

YIT Q3

Osavuositarkastus 1-9/2015



Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2015: Nettovelka laskee edelleen, katse kohti kannattavuutta

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

Heinä-syyskuu 2015 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laskee 19 % 391,7 (485,7) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laskee 13 %.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eräitä oli 20,3 (33,5) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eräitä oli 5,2 % (6,9 %).
- Kertaluonteiset erät olivat -10,4 miljoonaa euroa.
- Tilaukanta laskee 10 % kesäkuun lopun tasolta ja oli 2 314,6 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 11,9 (40,7) miljoonaa euroa.

Tammi-syyskuu 2015 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laskee 12 % 1 182,7 (1 340,2) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laskee 6 %.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eräitä oli 59,4 (95,1) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eräitä oli 5,0 % (7,1 %).
- Kertaluonteiset erät olivat -10,4 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 140,3 (12,0) miljoonaa euroa.

Tulosohjeistusta vuodelle 2015 tarkennettu (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon kasvun arvioidaan olevan välillä -5 ja 0 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eräitä arvioidaan olevan välillä 4 ja 5 %.

Aiemmin YIT arvioi konsernin liikevaihdon kasvun olevan välillä -5 ja 5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein, ja liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eräitä arvioitiin jäävän alle vuoden 2014 tason.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Julkistimme syyskuussa päivitettyt strategiset painopistealueemme: kannattavuus, kasvuaihiot ja pääomankäytön tehostaminen. Painopisteen siirtäminen asteittain kannattavuuteen ja kasvuun on mahdollista vahvana jatkuneen kassavirran ja nettovelkatavoitteen saavuttamisen ansiosta. Kolmas vuosineljännes oli viides peräkkäinen neljännes, jolloin operatiivinen kassavirtamme investointien jälkeen oli positiivinen ja nettovelka jatkoi pienenemistään.

Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla kasvu jatkui kolmannella neljänneksellä vahvana CEE-maissa. Tulevaisuuden kannalta pidän tärkeänä, että saimme käyntiin kaksi uutta merkittävää aluehanketta Tšekissä ja Slovakiassa. Pyrimme vauhdittamaan CEE-alueen kasvua entisestään perustamalla uuden yksikön Puolaan ja jatkamalla tonttihankintoja alueella aktiivisesti. Suomessa talouden kuva on pitkälti muuttumaton. Kuluttajat ovat edelleen varovaisia, mutta sijoittajapuolen hyvä aktiiviteetti jatkuu. Suomessa haemme kasvua aiempaa vahvemmin

pääkaupunkiseudulta. Lisäksi panostamme asuntojen kohtuuhintaisuuteen monin eri tavoin. Sijoittajien kanssa tehtyjen kauppojen korkea osuus painaa edelleen toimialan kannattavuutta. Toisaalta valmiiden myymättömien asuntojen määrä Suomessa pieneni merkittävästi.

Asuminen Venäjä -toimialalla tilanne on jatkunut haastavana sekä kysynnän että hintakehityksen osalta. Uudelleenorganisoidimme ja sopeutimme toimintaamme vastaamaan paremmin nykytilannetta, ja tavoittelemme nyt ja tammikuussa julkistetuilla toimenpiteillä yhteensä noin 10 miljoonan euron säästöjä kiinteissä kustannuksissa.

Toimitilat ja infra -toimialalla liikevaihto ja tulos kääntyivät kasvuun ja vahva tilaukanta sekä siihen vielä kuulumattomat merkittävät projektit kuten Tripla ja Tampereen raitiotiehanke antavat hyvän pohjan tulevaisuuden kasvulle. E18 Hamina-Vaalimaa - moottoritiehanke on lähtenyt hyvin käyntiin ja Tripla-projektin neuvottelut jatkuvat tiiviinä.

Toimialaraportointi, POC

Milj. e	7–9/15	7–9/14	Muutos	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Liikevaihto	391,7	485,7	-19 %	1 182,7	1 340,2	-12 %	1 801,2
Asuminen Suomi ja CEE	165,8	177,4	-7 %	557,0	537,2	4 %	726,5
Asuminen Venäjä	63,9	119,0	-46 %	204,8	344,4	-41 %	474,1
Toimitilat ja infra	161,9	188,8	-14 %	421,1	456,9	-8 %	599,3
Muut erät	0,1	0,5		-0,1	1,7		1,4
Liikevoitto	10,0	33,5	-70 %	49,0	95,1	-48 %	114,0
Liikevoitto-%	2,6 %	6,9 %		4,1 %	7,1 %		6,3 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	20,3	33,5	-39 %	59,4	95,1	-38 %	126,4
Asuminen Suomi ja CEE	12,3	13,3	-8 %	42,6	46,3	-8 %	63,7
Asuminen Venäjä	1,7	11,7	-85 %	10,2	37,7	-73 %	55,8
Toimitilat ja infra	7,5	10,3	-27 %	14,5	17,3	-16 %	20,4
Muut erät	-1,2	-1,8		-8,0	-6,3		-13,5
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	5,2 %	6,9 %		5,0 %	7,1 %		7,0 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,4 %	7,5 %		7,7 %	8,6 %		8,8 %
Asuminen Venäjä	2,7 %	9,9 %		5,0 %	10,9 %		11,8 %
Toimitilat ja infra	4,7 %	5,4 %		3,5 %	3,8 %		3,4 %
Tulos ennen veroja	-0,7	22,6		20,9	66,5	-69 %	75,0
Katsauskauden tulos ¹	-0,8	16,8		15,5	51,0	-70 %	56,6
Osakekohtainen tulos, e	-0,01	0,13		0,12	0,41	-70 %	0,45
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	11,9	40,7		140,3	12,0		151,9
Sijoitetun pääoman tuotto, (viim. 12 kk), %	5,1 %	9,1 %		5,1 %	9,1 %		7,7 %
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	35,5 %	35,8 %		35,5 %	35,8 %		32,4 %
Korollinen nettovelka kauden lopussa	529,2	741,6	-29 %	529,2	741,6	-29 %	616,6
Tilaukanta kauden lopussa	2 314,6	2 736,0	-15 %	2 314,6	2 736,0	-15 %	2 125,9

¹ Emoyhtiön omistajille

Konserniraportointi, IFRS

	9/15	9/14	Muutos	9/15	6/15	Muutos	12/14
Korollinen nettovelka, milj. e	574,6	817,9	-30 %	574,6	587,3	-2 %	696,0
Velkaantumisaste, %	106,1 %	127,2 %		106,1 %	98,7 %		129,9 %
Omavaraisuusaste, %	33,1 %	31,9 %		33,1 %	33,8 %		29,2 %

Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti

Osavuositarkastuksen laskentaperiaatteet

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta osavuositarkastuksen selostusosa painottuu yhtiön kehityksen kuvaamiseen tämän raportoinnin mukaisesti. YIT raportoi toiminnastaan myös IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Liikevaihto, POC

Milj. e	7–9/15	7–9/14	Muutos	Muutos		Muutos	Muutos		
				vertailukelpoisiin valuuttakurssein	1–9/15		vertailukelpoisiin valuuttakurssein	1–12/14	
Liikevaihto	391,7	485,7	-19 %	-13 %	1 182,7	1 340,2	-12 %	-6 %	1 801,2
Asuminen Suomi ja CEE	165,8	177,4	-7 %	-7 %	557,0	537,2	4 %	4 %	726,5
Asuminen Venäjä	63,9	119,0	-46 %	-21 %	204,8	344,4	-41 %	-18 %	474,1
Toimitilat ja infra	161,9	188,8	-14 %	-14 %	421,1	456,9	-8 %	-8 %	599,3
Muut erät	0,1	0,5			-0,1	1,7			1,4

Heinä-syyskuu

Konsernin liikevaihto laski 19 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto laski 13 %. Asuminen Venäjä -toimialalla liikevaihto laski alhaisemmasta asuntomyynnistä ja ruplan heikkenemisestä johtuen. Toimitilat ja infra -toimialan liikevaihdon laskua selittää vahva vertailukausi, jolle ajoittui useita toimitilamyynnejä.

Tammi-syyskuu

Konsernin liikevaihto laski 12 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto laski 6 %. Liikevaihto kasvoi Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla erityisesti CEE-maiden vahvan asuntomyynnin seurauksena ja laski Asuminen Venäjä -toimialalla alhaisemmasta asuntomyynnistä ja ruplan heikkenemisestä johtuen.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, %	7–9/15	7–9/14	1–9/15	1–9/14	1–12/14
Suomi	73 %	65 %	72 %	65 %	65 %
Venäjä	16 %	25 %	17 %	26 %	26 %
CEE-maat	11 %	10 %	11 %	9 %	9 %

Tulos, POC

Milj. e	7-9/15	7-9/14	Muutos	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Liikevoitto	10,0	33,5	-70 %	49,0	95,1	-48 %	114,0
Liikevoitto-%	2,6 %	6,9 %		4,1 %	7,1 %		6,3 %
Kertaluonteiset erät	-10,4			-10,4			-12,4
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	20,3	33,5	-39 %	59,4	95,1	-38 %	126,4
Asuminen Suomi ja CEE	12,3	13,3	-8 %	52,9	46,3	14 %	63,7
Asuminen Venäjä	1,7	11,7	-85 %	10,2	37,7	-73 %	55,8
Toimitilat ja infra	7,5	10,3	-27 %	14,5	17,3	-16 %	20,4
Muut erät	-1,2	-1,8		-18,2	-6,3		-13,5
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	5,2 %	6,9 %		5,0 %	7,1 %		7,0 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,4 %	7,5 %		7,7 %	8,6 %		8,8 %
Asuminen Venäjä	2,7 %	9,9 %		5,0 %	10,9 %		11,8 %
Toimitilat ja infra	4,7 %	5,4 %		3,5 %	3,8 %		3,4 %

Heinä-syyskuu

Liikevoitto laski 70 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoittomarginaali oli 2,6 % (7-9/14: 6,9 %).

