



# Tilinpäätöstiedote 2013



Kuva: Tripla-keskus, Keski-Pasila, Helsinki, Suomi



Kuva: Pushkinin asuinalue, Pietari, Venäjä

Suomen  
rakentamispalvelut

Kansainväliset  
rakentamispalvelut

## YIT:N TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2013:

### Myynti ja kassavirta keskiössä haastavassa markkinatilanteessa

Tilinpäätöksen selostusosa kuvaa rakentamisluketoimintaa eli osittaisjakautumisen jälkeisiä jatkuvia toimintoja, jos ei toisin mainita. Caverion Oyj:n jakautuminen YIT:stä toteutettiin 30.6.2013, ja kiinteistötekniikan palveluiden tammi-kesäkuun 2013 tulos raportoidaan jakautumiskustannusten kanssa kohdassa lopetetut toiminnot (taulukko-osa). Ellei toisin mainita, suluissa olevat luvut viittaavat vastaavaan ajanjaksoon vuotta aiemmin.

#### Loka-joulukuu 2013 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 6 % 521,3 (555,4) miljoonaan euroon, Suomen rakentamispalvelut -5 % ja Kansainväliset rakentamispalvelut -6 %. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 4 %.
- Liikevoitto laski 39 % 41,2 (68,0) miljoonaan euroon, Suomen rakentamispalvelut -43 % ja Kansainväliset rakentamispalvelut -29 %. Liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvän kertaluonteisen kulun.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 38 % 42,4 (68,0) miljoonaan euroon.
- Tilauskanta laski 2 % 2 713,7 (2 765,1) miljoonaan euroon. Syyskuun lopusta tilauskanta laski 4 %.
- Tulos ennen veroja laski 45 % 32,5 (59,1) miljoonaan euroon.
- Osakekohtainen tulos laski 46 % 0,19 (0,35) euroon.

#### Tammi-joulukuu 2013 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 5 % 1 858,8 (1 959,0) miljoonaan euroon, Suomen rakentamispalvelut -8 %, Kansainväliset rakentamispalvelut 4 %. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 4 %.
- Liikevoitto laski 24 % 152,8 (201,1) miljoonaan euroon. Liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvän kertaluonteisen kulun.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 21 % 154,0 (194,1) miljoonaan euroon.
- Tulos ennen veroja laski 28 % 122,8 (169,6) miljoonaan euroon.
- Osakekohtainen tulos laski 28 % 0,75 (1,04) euroon.
- Osittaisjakautuminen saatettiin menestyksekkäästi loppuun 30.6.2013.

**TULOSOHJEISTUS VUODELLE 2014: Konsernin toimialaraportoinnin mukaisen liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein. Toimialaraportoinnin mukaisen liikevoittomarginaalin arvioidaan olevan 7,5–8,5 % ilman kertaluonteisia eriä.**

Jatkunut epävarmuus yleisestä makrotalouden kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

**OSINKOESITYS: Hallituksen esityksen mukaan osinkoa jaetaan 0,38 euroa osaketta kohden eli 51 % konsernin toimialaraportoinnin mukaisesta tilikauden tuloksesta.**

**Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas: Toimenpiteet myynnin, kassavirran ja pääomankäytön tehostamiseksi alkoivat tuottaa tulosta**

Olen monelta osin tyytyväinen saavutuksiimme vuoden 2013 haastavassa markkinaympäristössä. Venäjän asuntomyynti jatkoi kasvuaan, ja Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa kehitys jatkui myönteisenä toiminnan painopisteen kääntyessä omaperusteiseen asuntotuotantoon. Infrapalveluissa liiketoiminta sujui kokonaisuutena myönteisesti ja E18 Koskenkylä–Kotka –hanke valittiin Vuoden Työmaa-kilpailun voittajaksi Suomessa. Saavutimme myös merkittävää edistystä strategisesti tärkeissä hankkeissa. Toimitilamarkkinoiden heikkous ja kuluttajien varovaisuus Suomen asuntomarkkinoilla vaikuttivat kuitenkin negatiivisesti tulokseemme ja taseeseemme. Tämän seurauksena keskityimme loppuvuoden aikana myynnin, kassavirran ja kustannustehokkuuden parantamiseen sekä pääomankäytön tehostamiseen. Onnistuimme neljännellä kvartaalilla muun muassa myymään toimitilahankkeita ja pienentämään valmiiden myymättömien asuntojen varantoa. Tämä näkyi hyvänä kassavirtana sekä nettovelan ja sitoutuneen pääoman kääntymisenä laskuun. Lisäksi olemme sopeuttaneet kustannusrakennettamme vastaamaan nykyistä markkinatilannetta erityisesti Suomessa.

Liiketoimintaympäristön epävarmuus näyttää jatkuvan vuonna 2014, ja jatkamme ponnisteluja myynnin, kassavirran ja tehokkaamman toimintamallin edistämiseksi. Vahva tonttivarantomme ja joustavat resurssimme turvaavat samalla mahdollisuuden reagoida nopeasti myös kysynnän elpymiseen. 2014 on myös ensimmäinen vuosi kolmivuotisella strategiakaudellamme. Strategiamme mukaisesti tavoitteleamme kasvua kaikilla liiketoiminta-alueillamme omaperusteisten projektien kautta, entistä tehokkaampaa pääomankäyt-

töä ja parempaa suhdannekestävyyttä. Haluaisin vielä kiittää koko YIT:n henkilöstöä arvokkaasta työpanoksesta vuonna 2013.

