4
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,3	-0,1	-273 %	-0,5	0,1		0,0
Poistot	-3,4	-2,9	18 %	-9,8	-9,1	8 %	-12,1
Liikevoitto	-8,0	10,0		24,2	49,0	-51 %	65,7
% liikevaihdosta	-1,8 %	2,6 %		1,9 %	4,1 %		4,0 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-9,0	-10,7	-16 %	-31,7	-28,2	13 %	-38,7
Tulos ennen veroja	-17,0	-0,7	yli tuhat %	-7,5	20,9		27,0
% liikevaihdosta	-3,8 %	-0,2 %		-0,6 %	1,8 %		1,6 %
Tuloverot	1,0	-0,1		-1,2	-5,4	-77 %	-6,9
Katsauskauden tulos	-15,9	-0,8	yli tuhat %	-8,7	15,5		20,1
Emoyhtiön omistajille	-15,9	-0,8	yli tuhat %	-8,7	15,5		20,0
Määräysvallattomille omistajille		0,0			0,0		0,0
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake							
Laimentamaton, e	-0,13	-0,01	yli tuhat %	-0,07	0,12		0,16
Laimennettu, e	-0,13	-0,01	yli tuhat %	-0,07	0,12		0,16

2.3 Konsernitase, toimialaraportointi POC

Milj. e	9/16	9/15	Muutos	12/15
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	50,9	49,7	2 %	47,3
Liikearvo	10,9	10,9		10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	15,3	13,4	14 %	14,1
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	48,2	0,8	yli tuhat %	0,7
Muut sijoitukset	0,4	0,4	3 %	0,4
Korolliset saamiset	33,5			
Muut saamiset	6,9	3,1	119 %	3,7
Laskennalliset verosaamiset	49,7	40,6	22 %	34,6
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 312,7	1 316,1	0 %	1 265,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset	295,1	276,5	7 %	242,3
Rahavarat	66,8	88,1	-24 %	122,2
Varat yhteensä	1 890,3	1 799,5	5 %	1 741,4
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2
Muu oma pääoma	405,5	423,9	-4 %	399,1
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,3		0,1
Oma pääoma yhteensä	554,8	573,4	-3 %	548,5
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	21,7	22,1	-1 %	18,0
Eläkeveloitteet	0,9	0,9	0 %	0,9
Varaukset	42,9	41,5	3 %	40,8
Korolliset velat	289,9	279,3	4 %	266,1
Muut velat	54,5	15,5	253 %	10,4
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	247,2	173,3	43 %	195,6
Ostovelat ja muut velat	363,2	333,8	9 %	324,6
Varaukset	29,2	21,8	34 %	19,6
Korolliset velat	286,0	337,9	-15 %	317,0
Velat yhteensä	1 335,6	1 226,1	9 %	1 193,0
Oma pääoma ja velat yhteensä	1 890,3	1 799,5	5 %	1 741,4

2.4 Liikevaihto toimialoittain, toimialaraportointi POC

Milj. e	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Asuminen Suomi ja CEE	517,9	557,0	-7 %	777,8
Asuminen Venäjä	183,9	204,8	-10 %	266,4
Toimitilat ja infra	575,0	427,1	35 %	615,6
Muut erät	-6,9	-6,2		-8,6
Liikevaihto yhteensä, POC	1 269,9	1 182,7	7 %	1 651,2
IFRS-oikaisu	-116,6	37,9		81,0
Liikevaihto yhteensä, IFRS	1 153,2	1 220,6	-6 %	1 732,2

2.5 Liikevoitto ja liikevoittomarginaali toimialoittain, toimialaraportointi POC

Liikevoitto

Milj. e	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Asuminen Suomi ja CEE	41,5	42,6	-3 %	56,0
Asuminen Venäjä	-32,1	-0,1	yli tuhat %	0,6
Toimitilat ja infra	26,9	15,1	78 %	22,7
Muut erät	-12,0	-8,6		-13,6
Liikevoitto yhteensä, POC	24,2	49,0	-51 %	65,7
IFRS-oikaisu	-31,9	4,1		15,9
Liikevoitto yhteensä, IFRS	-7,6	53,2		81,6