Liikevoitto sisältää 10,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,7 miljoonaa euroa kohdistuu Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painoivat muun muassa vertailukautta alhaisempi liikevaihto, muutokset yhtiön liiketoimintamixissä sekä pääomanvapautustoimet. Sijoittajakohteiden osuus liikevaihdosta oli selvästi vertailukautta korkeampi Suomen asumisessa, ja kannattavuutta heikensivät myös Asuminen Venäjä -toimialan heikentyneet projektimarginaalit.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 1,1 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon ilman kertaluonteisia eriä.

Tammi-syyskuu

Liikevoitto laski 48 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoittomarginaali oli 4,1 % (1-9/14: 7,1 %).

Liikevoitto sisältää 10,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,7 miljoonaa euroa kohdistuu Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painoivat muun muassa vertailukautta alhaisempi liikevaihto, muutokset liiketoimintamixissä sekä pääomanvapautustoimet. Sijoittajakohteiden osuus liikevaihdosta oli selvästi vertailukautta korkeampi Suomen asumisessa, ja kannattavuutta heikensivät myös Asuminen Venäjä -toimialan heikentyneet projektimarginaalit.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 4,8 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon ilman kertaluonteisia eriä.

Milj. e	7-9/15	7-9/14	Muutos	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Tulos ennen veroja	-0,7	22,6		20,9	66,5	-69 %	75,0
Katsauskauden tulos ¹	-0,8	16,8		15,5	51,0	-70 %	56,6
Osakekohtainen tulos, e	-0,01	0,13		0,12	0,41	-70 %	0,45
Efektiiivinen verokanta ² , %	-11,7 %	25,5 %		25,7 %	23,2 %		24,6 %

¹ Emoyhtiön omistajille. ² Katsauskauden verot perustuvat koko tilikauden veroennusteeseen.

Tilaukanta, POC

Milj. e	9/15	9/14	Muutos	9/15	6/15	Muutos	12/14
Tilaukanta	2 314,6	2 736,0	-15 %	2 314,6	2 573,5	-10 %	2 125,9
Asuminen Suomi ja CEE	823,0	929,8	-11 %	823,0	834,7	-1 %	798,5
Asuminen Venäjä	599,1	1 103,8	-46 %	599,1	740,4	-19 %	653,5
Toimitilat ja infra	892,4	702,3	27 %	892,4	998,3	-11 %	673,9

Tilaukanta laski 10 % kesäkuun lopun tasolta. Laskun syynä olivat ruflan heikkeneminen, Venäjän alhaiset asuntoaloitukset ja se, että Toimitilat ja infra-toimialalla ei kirjattu tilaukantaan merkittäviä uusia urakoita heinä-syyskuussa. Keski-Pasilan Tripla-hanke sekä Tampereen raitiotiehanke eivät sisälly syyskuun lopun tilaukantaan.

Valuuttakurssimuutokset laskivat tilaukantaan 104,5 miljoonalla eurolla. Tilaukannasta oli syyskuun lopussa myytyä 48 % (6/15: 48 %).

Yrityskaupat ja investoinnit

Milj. e	7-9/15	7-9/14	Muutos	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	2,1	3,2	-35 %	8,5	8,8	-3 %	13,9
% liikevaihdosta, POC	0,5 %	0,7 %		0,7 %	0,7 %		0,8 %
Poistot	2,9	3,1	-6 %	9,1	9,6	-5 %	12,6

YIT ei tehnyt yrityskauppoja katsauskaudella. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 8,5 miljoonaa euroa eli 0,7 % liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 2,6 miljoonaa euroa

(1-9/14: 2,2 milj. e) ja tietotekniikkaan 3,6 miljoonaa euroa (1-9/14: 3,8 milj. e). Muut investoinnit sisältäen 0,1 miljoonan euron investoinnin yhteisyritykseen olivat 2,4 miljoonaa euroa (1-9/14: 2,7 milj. e).

Kassavirta ja sijoitettu pääoma, POC

Milj. e	7-9/15	7-9/14	Muutos	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	11,9	40,7		140,3	12,0		151,9
Tontti-investointien kassavirta	-16,7	-21,1	-21 %	-84,8	-97,4	-13 %	-118,7

Milj. e	9/15	9/14	Muutos	9/15	6/15	Muutos	12/14
Sijoitettu pääoma	1 195,6	1 562,8	-23 %	1 195,6	1 308,0	-9 %	1 403,2
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	5,1 %	9,1 %		5,1 %	6,4 %		7,7 %

Katsauskauden operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 140,3 miljoonaa euroa. Yhtiö maksoi katsauskaudella osinkoa vuodelta 2014 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 22,6 miljoonaa euroa.

Sijoitettu pääoma pieneni 9 % kesäkuun lopun tasolta. Sijoitetun pääoman tuotto heikentyi kesäkuun lopun tasolta liikevoiton laskusta johtuen.

YIT:n yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Katsauskaudella

pääomaa vapautettiin muun muassa aktiivisella valmiiden asuntojen sijoittajamyynnillä, jatkamalla tonttiyhteistyötä tonttirahastojen kanssa noin 18 miljoonan euron arvosta ja sopimalla noin 20 miljoonan euron hitaasti kiertävien tase-erien myynnistä. Käynnissä olevasta EUR 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli syyskuun loppuun mennessä toteutettu noin 60 %, ja tavoitteena on saattaa ohjelma loppuun vuonna 2016.

Kehitys toimialoittain

Asuminen Suomi ja CEE

Toimintaympäristö

Katsauskaudella kuluttajat olivat edelleen varovaisia ostopäätöksissään ja asuntosijoittajat olivat aktiivisia Suomessa. Pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla kasvukeskuksissa. Isoissa asunnoissa oli jonkin verran hintapainetta.

Makrotalouden positiivinen kehitys tuki asuntojen kysyntää CEE-maissa, ja myyntihinnat pysyivät

keskimäärin vakaina. Asuntomarkkina kehittyi positiivisesti erityisesti Tšekissä.

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla ja rahoituksen saatavuus oli hyvä. Suomessa uusia asuntolainoja nostettiin hieman edellisvuotta enemmän.

Milj. e	7–9/15	7–9/14	Muutos	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Liikevaihto	165,8	177,4	-7 %	557,0	537,2	4 %	726,5
Liikevoitto	12,3	13,3	-8 %	42,6	46,3	-8 %	57,6
Liikevoitto-%	7,4 %	7,5 %		7,7 %	8,6 %		7,9 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	12,3	13,3	-8 %	42,6	46,3	-8 %	63,7
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	7,4 %	7,5 %		7,7 %	8,6 %		8,8 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	457,9	613,0	-25 %	457,9	613,0	-25 %	579,8
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,1 %	9,5 %		10,1 %	9,5 %		9,4 %
Tilaukanta kauden lopussa	823,0	929,8	-11 %	823,0	929,8	-11 %	798,5

Heinä-syyskuu

Toimialan liikevaihto laski 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihdon kasvu jatkui CEE-maissa.

Toimialan liikevoitto laski 8 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja liikevoittomarginaali oli 7,4 % (7–9/14: 7,5 %). Kannattavuutta heikensi sijoittajakohteiden selvästi vertailukautta korkeampi osuus liikevaihdosta Suomessa. Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui CEE-maissa.

Heinä-syyskuussa kuluttajakauppa jäi vertailukaudesta Suomessa, mutta sijoittajakauppa oli aktiivista. Asuntokauppa jatkui vilkkaana CEE-maissa, ja YIT käynnisti merkittäviä uusia hankkeita alueella. Prahassa, Tšekissä aloitettiin lähes 900 asunnon aluehankkeen ensimmäisen vaiheen rakentaminen, ja Bratislavassa, Slovakiassa käynnistyi yli 400 asunnon aluehankkeen ensimmäinen vaihe.

YIT tiedotti syyskuussa perustaneensa uuden yksikön Varsovaan hyödyntääkseen Puolan asuntomarkkinoiden tarjoamia mahdollisuuksia.

Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma pieneni edelleen Suomen valmiiden myymättömien asuntojen määrän laskun tukemana.

Tammi-syyskuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 4 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta erityisesti CEE-maiden hyvän asuntomyynnin tukemana.

Toimialan liikevoitto laski 8 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja liikevoittomarginaali oli 7,7 % (1–9/14: 8,6 %). Kannattavuutta heikensi sijoittajakohteiden selvästi vertailukautta korkeampi osuus liikevaihdosta Suomessa. Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui CEE-maissa.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl							
	7-9/15	7-9/14	Muutos	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Myytyjä	718	576	25 %	2 533	1 894	34 %	2 515
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ¹	409	440	-7 %	1 320	1 192	11 %	1 641
Aloitettuja	629	447	41 %	2 285	1 821	25 %	2 112
joista kuluttajille	320	311	3 %	1 072	1 119	-4 %	1 238
Valmistuneita	551	668	-18 %	2 373	1 928	23 %	2 412
joista kuluttajille	231	487	-53 %	1 420	1 278	11 %	1 628
Rakenteilla kauden lopussa	3 174	3 455	-8 %	3 174	3 455	-8 %	3 262
joista myytyjä kauden lopussa, %	70 %	60 %		70 %	60 %		65 %
Myyntissä kauden lopussa	1 337	1 917	-30 %	1 337	1 917	-30 %	1 587
joista valmiita asuntoja	373	533	-30 %	373	533	-30 %	450
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	147,7	172,2	-14 %	147,7	172,2	-14 %	165,7
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	1 734 000	1 809 000	-4 %	1 734 000	1 809 000	-4 %	1 868 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	221,6	238,7	-7 %	221,6	238,7	-7 %	178,0

¹ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 7-9/15: 132 asuntoa; 7-9/14: 96 asuntoa; 1-9/15: 398 asuntoa, 1-9/14: 201 asuntoa; 1-12/14: 326 asuntoa. ² Sisältää esisopimukset ja vuokratontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl							
	7-9/15	7-9/14	Muutos	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Myytyjä	202	158	28 %	733	545	34 %	734
Aloitettuja	344	172	100 %	690	694	-1 %	789
Valmistuneita	257	131	96 %	528	482	10 %	724
Rakenteilla kauden lopussa	1 300	1 281	1 %	1 300	1 281	1 %	1 134
joista myytyjä kauden lopussa, %	41 %	25 %		41 %	25 %		22 %
Myyntissä kauden lopussa	973	1 106	-12 %	973	1 106	-12 %	1 012
joista valmiita asuntoja	200	146	37 %	200	146	37 %	129
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	79,7	70,3	13 %	79,7	70,3	13 %	65,9
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	417 000	352 000	18 %	417 000	352 000	18 %	348 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	59,0	56,0	5 %	59,0	56,0	5 %	45,0

Asuminen Venäjä

Toimintaympäristö

Ruflan heikkous ja Venäjän talouden lisääntynyt epävarmuus näkyivät vielä tammikuussa kuluttajien haluna siirtää varojaan kiinteään omaisuuteen, kuten asuntoihin. Tammikuun jälkeen kysyntä hidastui alkuvuoden hyvältä tasolta kuluttajien ostovoiman heikentyessä. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin ja

lähellä valmistumista oleviin asuntoihin. Asuntojen hinnat pysyivät vakaina, mutta reaali hinnat laskivat. Maaliskuussa lanseerattu valtion asuntolainojen korkotukiohjelma uusille asunnoille tuki myyntiä ja laski uusien asuntojen asuntolainojen korot noin 11–12 %:n tasolle.

Milj. e	7–9/15	7–9/14	Muutos	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Liikevaihto	63,9	119,0	-46 %	204,8	344,4	-41 %	474,1
Liikevoitto	-8,6	11,7		-0,1	37,7		49,8
Liikevoitto-%	-13,4 %	9,9 %		-0,1 %	10,9 %		10,5 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	1,7	11,7	-85 %	10,2	37,7	-73 %	55,8
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	2,7 %	9,9 %		5,0 %	10,9 %		11,8 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	390,6	564,0	-31 %	390,6	564,0	-31 %	378,1
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	2,5 %	10,2 %		2,5 %	10,2 %		10,5 %
Tilauskanta kauden lopussa	599,1	1 103,8	-46 %	599,1	1 103,8	-46 %	653,5

Heinä-syyskuu

Toimialan asuntomyynti hidastui ja liikevaihto laski 46 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssin liikevaihto laski 21 %.

Liiketulos laski negatiiviseksi ja liikevoittomarginaali oli -13,4 % (7–9/14: 9,9 %). Liikevoitto sisältää 10,3 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,6 miljoonaa euroa kohdistuu toimialan uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Toimialan liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painoivat muun muassa vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit.

Ruflan heikentymisellä oli 1,1 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon ilman kertaluonteisia eriä.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus kasvoi heinä-syyskuussa valtion asuntolainatukiohjelman myötä ja oli 56 %.

Tammi-syyskuu

Toimialan liikevaihto laski 41 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssin liikevaihto laski 18 %.

Liiketulos laski negatiiviseksi ja liikevoittomarginaali oli -0,1 % (1–9/14: 10,9 %). Liikevoitto sisältää 10,3 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,6 miljoonaa euroa kohdistuu toimialan uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Toimialan liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painoivat muun muassa vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit.

Ruflan heikentymisellä oli 4,8 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon ilman kertaluonteisia eriä.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli 48 %. Syyskuun lopussa YIT vastasi yli 21 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä.

Riskitasoa on laskettu selvästi vertailukautta alhaisemmilla asuntopalkkioilla, mikä on tukenut korkean myyntiasteen saavuttamista. Myös valmiiden, myymättömien asuntojen määrä oli poikkeuksellisen alhainen.

Asuntorakentaminen							
Venäjällä, kpl	7-9/15	7-9/14	Muutos	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Myytyjä	672	983 ¹	-32 %	2 408	3 176 ²	-24 %	4 817 ²
Aloitettuja	314	939	-67 %	1 800	3 328	-46 %	3 545
Valmistuneita ³	345	1 312	-74 %	2 035	2 542	-20 %	4 713
Rakenteilla kauden lopussa	9 376	11 612	-19 %	9 376	11 612	-19 %	9 611
joista myytyjä kauden lopussa, %	46 %	39 %		46 %	39 %		43 %
Myyntissä kauden lopussa	5 309	7 383	-28 %	5 309	7 383	-28 %	5 913
joista valmiita asuntoja	243	354	-31 %	243	354	-31 %	403
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa ⁴ , milj. e	182,0	251,1	-28 %	182,0	251,1	-28 %	184,4
Tonttivaranto kauden lopussa ⁴ , kerros-m ²	2 242 000	2 463 000	-9 %	2 242 000	2 463 000	-9 %	2 466 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	276,0	642,0	-57 %	276,0	642,0	-57 %	319,0

¹ Sisältää 47 asunnon nippukaupan. ² Sisältää 177 asunnon nippukaupat. ³ Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan. ⁴ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa,							
kpl	9/15	9/14	Muutos	9/15	6/15	Muutos	12/14
Pietari	3 794	4 136	-8 %	3 794	3 970	-4 %	3 776
Moskovan alue	2 777	3 558	-22 %	2 777	2 946	-6 %	3 021
Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan, Moskova ja Tjumen	2 805	3 918	-28 %	2 805	2 491	13 %	2 814

Toimitilat ja infra

Toimintaympäristö

Suomen toimitilamarkkinassa sijoittajien kiinnostus keskeisillä paikoilla sijaitsevia kohteita kohtaan oli katsauskaudella kohtuullisella tasolla. Vuokramarkkinassa oli kauden lopulla nähtävissä merkkejä piristymisestä, mutta kilpailu vuokralaisista oli kovaa. Urakkamarkkina oli aktiivinen.

Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen vuokrataso ja sijoittajien tuottovaatimukset pysyivät katsauskaudella vakaina. Urakkamarkkinan aktiviteetti säilyi korkealla tasolla Virossa ja Liettuassa.

Suomen inframarkkina pysyi katsauskaudella suhteellisen vakaana, ja alkuvuonna kilpailutuksessa oli useita merkittäviä projekteja.

Milj. e	7–9/15	7–9/14	Muutos	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Liikevaihto	161,9	188,8	-14 %	421,1	456,9	-8 %	599,3
Liikevoitto	7,5	10,3	-27 %	14,5	17,3	-16 %	20,1
Liikevoitto-%	4,7 %	5,4 %		3,5 %	3,8 %		3,4 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	7,5	10,3	-27 %	14,5	17,3	-16 %	20,4
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	4,7 %	5,4 %		3,5 %	3,8 %		3,4 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	181,3	229,3	-21 %	181,3	229,3	-21 %	181,9
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	8,4 %	12,1 %		8,4 %	12,1 %		10,8 %
Tilaukanta kauden lopussa	892,4	702,3	27 %	892,4	702,3	27 %	673,9

Toimitilat, milj. e	9/15	9/14	Muutos	9/15	6/15	Muutos	12/14
Taseessa oleva tonttivaranto	86,8	95,4	-9 %	86,8	95,1	-9 %	93,2
Tonttivaranto, kerros-m ²	1 035 000	1 111 536	-7 %	1 035 000	1 054 000	-2 %	1 071 000
Loppuunsaattamiskustannus	17,6	55,1	-68 %	17,6	15,6	13 %	47,5

Heinä-syyskuu

Toimialan liikevaihto laski 14 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihdon laskua selittää vahva vertailukausi, jolle ajoittui merkittäviä toimitilamyynntejä.

Liikevoitto laski 27 % ja liikevoittomarginaali oli 4,7 % (7–9/14: 5,4 %). Kannattavuuden laskua selittää vahva vertailukausi.

Tilaukanta laski 11 % kesäkuun lopulta, mutta näkyvä on positiivinen merkittävien, tilaukantaan vielä sisällyttämättömien projektien johdosta.

Heinä-syyskuussa merkittävät infrahankkeet etenivät suunnitellusti. Keski-Pasilan Tripla-hankkeen osalta neuvottelut sijoittajien ja vuokralaisten kanssa ovat jatkuneet tiiviinä. Ostoskeskuksen sijoittajakaupan valmistelut ovat edenneet hyvin, mutta lopullisen kauppasopimuksen allekirjoituksen arvioidaan siirtyvän keväeseen 2016. Hankkeen omaperusteisen osan maanrakennustyöt on tavoitteena käynnistää marraskuussa 2015.

Tammi-syyskuu

Toimialan liikevaihto laski 8 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Toimialan tilaukanta vahvistui kuitenkin selvästi katsauskauden aikana, ja toisen vuosineljänneksen aikana käynnistyneet merkittävät projektit tukevat liikevaihtoa rakentamisen edetessä.