Liikevoittomarginaali

%	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Asuminen Suomi ja CEE	8,0 %	7,7 %		7,2 %
Asuminen Venäjä	-17,5 %	-0,1 %		0,2 %
Toimitilat ja infra	4,7 %	3,5 %		3,7 %
Konserni, POC	1,9 %	4,1 %		4,0 %
Konserni, IFRS	-0,7 %	4,4 %		4,7 %

2.6 Toimialatietojen täsmätykset

Katsauskauden tuloksen täsmäytys

Milj. e	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Liikevoitto, POC	24,2	49,0	-51 %	65,7
Kohdistamattomat erät:				
Rahoitustuotot	1,1	1,4	-23 %	1,5
Valuuttakurssierot, netto	-7,6	-5,6	34 %	-7,5
Rahoituskulut	-25,2	-24,0	5 %	-32,8
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-31,7	-28,2	13 %	-38,7
Tulos ennen veroja, POC	-7,5	20,9		27,0
Tuloverot	-1,2	-5,4	-77 %	-6,9
Katsauskauden tulos, POC	-8,7	15,5		20,1
Emoyhtiön omistajille	-8,7	15,5		20,0
Määräysvallattomille omistajille		0,0		0,0
IFRS-oikaisut:				
Liikevoitto	-31,9	4,1		15,9
Rahoituskulut	15,1	14,8	2 %	18,4
Laskennalliset verot	3,3	-3,4		-7,2
Katsauskauden tulos, IFRS	-22,1	31,0		47,2
Emoyhtiön omistajille	-22,1	31,2		47,2
Määräysvallattomille omistajille		-0,1		0,0

Osakekohtaisen tuloksen täsmäytys

Euroa	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake				
Laimentamaton, POC	-0,07	0,12		0,16
IFRS-oikaisu	-0,11	0,12		0,22
Laimentamaton, IFRS	-0,18	0,25		0,38
Laimennettu, POC	-0,07	0,12		0,16
IFRS-oikaisu	-0,11	0,12		0,21
Laimennettu, IFRS	-0,17	0,25		0,37

Sijoitetun pääoman täsmäytys

Milj. e	9/16	9/15	Muutos	12/15
Asuminen Suomi ja CEE	432,0	457,9	-6 %	437,1
Asuminen Venäjä	362,8	390,6	-7 %	363,0
Toimitilat ja infra	197,6	214,3	-8 %	168,6
Muut erät	24,1	27,8	-14 %	21,0
Toimialoille kohdistettu sijoitettu pääoma yhteensä, POC	1 016,4	1 090,6	-7 %	989,6
Kohdistamattomat erät:				
Rahat ja pankkisaamiset	66,8	88,1	-24 %	122,2
Pitkäaikaiset saamiset	35,3	3,5	916 %	1,6
Veroihin liittyvät saamiset ja velat	28,5	24,0	19 %	25,9
Rahoituserien jaksotukset	-16,3	-10,6	54 %	-7,9
Konsernin sijoitettu pääoma yhteensä, POC	1 130,7	1 195,6	-5 %	1 131,5
IFRS-oikaisut:				
Vaihto-omaisuus	382,3	297,3	29 %	263,2
Muut lyhytaikaiset saamiset	-63,0	-40,2	57 %	-44,0
Laskennalliset verosaamiset ja -velat, netto	9,2	9,1	1 %	5,5
Muut lyhytaikaiset ja pitkäaikaiset velat	-266,8	-257,6	4 %	-182,0
Konsernin sijoitettu pääoma yhteensä, IFRS	1 192,3	1 204,1	-1 %	1 174,3

2.7 Tilaukanta, toimialaraportointi POC

Milj. e	9/16	9/15	Muutos	12/15
Asuminen Suomi ja CEE	880,2	823,0	7 %	802,7
Asuminen Venäjä	451,1	599,1	-25 %	508,5
Toimitilat ja infra	1 309,5	892,4	47 %	861,6
Tilaukanta yhteensä, POC	2 640,7	2 314,6	14 %	2 172,9
IFRS-oikaisu	431,3	334,4		294,4
Tilaukanta yhteensä, IFRS	3 072,0	2 649,0	16 %	2 467,3