Liikevoitto laski 16 % ja liikevoittomarginaali oli 3,5 % (1–9/14: 3,8 %).

Katsauskaudella YIT menestyi hyvin merkittävien infrahankkeiden kilpailutuksessa. Palvelusopimus E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritiehankkeesta allekirjoitettiin ja tieosuuden rakennustyöt aloitettiin kesäkuussa. YIT:n, VR Trackin ja Pöyryn työyhteisö liittymä valittiin Tampereen raitiotiehankkeen toteuttajaksi. Allianssimallilla toteutettavan hankkeen kehitysvaihe käynnistyi heinäkuussa. Mikäli kehitysvaiheen jälkeen edetään toteutusvaiheeseen, hankkeen arvo YIT:lle on noin 100 miljoonaa euroa.

Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ myynnissä	Vuokrattava pinta-ala, m ²
Lauttasaaren Liikekeskus, Helsinki	~40	Kauppa	46 %	11/16	Myyty	5 700
BW Tower, Lahti	~22	Toimisto	94 %	10/15	Myyty	7 500
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Toimisto	11 %	4/17	Myyty	8 900
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Kauppa	11 %	4/17	Myyty	4 100
Lönnrotinkatu 11, Helsinki	-	Toimisto	2 %	10/16	Myynnissä	4 400

Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkahankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	~260	Infra	5 %	12/18
Kehä III liittymä	~50	Infra	94 %	12/16
Naantalin CHP-voimalaitos	~40	Infra	24 %	9/17
Espoon teiden kunnossapitourakka	~30	Infra	20 %	10/19

Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Milj. e	7–9/15	7–9/14	Muutos	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Liikevaihto	363,8	492,4	-26 %	1 220,6	1 249,3	-2 %	1 778,6
Liikevoitto	1,5	28,1	-95 %	53,2	59,6	-11 %	94,8
Liikevoitto-%	0,4 %	5,7 %		4,4 %	4,8 %		5,3 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	11,8	28,1	-58 %	63,5	59,6	7 %	107,3
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	3,3 %	5,7 %		5,2 %	4,8 %		6,0 %
Tulos ennen veroja	-5,1	21,3		39,8	43,6	-9 %	74,3
Katsauskauden tulos ¹	-4,0	16,3		31,2	33,5	-7 %	55,9
Osakekohtainen tulos, e	-0,03	0,13		0,25	0,27	-7 %	0,44
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	11,9	40,7		140,3	12,0		151,9
Tilaukanta kauden lopussa	2 649,0	3 278,5	-19 %	2 649,0	3 278,5	-19 %	2 507,1
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	1 204,1	1 551,6	-22 %	1 204,1	1 551,6	-22 %	1 431,0
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	6,6 %	6,1 %		6,6 %	6,1 %		6,4 %
Efektiivinen verokanta, %	20,8 %	23,9 %		22,1 %	23,3 %		24,9 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Heinä-syyskuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto laski 26 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta johtuen muun muassa vertailukautta alhaisemmista asuntohankkeiden valmistumisista. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 22 %.

IFRS:n mukainen liikevoitto laski 95 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 0,4 % (7–9/14: 5,7 %).

Liikevoitto sisältää 10,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,7 miljoonaa euroa kohdistuu Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Tammi-syyskuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto laski 2 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 4 %.

IFRS:n mukainen liikevoitto laski 11 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 4,4 % (1–9/14: 4,8 %).

Liikevoitto sisältää 10,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,7 miljoonaa euroa kohdistuu Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Venäjällä kohteiden tuloutuminen edellyttää viranomaishyväksyntää. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistusajankohdista riippuen. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, ja ne raportoidaan osana liikevoittoon sisältyviä projektikulua kohteen valmistuessa, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liikevoitossa ja rahoituskuluissa.

Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema

IFRS, milj. e	9/15	9/14	Muutos	9/15	6/15	Muutos	12/14
Korollinen nettovelka	574,6	817,9	-30 %	574,6	587,3	-2 %	696,0
Rahavarat	88,1	90,9	-3 %	88,1	129,0	-32 %	199,4
Korollinen velka	662,6	908,8	-27 %	662,6	716,3	-7 %	895,4
Joukkovelkakirjalainat	204,9	210,7	-3 %	204,9	207,5	-1 %	210,7
Yritystodistukset	64,6	133,2	-52 %	64,6	91,7	-30 %	147,4
Rakennusaikainen rahoitus	185,1	272,7	-32 %	185,1	205,8	-10 %	264,4
Eläkelainat	111,3	132,2	-16 %	111,3	113,1	-2 %	123,5
Pankkilainat	96,7	160,0	-40 %	96,7	98,2	-2 %	149,3
Keskikorko, %	3,94 %	3,04 %		3,94 %	3,89 %		2,92 %
Valmiusluottosopimukset	300,0	330,0	-9 %	300,0	300,0		300,0
Tililimiittisopimukset	67,1	59,7	12 %	67,1	64,5	4 %	57,9
Omavaraisuusaste, %	33,1 %	31,9 %		33,1 %	33,8 %		29,2 %
Velkaantumisaste, %	106,1 %	127,2 %		106,1 %	98,7 %		129,9 %

IFRS, milj. e	7–9/15	7–9/14	Muutos	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Nettorahoituskulut	-6,6	-6,7	-3 %	-13,3	-16,0	-17 %	-20,5

YIT:n likviditeettiasema oli syyskuun lopussa vahva. Rahavarat olivat 88,1 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 64,8 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT:llä on käyttämätön, 300,0 miljoonan euron suuruinen sitova valmiusluotto, joka erääntyy tammikuussa 2018.

Kolmas vuosineljännes ei sisältänyt merkittäviä rahoitusjärjestelyitä. YIT:n valmiusluottosopimukset, maaliskuussa liikkeeseen laskettu joukkovelkakirjalaina 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 33,1 % ja velkaantumisaste 106,1 %.

Korollisen velan määrä oli syyskuun lopussa 662,6 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka laski positiivisen kassavirran ansiosta edelleen 574,6 miljoonaan euroon.

Loppuvuonna 2015 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 10,6 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut laskivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 13,3 miljoonaan euroon (1–9/14: 16,0 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -standardin mukaisesti 14,8 miljoonaa euroa (1–9/14: 12,6 milj. e).

Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat tammi-syyskuussa 2,4 miljoonaa euroa (1–9/14: 2,4 milj. e).

Syyskuun lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 88,9 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (6/15: 85,0 milj. e) ja 232,8 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (6/15: 306,9 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.

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	9/15	9/14	Muutos	9/15	6/15	Muutos	12/14
Asuminen Suomi ja CEE	1 705	1 839	-7 %	1 705	1 926	-11 %	1 783
Asuminen Venäjä	1 784	2 009	-11 %	1 784	1 790	0 %	1 980
Toimitilat ja infra	1 793	1 877	-4 %	1 793	1 818	-1 %	1 814
Konsernipalvelut	292	307	-5 %	292	313	-7 %	304
Henkilöstö maittain	9/15	9/14	Muutos	9/15	6/15	Muutos	12/14
Suomi	3 147	3 332	-6 %	3 147	3 405	-8 %	3 210
Venäjä	1 769	1 992	-11 %	1 769	1 774	0 %	1 963
CEE	658	708	-7 %	658	668	-1 %	708
Konserni yhteensä	5 574	6 032	-8 %	5 574	5 847	-5 %	5 881

Tammi-syyskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 675 henkilöä (1–9/14: 6 172). Henkilöstökulut olivat yhteensä 176,8 miljoonaa euroa (1–9/14: 195,4 milj. e). Tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) oli 11 (1–9/14: 13).

YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli noin 1,7 miljoonaa euroa (1–9/14: 0,8 milj. e).

Lokakuussa YIT tiedotti uudelleenorganisoivansa Venäjän toimintojaan. Uudelleenorganisoinnin yhteydessä yhtiön tavoitteena on vähentää Venäjän toimintojen kiinteitä kuluja myynnin ja tuotantovolyymien laskun mukaisesti. Henkilöstömäärän arvioidaan vähenevän edelleen noin 200 henkilöllä.

Strategiset tavoitteet

YIT julkisti yhtiön päivitettyt strategiset painopisteet 16.9.2015. Nettovelkatavoitteen tavoiteltua nopeampi saavuttaminen mahdollistaa painopisteen siirtämisen asteittain kannattavuuteen ja kasvuun panostamiseen. Yhtenä kasvuaihiona YIT on perustanut uuden yksikön Varsovaan hyödyntääkseen Puolan markkinoiden tarjoamia mahdollisuuksia. Työ pääomankäytön tehostamiseksi jatkuu ja tukee osaltaan kasvun rahoittamista.

Hallitus päätti myös muuttaa YIT:n pitkän aikavälin sijoitetun pääoman tuotto (ROI) -tavoitetta 15 prosenttiin

aiemmasta 20 prosentista. Perusteena muutokseen on Venäjän painoarvon pienentyminen sijoitetussa pääomassa ja pääoman allokoinnissa. Muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyvät muuttumattomina. Erillisistä lyhyen aikavälin tavoitteista luovuttiin nettovelkatavoitteen saavuttamisen myötä.

YIT:n strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 24.9.2015 Helsingissä. 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 ja velkojen vähentämiseen
Omavaraisuusaste	40 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportointiin (POC) mukaisesti raportointiin lukuihin.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.3.2015. YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 18.3.2015.