2.8 Henkilöstö

Kauden lopussa	9/16	9/15	Muutos	12/15
Asuminen Suomi ja CEE	1 707	1 705	0 %	1 719
Asuminen Venäjä	1 428	1 784	-20 %	1 582
Toimitilat ja infra	1 955	1 894	3 %	1 847
Konsernipalvelut	192	191	1 %	192
Henkilöstö yhteensä	5 282	5 574	-5 %	5 340

2.9 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

Liikevaihto toimialoittain

Milj. e	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	167,0	184,8	166,0	220,8	165,8	207,6	183,6
Asuminen Venäjä	76,0	58,8	49,1	61,6	63,9	69,6	71,3
Toimitilat ja infra	203,1	222,5	149,4	188,5	164,1	141,0	122,0
Muut erät	-2,3	-2,4	-2,1	-2,4	-2,0	-2,1	-2,0
Liikevaihto yhteensä, POC	443,8	463,7	362,4	468,5	391,7	416,1	374,9
IFRS-oikaisu	-24,5	-67,3	-24,8	43,1	-27,9	46,8	19,0
Liikevaihto yhteensä, IFRS	419,3	396,4	337,6	511,6	363,8	462,9	394,0

Liikevoitto toimialoittain

Milj. e	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	12,9	15,8	12,9	13,4	12,3	16,2	14,2
Asuminen Venäjä	-26,3	-2,7	-3,1	0,7	-8,6	2,3	6,2
Toimitilat ja infra	8,2	12,7	6,0	7,5	8,3	3,7	3,1
Muut erät	-2,7	-5,6	-3,7	-5,0	-2,1	-3,6	-3,0
Liikevoitto yhteensä, POC	-8,0	20,2	12,1	16,6	10,0	18,6	20,5
IFRS-oikaisu	-12,9	-13,5	-5,4	11,7	-8,5	6,1	6,6
Liikevoitto yhteensä, IFRS	-20,9	6,6	6,7	28,4	1,5	24,6	27,1

Liikevoittomarginaalit toimialoittain

%	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %	8,5 %	7,7 %	6,0 %	7,4 %	7,8 %	7,7 %
Asuminen Venäjä	-34,6 %	-4,6 %	-6,3 %	1,2 %	-13,4 %	3,2 %	8,7 %
Toimitilat ja infra	4,0 %	5,7 %	4,0 %	4,0 %	5,1 %	2,6 %	2,5 %
Konserni, POC	-1,8 %	4,3 %	3,3 %	3,6 %	2,6 %	4,5 %	5,5 %
Konserni, IFRS	-5,0 %	1,7 %	2,0 %	5,5 %	0,4 %	5,3 %	6,9 %

Tunnuslukuja, toimialaraportointi POC

	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Tulos ennen veroja, milj. e	-17,0	10,2	-0,8	6,1	-0,7	11,2	10,3
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajille, milj. e	-15,9	7,9	-0,6	4,6	-0,8	8,4	7,8
Tulos/osake, laimentamaton, e	-0,13	0,06	-0,00	0,04	-0,01	0,07	0,06
Tulos/osake, laimennettu, e	-0,13	0,06	-0,00	0,04	-0,01	0,07	0,06

	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Oma pääoma/osake, e	4,42	4,50	4,27	4,37	4,60	5,05	4,97
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 130,7	1 102,9	1 140,6	1 131,5	1 195,6	1 308,0	1 344,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	3,6 %	5,0 %	4,7 %	5,3 %	5,1 %	6,4 %	7,5 %
Omavaraisuusaste	33,8 %	36,4 %	34,1 %	35,5 %	35,5 %	36,0 %	35,2 %
Korollinen nettovelka, milj. e	509,1	466,2	481,3	460,8	529,2	544,9	600,7
Velkaantumisaste	91,8 %	82,5 %	89,6 %	84,0 %	91,5 %	85,9 %	96,2 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 282	5 632	5 276	5 340	5 574	5 847	5 534

Tilaukanta toimialoittain

Milj. e	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	880,2	865,7	857,2	802,7	823,0	834,7	784,2
Asuminen Venäjä	451,1	495,6	508,7	508,5	599,1	740,4	701,5
Toimitilat ja infra	1 309,5	1 352,8	880,9	861,6	892,4	998,3	684,1
Tilaukanta yhteensä, POC	2 640,7	2 714,1	2 246,8	2 172,9	2 314,6	2 573,5	2 169,8
IFRS-oikaisu	431,3	410,1	328,4	294,4	334,4	341,1	380,3
Tilaukanta yhteensä, IFRS	3 072,0	3 124,1	2 575,2	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1

Operatiivinen sijoitettu pääoma

Milj. e	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	432,0	441,4	442,0	437,1	457,9	490,6	567,8
Asuminen Venäjä ¹⁾	362,8	388,5	382,6	363,0	390,6	443,9	428,5
Toimitilat ja infra	197,6	173,3	194,7	168,6	214,3	205,1	235,9

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto

Viimeiset 12 kk, %	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	12,3 %	11,6 %	10,8 %	11,0 %	10,1 %	9,9 %	9,0 %
Asuminen Venäjä ¹⁾	-8,4 %	-3,3 %	-2,1 %	0,2 %	2,5 %	6,2 %	9,0 %
Toimitilat ja infra	16,7 %	18,3 %	11,9 %	11,7 %	7,5 %	8,4 %	9,4 %

Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

¹⁾ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

3 Liitetiedot, IFRS

3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	7–9/16	4–6/16	1–3/16	10–12/15	7–9/15	4–6/15	1–3/15
Liikevaihto, milj. e	419,3	396,4	337,6	511,6	363,8	462,9	394,0
Liikevoitto, milj. e	-20,9	6,6	6,7	28,4	1,5	24,6	27,1
% liikevaihdosta	-5,0 %	1,7 %	2,0 %	5,5 %	0,4 %	5,3 %	6,9 %
Rahoitustuotot, milj. e	-0,3	1,1	0,2	0,1	0,1	0,9	0,4
Valuuttakurssierot netto, milj. e	-2,3	-2,3	-3,0	-1,9	-1,2	-1,5	-2,9
Rahoituskulut, milj. e	-1,3	-3,7	-5,0	-5,2	-5,5	-1,4	-2,2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä netto, milj. e	-3,9	-4,9	-7,8	-7,0	-6,6	-2,1	-4,7
Tulos ennen veroja, milj. e	-24,8	1,8	-1,2	21,4	-5,1	22,5	22,4
% liikevaihdosta	-5,9 %	0,4 %	-0,3 %	4,2 %	-1,4 %	4,9 %	5,7 %
Tulos/osake, laimentamaton, e	-0,18	0,01	-0,01	0,13	-0,03	0,14	0,14
Tulos/osake, laimennettu, e	-0,18	0,01	-0,01	0,13	-0,03	0,14	0,14
Bruttoinvestoinnit, milj. e	12,9	48,1	2,9	3,4	2,1	4,0	2,5
% liikevaihdosta	3,1 %	12,1 %	0,9 %	0,7 %	0,6 %	0,9 %	0,6 %

	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Taseen loppusumma, milj. e	2 219,2	2 108,4	2 035,4	1 966,6	2 062,1	2 210,3	2 212,7
Oma pääoma/osake, e	4,09	4,23	4,07	4,16	4,31	4,73	4,60
Osakkeen keskimääräinen kauden aikana ¹⁾ , e	5,68	5,37	4,92	5,60	5,72	5,75	5,31
Osakkeen päätöskurssi, e	7,17	6,45	4,97	5,24	4,89	6,41	5,12
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, 1 000 kpl	125 577	125 577	125 578	125 582	125 582	125 583	125 584
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	127 366	127 366	127 367	126 773	126 773	126 774	126 774
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, 1 000 kpl	125 577	125 577	125 577	125 579	125 581	125 582	125 583
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	900,4	810,0	624,1	658,0	614,1	805,0	643,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	1,8 %	3,6 %	4,9 %	6,4 %	6,6 %	8,1 %	6,8 %
Omavaraisuusaste	30,1 %	33,0 %	31,5 %	32,9 %	33,1 %	33,8 %	32,1 %
Korollinen nettovelka, milj. e	611,4	556,6	554,5	529,0	574,6	587,3	678,0
Velkaantumisaste	118,9 %	104,8 %	108,6 %	101,1 %	106,1 %	98,7 %	117,3 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	3 072,0	3 124,1	2 575,2	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	1 051,5	1 072,7	963,1	898,3	1 053,0	1 194,3	1 123,2
Henkilöstö kauden lopussa	5 282	5 632	5 276	5 340	5 574	5 847	5 534
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	5 387	5 388	5 297	5 613	5 675	5 665	5 616