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 2015 alussa 149 216 748,22 euroa (2014: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2014: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 18.3.2015 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 31.3.2016 saakka. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 639 430 kappaletta yhtiön omia osakkeita. Katsauskauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 2 788 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan syyskuun lopussa 1 642 218 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 4,30 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.9.2015 oli 4,89 euroa. Osakekurssi nousi katsauskauden aikana noin 14 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 7,21 euroa, alin

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

4,26 euroa ja keskipurssi 6,50 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä tammi-syyskuun aikana noin 124,8 miljoonaa kappaletta (1–9/14: 99,9 miljoonaa). Vaihdon arvo oli noin 714,4 miljoonaa euroa.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 75,0 miljoonaa kappaletta (1–9/14: 74,2 miljoonaa), mikä vastaa noin 38 %:a osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo 30.9.2015 oli 614,1 miljoonaa euroa. Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli syyskuun 2015 lopussa 42 667 (9/14: 44 681). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli syyskuun lopussa 26,4 % osakkeista (9/14: 28,5 %).

YIT vastaanotti 12.3.2015 arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 19.3.2015 YIT vastaanotti liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 30.4.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Structor S.A.:n omistus YIT:stä oli laskenut alle 10 prosentin rajan.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta

Riskienhallinta on integroitu osaksi YIT:n johtamisjärjestelmän mukaista liiketoiminnan ohjausta, seuranta, raportointia ja jatkuvaa kehittämistä. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat strategisten, operatiivisten, taloudellisten ja tapahtumariskien osalta. Strateginen riskiarviointi tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä. Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan ja raportoidaan jatkuvasti.

Taloudellisten, demografisten, teknologisten sekä poliittisten tekijöiden muutokset vaikuttavat YIT:n liiketoimintaan. Kuluttajien ja yritysten luottamuksessa sekä asuntoluottojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa ja hinnassa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen kysyntään liittyviä riskejä. YIT pyrkii pienentämään poliittista riskiä ja hallitsemaan suhdannevaihteluita maantieteellisen hajautuksen kautta. Myös isot aluehankkeet ja urakkakohteet mahdollistavat suunnitelmallisen jouston eri markkinatilanteissa. Myyntiriskillisessä toiminnassa keskeistä on varmistaa kysyntää vastaava tarjoama eri asiakassegmentit huomioiden. Ketteryys siirtyä eri toteutusmuotojen välillä on myös tärkeää.

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihakintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitilahankkeiden myyntirisiki, urakkatarjouksiin ja palvelusopimuksiin sekä projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. Projektinhallinnassa keskeistä on kustannus- ja aikatauluarvioiden pitävyyden sekä hinnoittelusaaminen. Lisäksi kolmansien osapuolten päätökset esimerkiksi lainsäädännön, normien, kaavoituksen ja rakennuslupien osalta muodostavat keskeisen operatiivisen riskin. YIT hallitsee myyntirisikiä aktiivisella ennakkomarkkinoinnilla, sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioituun asuntokysyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään sekä hankkimalla normaalisti ankkurivuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa. Riskienhallinta on erottamaton osa projektien ja niiden työvaiheiden valmistelua ja toteutusta. Isojen projektien hallintaa tuetaan ohjauskäytännöllä, mukaan lukien

organisoitumistapa. Proaktiivinen yhteydenpito eri sidosryhmiin parantaa projektien ennustettavuutta ja edesauttaa sujuvaa yhteistyötä.

YIT:n yhtenä strategisena painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen, mihin liittyen on asetettu tavoitteita pääoman vapauttamiseksi. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkina-tilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

Taloudellisia riskejä ovat rahoituksen riittävyyteen, valuuttakurssihin ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuoliriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Konsernin merkittävin valuuttakurssirisiki liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu vuoden 2014 tilinpäätöksen liitetiedossa 30.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö-, omaisuus- tai tietoturvaan liittyvät vahingot, ympäristövahingot ja onnettomuudet tai projektikohteille, toimitiloille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esine- ja omaisuusvahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Tapahtumariskien hallinnan ensisijainen tavoite on vahinkojen ennaltaehkäisy. Lisäksi tapahtumariskejä hallitaan poikkeustilanteisiin tehdyillä suunnitelmilla sekä konsernilaajuisella vakuutuspolitiikalla ja -ohjelmilla. YIT noudattaa myös konserninlaajuisista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet. Työturvallisuusasioissa järjestetään laajasti koulutusta ja sen kehittymistä seurataan yksikkötasolta konsernin johtoryhmään ja hallitukseen. IT-infrastruktuuria ja käytäntöjä hallitaan IT-politiikoilla. Vaatimustenmukaisen eettisen toiminnan varmistamiseksi konsernissa on yhteiset liiketoimintaperiaatteet ja tehokkaat keinot väärinkäytöksistä ilmoittamiseen ja niiden käsittelyyn. Ohjeita käsitellään säännöllisesti ja niiden noudattamista valvotaan sisäisen ja ulkoisen tarkastuksen keinoin. Alihankkijoiden toiminnan vaatimustenmukaisuudesta huolehditaan opastamiseen ja sisäisiin auditointeihin liittyvillä palveluilla.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Lokakuussa kuluttajamyynnin arvioidaan olevan Suomessa yli 100 asuntoa (10/14: noin 150), CEE-maissa noin 80 asuntoa (10/14: noin 70) ja Venäjällä noin 200 asuntoa (10/14: noin 400). Venäjällä alustavia kauppoja on lokakuussa solmittu noin 100 asuntoa

edellä mainittua enemmän, mutta osaa kaupoista ei ole toistaiseksi päästy rekisteröimään normaalisti. Ongelmat rekisteröinneissä johtuvat asuntokauppain 214 mukaisesta kuluttajia suojaavien vakuutusten vaatimusten kiristymisestä.

Näkymät vuodelle 2015

Tulosohjeistusta tarkennettu (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon kasvun arvioidaan olevan välillä -5 ja 0 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan olevan välillä 4 ja 5 %.

Tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: Syyskuun lopussa YIT:n tilauskannasta oli myyty 48 %. Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan lähes 60 % vuoden 2015 neljännen vuosineljänneksen liikevaihdosta. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon viimeisen neljänneksen uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.

1.10.2015 voimaan astuneet asuntokauppain 214 mukaiset kiristyneet vaatimukset kuluttajia suojaavien vakuutusten osalta ovat pysäyttäneet väliaikaisesti asuntokauppojen rekisteröinnit kohteissa, jotka ovat saaneet rakennusluvan 1.1.2014 jälkeen. Tilanteen arvioidaan ratkeavan loppuvuoden aikana.

Liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painavat erityisesti Venäjällä vallitsevan vaativan markkinatilanteen lisäksi muun muassa seuraavat tekijät: Suomessa asuntojen kuluttajamyyntiä matalakatteisemman sijoittajakaupan sekä urakoinnin osuuden liikevaihdosta arvioidaan kasvavan. Syksyllä 2013 aloitetusta yli 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli syyskuun lopussa toteutettu noin 230 miljoonaa euroa. Ohjelman toteutusta jatketaan aktiivisesti vuonna 2015, ja pääomanvapautustoimien arvioidaan vaikuttavan liikevoittomarginaalia alentavasti.

Markkinanäkymät

Suomi

Suomessa makrotalouden epävarmuuden arvioidaan vaikuttavan edelleen asunto- ja toimitilamarkkinoihin vuonna 2015.

Kuluttajat ovat varovaisia, ja kysynnän odotetaan kohdistuvan pieniin asuntoihin kasvukeskuksissa sijoittajakysynnän säilyessä hyvänä. Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä.

Suomessa toimitilojen kysynnän odotetaan pysyvän vaatimattomana. Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän kohtuullisella tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Urakoinnissa nähdään mahdollisuuksia, mutta kilpailutukseen on tulossa alkuvuotta vähemmän isoja projekteja.

Venäjä

Venäjällä näkyvyys on heikko, ja epävarman taloustilanteen arvioidaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti myös asuntomarkkinoihin. Rakentamisen kustannusten odotetaan nousevan, ja asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina. Kysynnän odotetaan kohdistuvan erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin.

Uusille asunnoille myönnettävien asuntolainojen korkotason arvioidaan pysyvän vakaana valtion asuntolainojen korkotukiohjelman ansiosta.

Asuntokauppojen rekisteröinteihin vaikuttavan vakuutusvaatimusten kiristymiseen liittyvän epäselvyyden oletetaan ratkeavan loppuvuoden aikana.

CEE-maat

CEE-maissa asunto- ja toimitilamarkkinan odotetaan saavan tukea parantuneesta taloustilanteesta. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä. Asuntojen hintojen odotetaan nousevan maltillisesti.