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

3.2 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–30.9.2016 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. Osavuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

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

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1–9/16	1–9/15	1–12/15	9/16	9/15	12/15
1 EUR =	CZK	27,0360	27,3592	27,2831	27,0210	27,1870	27,0230
	PLN	4,3586	4,1559	4,1828	4,3192	4,2448	4,2639
	RUB	76,2328	66,5075	67,9899	70,5140	73,2416	80,6763

3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

Tunnusluvut on laskettu samoilla laskentakaavoilla sekä toimialaraportoinnin (POC) että IFRS:n mukaisissa tuloutustavoissa ellei toisin mainittu.

Sijoitetun pääoman tuotto (%) = $\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurssierot} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{korolliset velat (keskimäärin)}}$

Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma = Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot – muut korottomat velat
*) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) = $\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$

Omavaraisuusaste (%) = $\frac{\text{Oma pääoma} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{velat} - \text{saadut ennakot}}$

Korollinen nettovelka = Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset

Velkaantumisaste (%) = $\frac{\text{Korollinen nettovelka} \times 100}{\text{Oma pääoma}}$

Bruttoinvestoinnit = Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin, tytäryhtiöosakkeisiin, osakkuusyhtiöosakkeisiin ja yhteisyrityksiin

Tulos / osake (e) = $\frac{\text{Katsauskauden tulos emoyhtiön omistajille}}{\text{Tiikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$

Oma pääoma/osake (e) = $\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$

Osakekannan markkina-arvo = (Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain

Osakkeen keskikurssi = $\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana}}{\text{Vaihdettujen osakkeiden lukumäärä kauden aikana}}$

Oikaistu liikevoitto = Raportoitu liikevoitto – sopeuttamiskustannukset – omaisuuserien arvonalennukset – muut mahdolliset oikaisuerät ¹⁾

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

3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat oikaisuerät

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

Milj. e	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Asuminen Suomi ja CEE				
Asuminen Venäjä	-27,0	-10,3		-10,3
Toimitilat ja infra				
Muut toiminnot		-0,1		-0,1
Konserni yhteensä	-27,0	-10,4		-10,4

Asuminen Venäjä -toimialan vuoden 2016 kolmannen neljänneksen liiketulos sisältää 27,0 miljoonan euron oikaisuerän liittyen Venäjällä sijaitsevien tonttien arvojen uudelleenarvointiin, josta noin 18,0 miljoonan euroa on tonttien alaskirjauksia. Lisäksi YIT kirjasi noin 9,0 miljoonan euron kulun liittyen neljään Moskovan alueella sijaitsevaan tonttiin, jotta niiden arvo on linjassa muuttuneiden viranomaisvaatimusten ja ristiriitaisten investointiehtojen kanssa.

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

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

Oikaisuerien täsmäytys

Milj. e	1–9/16	1–9/15	Muutos	1–12/15
Liikevoitto, IFRS	-7,6	53,2		81,6
Sopeuttamiskustannukset		2,7		2,7
Tonttien arvonalennukset	18,0	7,7		7,7
Muut kulut	9,0			
Oikaistu liikevoitto, IFRS	19,4	63,5	-70 %	91,9
IFRS-oikaisut	31,9	-4,1		-15,9
Oikaistu liikevoitto, POC	51,2	59,4	-14 %	76,0

3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2016 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

3.6 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	9/16	9/15	Muutos	12/15
Kirjanpitoarvo kauden alussa	47,3	55,4	-15 %	55,4
Muuntoero	0,7	-0,0		-0,5
Lisäykset	11,7	5,0	134 %	6,6
Vähennykset	-0,9	-2,5	-63 %	-3,8
Poistot ja arvonalentumiset	-7,9	-7,8	2 %	-10,3
Siirrot tase-erien välillä	0,0	-0,4		-0,1
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	50,9	49,7	2 %	47,3

3.7 Vaihto-omaisuus

Milj. e	9/16	9/15	Muutos	12/15
Aineet ja tarvikkeet	5,3	7,4	-29 %	8,5
Keskeneräiset työt	895,0	821,1	9 %	749,9
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	570,7	496,1	15 %	499,6
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	165,4	211,2	-22 %	203,8
Ennakkomaksut	56,2	76,7	-27 %	66,0
Muu vaihto-omaisuus	2,4	0,8	211 %	0,6
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 695,0	1 613,3	5 %	1 528,4

3.8 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. e	Omat osakkeet, milj. e
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2016	125 578 841	149,2	-8,3
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.–31.3.2016	-2 186		-0,0
Omien osakkeiden palautuminen 1.4.–30.6.2016			
Omien osakkeiden palautuminen 1.7.–30.9.2016			
Ulkona olevat osakkeet 30.9.2016	125 576 655	149,2	-8,3

3.9 Rahoitusriskien hallinta

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

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää. Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2015 tilinpäätöksen liitetietoihin.

3.10 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	9/16 Tasearvo	9/16 Käypä arvo	12/15 Tasearvo	12/15 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	149,5	152,2	99,5	100,5
Lainat rahoituslaitoksilta	37,5	36,3	84,9	85,4
Eläkelainat	69,4	64,7	81,6	76,6
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	256,4	253,2	266,0	262,5
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat			105,4	107,5

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorko on laskettu lisäämällä riskittömään markkinakorkoon yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 2,60-4,14 % (31.12.2015: 2,51-3,97 %) p.a.

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

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

Taso 2: Rahoitusinstrumenteilla ei käydä kauppaa aktiivisilla ja likvideillä markkinoilla. Rahoitusinstrumentin arvo on määriteltävissä markkina-arvoon perustuen sekä mahdollisesti osittain johdetun arvonmäärityksen avulla.

Mikäli instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ovat kuitenkin saatavilla ja todennettavissa, kuuluu instrumentti tasolle 2.

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

Varat, milj. e	9/16 Taso 1	9/16 Taso 2	12/15 Taso 1	12/15 Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,3		6,2
Varat yhteensä	0,1	0,3	0,1	6,2

Velat, milj. e	9/16 Taso 1	9/16 Taso 2	12/15 Taso 1	12/15 Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		12,4		6,3
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,5		0,9
Velat yhteensä		12,9		7,2

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

3.11 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	9/16	9/15	Muutos	12/15
Omasta puolesta annetut vakuudet				
Annetut yritysikiinnitykset				
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,0	5,0		5,0
Muut vastuusitoumukset				
Ostositoumukset	309,4	453,0	-32 %	396,5
Vuokravastuut	106,7	133,2	-20 %	126,9
Annetut vuokravastuut	4,8	4,6	4 %	7,1
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
Kohde-etuuksien arvot				
Korkojohdannaiset	337,5	342,5	-1 %	340,0
Valuuttajohdannaiset	59,9	62,4	-4 %	86,4
Hyödykejohdannaiset				
Käyvät arvot				
Korkojohdannaiset	-8,7	-6,5	34 %	-7,1
Valuuttajohdannaiset	-3,9	0,1		6,1
Hyödykejohdannaiset				
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 284,5	997,9	29 %	1 058,5

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.9.2016 enintään 39,3 milj. euroa (30.9.2015: 82,1 milj. e).

3.12 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1-9/16	1-9/15	Muutos	1-12/15
Myynnit	159,2	13,3	yli tuhat %	32,3
Ostot				
Milj. e	9/16	9/15	Muutos	12/15
Myyntisaamiset ja muut saamiset	17,0	0,1	yli tuhat %	0,1
Ostovelat ja muut velat				2,3

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)