Osavuositiedot 1.1.–30.9.2015: Taulukko-osa

Osavuositiedot esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1 Tilinpäätöslyhennelmä

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

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

- 2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet
- 2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC
- 2.3 Liikevoitto, liikevoittomarginaali ja tulos ennen veroja, toimialaraportointi POC
- 2.4 Tilauskanta, toimialaraportointi POC
- 2.5 Henkilöstö
- 2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

3 Liitetiedot, IFRS

- 3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS
- 3.2 Osavuositiedot laadintaperiaatteet
- 3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat
- 3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät
- 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 ja toimialaraportointi POC

Milj. e	7-9/15 IFRS	7-9/14 IFRS	Muutos IFRS	7-9/15 POC	7-9/14 POC	Muutos POC
Liikevaihto	363,8	492,4	-26 %	391,7	485,7	-19 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	83,3	164,7	-49 %	107,3	168,3	-36 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-359,3	-461,3	-22 %	-378,8	-449,2	-16 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,1	0,0		-0,1	0,0	
Poistot	-2,9	-3,1	-6 %	-2,9	-3,1	-6 %
Liikevoitto	1,5	28,1	-95 %	10,0	33,5	-70 %
% liikevaihdosta	0,4 %	5,7 %		2,6 %	6,9 %	
Rahoitustuotot ja -kulut	-6,6	-6,7	-3 %	-10,7	-10,9	-2 %
Tulos ennen veroja	-5,1	21,3		-0,7	22,6	
% liikevaihdosta	-1,4 %	4,3 %		-0,2 %	4,7 %	
Tuloverot	1,1	-5,1		-0,1	-5,8	-99 %
Katsauskauden tulos	-4,0	16,2		-0,8	16,8	
Emoyhtiön omistajille	-4,0	16,3		-0,8	16,8	
Määräysvallattomille omistajille	-0,0	0,0		0,0	0,0	3 %
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu laimennettu ja laimentamaton tulos/osake, e	-0,03	0,13		-0,01	0,13	

Milj. e	1-9/15 IFRS	1-9/14 IFRS	Muutos IFRS	1-12/14 IFRS	1-9/15 POC	1-9/14 POC	Muutos POC	1-12/14 POC
Liikevaihto	1 220,6	1 249,3	-2 %	1 778,6	1 182,7	1 340,2	-12 %	1 801,2
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	295,4	369,1	-20 %	616,1	331,2	459,6	-28 %	637,2
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 158,4	-1 180,4	-2 %	-1 671,5	-1 124,6	-1 235,9	-9 %	-1 674,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,1	0,2	-71 %	0,3	0,1	0,2	-71 %	0,3
Poistot	-9,1	-9,6	-5 %	-12,6	-9,1	-9,6	-5 %	-12,6
Liikevoitto	53,2	59,6	-11 %	94,8	49,0	95,1	-48 %	114,0
% liikevaihdosta	4,4 %	4,8 %		5,3 %	4,1 %	7,1 %		6,3 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-13,3	-16,0	-17 %	-20,5	-28,2	-28,6	-1 %	-39,0
Tulos ennen veroja	39,8	43,6	-9 %	74,3	20,9	66,5	-69 %	75,0
% liikevaihdosta	3,3 %	3,5 %		4,2 %	1,8 %	5,0 %		4,2 %
Tuloverot ¹⁾	-8,8	-10,2	-14 %	-18,5	-5,4	-15,5	-65 %	-18,5
Katsauskauden tulos	31,0	33,4	-7 %	55,8	15,5	51,0	-70 %	56,5
Emoyhtiön omistajille	31,2	33,5	-7 %	55,9	15,5	51,0	-70 %	56,6
Määräysvallattomille omistajille	-0,1	-0,1	86 %	-0,1	0,0	-0,0		-0,0
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu laimennettu ja laimentamaton tulos/osake, e	0,25	0,27	-8 %	0,44	0,12	0,41	-70 %	0,45

¹⁾ Katsauskauden verot perustuvat koko tilikauden veroennusteeseen.

1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Katsauskauden voitto	31,0	33,4	-7 %	55,8
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
Rahavirran suojaukset	0,2	0,3	-41 %	0,4
-Laskennallinen vero	-0,0	-0,1	-28 %	-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos		-0,0		-0,0
-Laskennallinen vero		0,0		0,0
Muuntoerot	-3,6	-37,2	-90 %	-166,9
Muu muutos		0,2		0,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä	-3,5	-36,7	-91 %	-166,4
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos				-0,2
-Laskennallinen vero				0,0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä				-0,2
Muut konserniin kirjatut tuotot ja kulut yhteensä	-3,5	-36,7	-91 %	-166,5
Katsauskauden laaja tulos	27,6	-3,2		-110,7
Emoyhtiön omistajille	27,7	-3,2		-110,7
Määräysvallattomille omistajille	-0,1	-0,1	86 %	-0,1

1.3 Konsernitase, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	9/15 IFRS	9/14 IFRS	Muutos IFRS	12/14 IFRS	9/15 POC	9/14 POC	Muutos POC	12/14 POC
VARAT								
Pitkäaikaiset varat								
Aineelliset hyödykkeet	49,7	59,2	-16 %	55,4	49,7	59,2	-16 %	55,4
Liikearvo	10,9	10,9		10,9	10,9	10,9		10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	13,4	9,8	37 %	11,3	13,4	9,8	37 %	11,3
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,8	0,7	5 %	0,8	0,8	0,7	5 %	0,8
Muut sijoitukset	0,4	0,8	-49 %	0,8	0,4	0,8	-49 %	0,8
Muut saamiset	3,1	2,9	6 %	2,9	3,1	2,9	6 %	2,9
Laskennalliset verosaamiset	45,0	43,1	4 %	40,3	39,4	34,3	15 %	32,3
Lyhytaikaiset varat								
Vaihto-omaisuus	1 619,5	2 032,1	-20 %	1 688,9	1 322,3	1 597,4	-17 %	1 370,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset	236,2	317,3	-26 %	227,7	276,5	375,1	-26 %	284,2
Rahavarat	88,1	90,9	-3 %	199,4	88,1	90,9	-3 %	199,4
Varat yhteensä	2 067,1	2 567,8	-19 %	2 238,4	1 804,4	2 182,0	-17 %	1 968,3
OMA PÄÄOMA JA VELAT								
Oma pääoma								
Osakepääoma	149,2	149,2		149,2	149,2	149,2		149,2
Muu oma pääoma	392,2	493,3	-20 %	386,1	428,8	580,7	-26 %	437,6
Määräysvallattomille omistajille	0,1	0,3	-64 %	0,3	0,3	0,4	-29 %	0,4
Oma pääoma yhteensä	541,5	642,8	-16 %	535,6	578,4	730,4	-21 %	587,2
Pitkäaikaiset velat								
Laskennalliset verovelat	18,6	20,4	-9 %	15,6	22,1	33,0	-33 %	20,0
Eläkevelvoitteet	0,9	0,7	37 %	0,9	0,9	0,7	37 %	0,9
Varaukset	41,5	40,5	2 %	40,6	41,5	40,5	2 %	40,6
Korolliset velat	279,3	296,4	-6 %	275,2	279,3	296,4	-6 %	275,2
Muut velat	15,5	30,4	-49 %	22,9	15,5	30,4	-49 %	22,9
Lyhytaikaiset velat								
Saadut ennakot	431,0	553,3	-22 %	402,8	173,3	142,8	21 %	155,8
Ostovelat ja muut velat	334,0	347,2	-4 %	304,4	333,8	349,2	-4 %	304,1
Varaukset	21,5	23,7	-9 %	20,2	21,8	22,6	-3 %	20,7
Korolliset velat	383,3	612,4	-37 %	620,2	337,9	536,0	-37 %	540,8
Velat yhteensä	1 525,6	1 925,0	-21 %	1 702,8	1 226,1	1 451,6	-16 %	1 381,0
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 067,1	2 567,8	-19 %	2 238,4	1 804,4	2 182,0	-17 %	1 968,3

1.4 Rahavirtalaskelma

Milj. e	7–9/15	7–9/14	Muutos	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Tilikauden voitto	-4,0	16,2		31,0	33,4	-7 %	55,8
Suoriteperusteisten erien peruminen	14,9	17,5	-15 %	50,3	45,5	10 %	70,7
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-5,1	-14,5	-65 %	-14,7	-30,1	-51 %	30,6
Vaihto-omaisuuden muutos	-0,9	24,9		56,7	-54,2		17,0
Lyhytaikaisten velkojen muutos	10,1	-0,5		65,0	46,7	39 %	-10,2
Käyttöpääoman muutos yhteensä	4,1	9,9	-59 %	107,0	-37,6		37,4
Rahoituserien rahavirta	0,1	-1,6		-29,3	-17,5	69 %	1,4
Maksetut verot	-1,0	0,1		-9,0	-6,3	43 %	-5,8
Jatkuvat toiminnot yhteensä	14,3	42,2	-66 %	150,1	17,6	751 %	159,5
Lopetetut toiminnot	-0,1	-0,8	-89 %	-1,2	-2,9	-60 %	-4,7
Liiketoiminnan nettorahavirta	14,2	41,4	-66 %	148,9	14,7	913 %	154,8
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-1,7	-0,0		-5,6	-0,5	Yli tuhat	-0,5
Osakkuus- ja yhteisyritysten hankinta	-0,1			-0,1			
Suoritettujen investointien rahavirrat	-2,0	-3,2	-37 %	-8,4	-8,8	-4 %	-11,8
Saadut investointien rahavirrat	1,4	1,6	-14 %	4,3	3,7	16 %	4,6
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-2,4	-1,6	52 %	-9,8	-5,6	76 %	-7,6
Lopetetut toiminnot							
Investointien nettorahavirta	-2,4	-1,6	51 %	-9,8	-5,6	75 %	-7,6
Jatkuvat toiminnot yhteensä	11,9	40,7	-71 %	140,3	12,0	Yli tuhat	151,9
Lopetetut toiminnot	-0,1	-0,8	-89 %	-1,2	-2,9	-59 %	-4,7
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	11,8	39,9	-70 %	139,1	9,1	Yli tuhat	147,2
Lainasaamisten muutos	-0,8	4,3		0,7	5,5	-88 %	5,0
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-44,9	-52,4	-14 %	-160,9	-28,1	473 %	-32,1
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0,0	80,0		125,0	177,4	-30 %	177,4
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-4,5	-54,4	-92 %	-195,2	-98,5	98 %	-109,8
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,0	-0,1	-70 %	-0,1	-0,2	-58 %	-0,3
Maksetut osingot				-22,6	-47,7	-53 %	-47,7
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-50,2	-22,6	122 %	-253,1	8,4		-7,5
Lopetetut toiminnot							
Rahoituksen nettorahavirta	-50,2	-22,6	122 %	-253,1	8,4		-7,5
Rahavarojen muutos	-38,4	17,3		-114,0	17,4		139,7
Rahavarat katsauskauden alussa	128,3	75,3	70 %	199,4	76,3	161 %	76,3
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-2,6	-1,9	39 %	1,8	-3,0		-16,8
Rahavarat katsauskauden lopussa	87,1	90,9	-4 %	87,1	90,9	-4 %	199,4

1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuuto srahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2014	149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	614,9	692,7	0,4	693,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							33,5	33,5	-0,1	33,4
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,3			0,3		0,3
-Laskennallinen vero					-0,1			-0,1		-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					-0,0			-0,0		-0,0
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Muuntoerot				-37,2				-37,2		-37,2
Muu muutos							0,2	0,2		0,2
Kauden laaja tulos yhteensä				-37,2	0,2		33,7	-3,2	-0,1	-3,3
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-47,7	-47,7		-47,7
Osakepalkitseminen							0,6	0,6		0,6
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							-47,1	-47,1		-47,1
Oma pääoma 30.9.2014	149,2	1,5	0,0	-100,6	-0,9	-8,2	601,5	642,5	0,3	642,8

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2014	149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	614,9	692,7	0,4	693,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							55,9	55,9	-0,1	55,8
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,4			0,4		0,4
-Laskennallinen vero					-0,1			-0,1		-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					-0,0			-0,0		-0,0
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos							-0,2	-0,2		-0,2
-Laskennallinen vero							0,0	0,0		0,0
Muuntoerot				-166,9				-166,9		-166,9
Muu muutos							0,2	0,2		0,2
Kauden laaja tulos yhteensä				-166,9	0,3		55,9	-110,7	-0,1	-110,7
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-47,7	-47,7		-47,7
Osakepalkitseminen			-0,1			0,0	1,1	1,0		1,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-0,1			0,0	-46,6	-46,8		-46,8
Oma pääoma 31.12.2014	149,2	1,5	-0,1	-230,3	-0,8	-8,3	624,1	535,3	0,3	535,6

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvommuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	149,2	1,5	-0,1	-230,3	-0,8	-8,3	624,1	535,3	0,3	535,6
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 määräysvallattomien 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	-234,0	-0,7	-8,3	633,7	541,4	0,1	541,5

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet

Johdon raportoinnissa omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta 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.

2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC

Milj. e	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Asuminen Suomi ja CEE	557,0	537,2	4 %	726,5
Asuminen Venäjä	204,8	344,4	-41 %	474,1
Toimitilat ja infra	421,1	456,9	-8 %	599,3
Muut erät	-0,1	1,7		1,4
Liikevaihto yhteensä, POC	1 182,7	1 340,2	-12 %	1 801,2
IFRS-oikaisu	37,9	-90,9		-22,6
Liikevaihto yhteensä, IFRS	1 220,6	1 249,3	-2 %	1 778,6

2.3 Liikevoitto, liikevoittomarginaali ja tulos ennen veroja, toimialaraportointi POC

Liikevoitto

Milj. e	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Asuminen Suomi ja CEE	42,6	46,3	-8 %	57,6
Asuminen Venäjä	-0,1	37,7		49,8
Toimitilat ja infra	14,5	17,3	-16 %	20,1
Muut erät	-8,0	-6,3		-13,5
Liikevoitto yhteensä, POC	49,0	95,1	-48 %	114,0
IFRS-oikaisu	4,1	-35,4		-19,2
Liikevoitto yhteensä, IFRS	53,2	59,6	-11 %	94,8

Liikevoittomarginaali

%	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Asuminen Suomi ja CEE	7,7 %	8,6 %		7,9 %
Asuminen Venäjä	-0,1 %	10,9 %		10,5 %
Toimitilat ja infra	3,5 %	3,8 %		3,4 %
Konserni, POC	4,1 %	7,1 %		6,3 %
Konserni, IFRS	4,4 %	4,8 %		5,3 %

Tulos ennen veroja

Milj. e	1-9/15	1-9/14	Muutos	1-12/14
Tulos ennen veroja, POC	20,9	66,5	-69 %	75,0
IFRS-oikaisu	19,0	-22,9		-0,7
Tulos ennen veroja, IFRS	39,8	43,6	-9 %	74,3

2.4 Tilauskanta, toimialaraportointi POC

Milj. e	9/15	9/14	Muutos	12/14
Asuminen Suomi ja CEE	823,0	929,8	-11 %	798,5
Asuminen Venäjä	599,1	1 103,8	-46 %	653,5
Toimitilat ja infra	892,4	702,3	27 %	673,9
Tilauskanta yhteensä, POC	2 314,6	2 736,0	-15 %	2 125,9
IFRS-oikaisu	334,4	542,6		381,1
Tilauskanta yhteensä, IFRS	2 649,0	3 278,5	-19 %	2 507,1

2.5 Henkilöstö

Kauden lopussa	9/15	9/14	Muutos	12/14
Asuminen Suomi ja CEE	1 705	1 839	-7 %	1 783
Asuminen Venäjä	1 784	2 009	-11 %	1 980
Toimitilat ja infra	1 793	1 877	-4 %	1 814
Konsernipalvelut	292	307	-5 %	304
Henkilöstö yhteensä	5 574	6 032	-8 %	5 881

2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

Liikevaihto toimialoittain

Milj. e	7–9/15	4–6/15	1–3/15	10–12/14	7–9/14	4–6/14	1–3/14
Asuminen Suomi ja CEE	165,8	207,6	183,6	189,2	177,4	187,0	172,9
Asuminen Venäjä	63,9	69,6	71,3	129,7	119,0	116,8	108,5
Toimitilat ja infra	161,9	139,0	120,1	142,4	188,8	147,0	121,1
Muut erät	0,1	-0,1	-0,1	-0,4	0,5	0,6	0,6
Liikevaihto yhteensä, POC	391,7	416,1	374,9	461,0	485,7	451,4	403,1
IFRS-oikaisu	-27,9	46,8	19,0	68,3	6,8	-97,7	0,0
Liikevaihto yhteensä, IFRS	363,8	462,9	394,0	529,3	492,4	353,7	403,2

Liikevoitto toimialoittain

Milj. e	7–9/15	4–6/15	1–3/15	10–12/14	7–9/14	4–6/14	1–3/14
Asuminen Suomi ja CEE	12,3	16,2	14,2	11,3	13,3	16,2	16,8
Asuminen Venäjä	-8,6	2,3	6,2	12,1	11,7	13,8	12,2
Toimitilat ja infra	7,5	3,9	3,1	2,8	10,3	6,9	0,2
Muut erät	-1,3	-3,8	-3,0	-7,2	-1,8	-2,1	-2,3
Liikevoitto yhteensä, POC	10,0	18,6	20,5	19,0	33,5	34,7	26,9
IFRS-oikaisu	-8,5	6,1	6,6	16,3	-5,4	-26,3	-3,7
Liikevoitto yhteensä, IFRS	1,5	24,6	27,1	35,2	28,1	8,3	23,2

Liikevoittomarginaalit toimialoittain

%	7–9/15	4–6/15	1–3/15	10–12/14	7–9/14	4–6/14	1–3/14
Asuminen Suomi ja CEE	7,4 %	7,8 %	7,7 %	6,0 %	7,5 %	8,6 %	9,7 %
Asuminen Venäjä	-13,4 %	3,2 %	8,7 %	9,3 %	9,9 %	11,8 %	11,2 %
Toimitilat ja infra	4,7 %	2,8 %	2,6 %	1,9 %	5,4 %	4,7 %	0,2 %
Konserni, POC	2,6 %	4,5 %	5,5 %	4,1 %	6,9 %	7,7 %	6,7 %
Konserni, IFRS	0,4 %	5,3 %	6,9 %	6,7 %	5,7 %	2,4 %	5,8 %

Tunnuslukuja, toimialaraportointi POC

	7-9/15	4-6/15	1-3/15	10-12/14	7-9/14	4-6/14	1-3/14
Tulos ennen veroja, milj. e	-0,7	11,2	10,3	8,5	22,6	25,7	18,2
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajille, milj. e	-0,8	8,4	7,8	5,5	16,8	20,0	14,3
Tulos/osake, e, laimennettu ja laimentamaton	-0,01	0,07	0,06	0,04	0,13	0,16	0,11

	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Oma pääoma/osake, e	4,60	5,05	4,97	4,67	5,81	5,98	5,63
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 195,6	1 308,0	1 344,0	1 403,2	1 562,8	1 603,8	1 553,7
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	5,1 %	6,4 %	7,5 %	7,7 %	9,1 %	9,6 %	10,2 %
Omavaraisuusaste	35,5 %	36,0 %	35,2 %	32,4 %	35,8 %	36,4 %	35,0 %
Korollinen nettovelka, milj. e	529,2	544,9	600,7	616,6	741,6	776,3	766,6
Velkaantumisaste	91,5 %	85,9 %	96,2 %	105,0 %	101,5 %	103,2 %	108,4 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 574	5 847	5 534	5 881	6 032	6 358	6 076

Tilaukanta toimialoittain

Milj. e	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Asuminen Suomi ja CEE	823,0	834,7	784,2	798,5	929,8	953,2	956,7
Asuminen Venäjä	599,1	740,4	701,5	653,5	1 103,8	1 218,8	1 070,6
Toimitilat ja infra	892,4	998,3	684,1	673,9	702,3	751,9	669,4
Tilaukanta yhteensä, POC	2 314,6	2 573,5	2 169,8	2 125,9	2 736,0	2 923,9	2 696,7
IFRS-oikaisu	334,4	341,1	380,3	381,1	542,6	556,5	449,7
Tilaukanta yhteensä, IFRS	2 649,0	2 914,6	2 550,1	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4

Operatiivinen sijoitettu pääoma

Milj. e	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Asuminen Suomi ja CEE	457,9	490,6	567,8	579,8	613,0	621,9	649,0
Asuminen Venäjä ¹⁾	390,6	443,9	428,5	378,1	564,0	601,6	549,2
Toimitilat ja infra	181,3	171,9	201,2	181,9	229,3	233,2	208,8

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto

Viimeiset 12 kk, %	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Asuminen Suomi ja CEE	10,1 %	9,9 %	9,0 %	9,4 %	9,5 %	10,1 %	9,7 %
Asuminen Venäjä ¹⁾	2,5 %	6,2 %	9,0 %	10,5 %	10,2 %	11,4 %	12,4 %
Toimitilat ja infra	8,4 %	9,9 %	11,2 %	10,8 %	12,1 %	12,0 %	15,6 %

Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

¹⁾ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

3 Liitetiedot, IFRS

3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	7-9/15	4-6/15	1-3/15	10-12/14	7-9/14	4-6/14	1-3/14
Liikevaihto, milj. e	363,8	462,9	394,0	529,3	492,4	353,7	403,2
Liikevoitto, milj. e	1,5	24,6	27,1	35,2	28,1	8,3	23,2
% liikevaihdosta	0,4 %	5,3 %	6,9 %	6,7 %	5,7 %	2,4 %	5,8 %
Rahoitustuotot ja -kulut netto, milj. e	-6,6	-2,1	-4,7	-4,5	-6,7	-4,8	-4,4
Tulos ennen veroja	-5,1	22,5	22,4	30,7	21,3	3,5	18,8
% liikevaihdosta, milj. e	-1,4 %	4,9 %	5,7 %	5,8 %	4,3 %	1,0 %	4,7 %
Tulos/osake, e	-0,03	0,14	0,14	0,18	0,13	0,02	0,12
Bruttoinvestoinnit, milj. e	2,1	4,0	2,5	5,0	3,2	3,6	2,0
% liikevaihdosta	0,6 %	0,9 %	0,6 %	0,9 %	0,7 %	1,0 %	0,5 %

	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Taseen loppusumma, milj. e	2 067,1	2 216,1	2 218,5	2 238,4	2 567,8	2 633,4	2 509,9
Oma pääoma/osake, e	4,31	4,73	4,60	4,26	5,12	5,25	5,06
Osakkeen keskimääräinen kauden aikana, e	6,50	5,85	5,28	7,35	8,02	8,37	8,88
Osakkeen päätöskurssi, e	4,89	6,41	5,12	4,27	6,11	8,41	7,73
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu ja laimentamaton, 1 000 kpl	125 582	125 583	125 584	125 587	125 588	125 589	125 590
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 581	125 582	125 583	125 584	125 585	125 586	125 588
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	714,4	805,0	643,0	536,2	767,3	1 056,2	970,8
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	6,6 %	8,1 %	6,8 %	6,4 %	6,1 %	5,2 %	6,1 %
Omavaraisuusaste	33,1 %	33,8 %	32,1 %	29,2 %	31,9 %	32,2 %	31,6 %
Korollinen nettovelka, milj. e	574,6	587,3	678,0	696,0	817,9	860,2	840,3
Velkaantumisaste	106,1 %	98,7 %	117,3 %	129,9 %	127,2 %	130,4 %	132,1 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	2 649,0	2 914,6	2 550,1	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	1 053,0	1 194,3	1 123,2	1 061,4	1 697,3	1 838,2	1 568,3
Henkilöstö kauden lopussa	5 574	5 847	5 534	5 881	6 384	6 358	6 076
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	5 675	5 665	5 616	6 116	6 172	6 169	6 102

3.2 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–30.9.2015 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 2014 tilinpäätöksessä.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskimääräiset			Tasekurssit		
		1-9/15	1-9/14	1-12/14	9/15	9/14	12/14
1 EUR =	CZK	27,3592	27,5045	27,5364	27,1870	27,5000	27,7350
	PLN	4,1559	4,1756	4,1843	4,2448	4,1776	4,2732
	RUB	66,5075	48,0330	51,0378	73,2416	49,7653	72,3370
	LTL		3,4528	3,4528		3,4528	3,4528

3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} +/- \text{kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyhteisöissä + 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 (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Toimialaraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), toimialaraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Konserniraportoinnin tulos/ osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), konserniraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
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

3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Milj. e	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Asuminen Suomi ja CEE				-6,1
Asuminen Venäjä	-10,3			-6,0
Toimitilat ja infra				-0,2
Muut toiminnot	-0,1			
Konserni yhteensä	-10,4			-12,4

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 kuluja 0,1 miljoonan euroa.

Asuminen Suomi ja CEE -toimialan vuoden 2014 liikevoitto sisältää 6,1 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 0,2 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa ja 5,9 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien projektien alaskirjauksiin Baltiassa.

Asuminen Venäjä -toimialan vuoden 2014 liikevoitto sisältää 6,0 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,1 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin ja 3,0 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien projektien alaskirjauksiin.

Toimitilat ja infra -toimialan vuoden 2014 liikevoitto sisältää 0,2 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 0,1 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa ja 0,1 miljoonaa euroa tonttien alaskirjauksiin Baltiassa.

3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2015 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

3.6 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	9/15	9/14	Muutos	12/14
Kirjanpitoarvo kauden alussa	55,4	65,2	-15 %	65,2
Muuntoero	-0,0	-0,8	-96 %	-3,7
Lisäykset	5,0	5,5	-9 %	6,5
Vähennykset	-2,5	-1,8	40 %	-2,3
Poistot ja arvonalentumiset	-7,8	-8,7	-11 %	-11,5
Siirrot tase-erien välillä	-0,4	-0,1	288 %	1,2
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	49,7	59,2	-16 %	55,4

3.7 Vaihto-omaisuus

Milj. e	9/15	9/14	Muutos	12/14
Aineet ja tarvikkeet	7,4	7,5	-1 %	6,0
Keskeneräiset työt	827,3	1 080,4	-23 %	874,0
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	496,1	588,4	-16 %	509,1
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	211,2	256,4	-18 %	223,8
Ennakkomaksut	76,7	98,9	-22 %	73,3
Muu vaihto-omaisuus	0,8	0,5	44 %	2,7
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 619,5	2 032,1	-20 %	1 688,9

3.8 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. e	Omat osakkeet, milj. e
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2015	125 583 992	149,2	-8,3
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.–31.3.2015	-1 413		-0,0
Omien osakkeiden palautuminen 1.4.–30.6.2015	-752		
Omien osakkeiden palautuminen 1.7.–30.9.2015	-623		
Ulkona olevat osakkeet 30.9.2015	125 581 204	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 2014 tilinpäätöksen liitetietoihin.

3.10 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	9/15 Tasearvo	9/15 Käypä arvo	12/14 Tasearvo	12/14 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	99,5	100,5	105,3	109,6
Lainat rahoituslaitoksilta	89,5	85,4	67,3	63,7
Eläkelainat	90,3	83,9	102,5	95,3
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	279,3	269,8	275,1	268,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	105,4	108,3	105,4	106,6

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 2,32–4,92 % (31.12.2014: 2,12–4,08 %) 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	9/15 Taso 1	9/15 Taso 2	12/14 Taso 1	12/14 Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,1		2,4
Varat yhteensä	0,1	0,1	0,1	2,4

Velat, milj. e	9/15 Taso 1	9/15 Taso 2	12/14 Taso 1	12/14 Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		5,6		4,9
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,9		1,1
Velat yhteensä		6,5		6,0

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	9/15	9/14	Muutos	12/14
Omasta puolesta annetut vakuudet				
Annetut yrityskiinnitykset				
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,0	6,8	-27 %	6,8
Muut vastuusitoumukset				
Ostositoumukset	453,0	473,6	-4 %	490,9
Vuokravastuut	133,2	153,7	-13 %	142,2
Annetut vuokravastuut	4,6	1,7	180 %	1,4
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
Kohde-etuksien arvot				
Korkojohdannaiset	342,5	320,5	7 %	318,0
Valuuttajohdannaiset	62,4	81,7	-24 %	62,2
Hyödykejohdannaiset				
Käyvät arvot				
Korkojohdannaiset	-6,5	-6,1	7 %	-6,0
Valuuttajohdannaiset	0,1	1,1	-91 %	2,4
Hyödykejohdannaiset		0,0		
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	997,9	956,5	4 %	961,9

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli enintään 82,1 milj. euroa 30.9.2015 (128,8 milj. e 30.9.2014).

3.12 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1–9/15	1–9/14	Muutos	1–12/14
Myynnit	13,3	22,5	-41 %	26,7
Ostot				
Milj. e	9/15	9/14	Muutos	12/14
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,1	0,0	291 %	0,0
Ostovelat ja muut velat				

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)