## Avainlukuja

### Toimialaraportointi, POC

| Liikevaihto, milj. e              | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut         | 327,1    | 342,6    | -5 %   | 1 219,8 | 1 329,0 | -8 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut | 192,2    | 205,0    | -6 %   | 621,2   | 599,6   | 4 %    |
| Muut erät                         | 1,9      | 7,8      |        | 17,9    | 30,3    |        |
| Konserni yhteensä                 | 521,3    | 555,4    | -6 %   | 1 858,8 | 1 959,0 | -5 %   |

| Liikevoitto, milj. e              | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut         | 22,8     | 40,2     | -43 %  | 94,5    | 134,1   | -30 %  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut | 22,1     | 31,0     | -29 %  | 71,9    | 80,4    | -11 %  |
| Muut erät                         | -3,8     | -3,2     |        | -13,6   | -13,4   |        |
| Konserni yhteensä                 | 41,2     | 68,0     | -39 %  | 152,8   | 201,1   | -24 %  |

| Liikevoitto-%                     | 10-12/13 | 10-12/12 |  | 1-12/13 | 1-12/12 |  |
|-----------------------------------|----------|----------|--|---------|---------|--|
| Suomen rakentamispalvelut         | 7,0      | 11,7     |  | 7,7     | 10,1    |  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut | 11,5     | 15,1     |  | 11,6    | 13,4    |  |
| Konserni yhteensä                 | 7,9      | 12,2     |  | 8,2     | 10,3    |  |

| Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä, milj. e | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|---|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut                       | 23,9     | 40,2     | -41 %  | 95,5    | 134,1   | -29 %  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut               | 22,1     | 31,0     | -29 %  | 71,9    | 73,4    | -2 %   |
| Muut erät                                       | -3,5     | -3,2     |        | -13,4   | -13,4   |        |
| Konserni yhteensä                               | 42,4     | 68,0     | -38 %  | 154,0   | 194,1   | -21 %  |

| Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä | 10-12/13 | 10-12/12 |  | 1-12/13 | 1-12/12 |  |
|--|----------|----------|--|---------|---------|--|
| Suomen rakentamispalvelut                | 7,3      | 11,7     |  | 7,8     | 10,1    |  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut        | 11,5     | 15,1     |  | 11,6    | 12,2    |  |
| Konserni yhteensä                        | 8,1      | 12,2     |  | 8,3     | 9,9     |  |

| Tilaukanta, milj. e               | 12/13   | 9/13    | Muutos | 12/13   | 12/12   | Muutos |
|-----------------------------------|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut         | 1 428,2 | 1 555,1 | -8 %   | 1 428,2 | 1 499,0 | -5 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut | 1 285,5 | 1 258,3 | 2 %    | 1 285,5 | 1 266,1 | 2 %    |
| Konserni yhteensä                 | 2 713,7 | 2 813,4 | -4 %   | 2 713,7 | 2 765,1 | -2 %   |

| Muita avainlukuja, milj. e                     | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| Tulos ennen veroja                             | 32,5     | 59,1     | -45 %  | 122,8   | 169,6   | -28 %  |
| Katsauskauden tulos <sup>1)</sup>              | 24,3     | 43,8     | -45 %  | 93,9    | 130,7   | -28 %  |
| Osakekohtainen tulos, e                        | 0,19     | 0,35     | -46 %  | 0,75    | 1,04    | -28 %  |
| Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen | 76,3     | 8,0      |        | -87,9   | 49,9    |        |

<sup>1)</sup> Emoyhtiön omistajien osuus

|  | 12/13 | 9/13  | Muutos | 12/13 | 12/12 | Muutos |
|--|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), % | 10,3  | 12,3  |        | 10,3  | 15,0  |        |
| Omavaraisuusaste, %                        | 37,8  | 37,0  |        | 37,8  | 43,1  |        |
| Henkilöstö kauden lopussa                  | 6 172 | 6 384 | -3 %   | 6 172 | 6 691 | -8 %   |

### Konserniraportointi, IFRS

|   | 12/13 | 9/13  | Muutos | 12/13 | 12/12 | Muutos |
|---|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| Korollinen nettovelka, milj. e (2012 ei IFRS) | 781,7 | 857,3 | -9 %   | 781,7 | 616,0 | 27 %   |
| Velkaantumisaste, % (2012 ei IFRS)            | 112,0 | 123,7 |        | 112,0 | 80,9  |        |

## Sisältö

- Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti
- Kehitys toimialoitain
- Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS, IFRIC 15)
- Henkilöstö
- Strategiset tavoitteet
- Yhtiökokousten päätökset
- Osakkeet ja omistajat
- Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta
- Näkymät vuodelle 2014
- Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä
- Tilinpäätöstiedotteen taulukko-osa

## Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti

### Tilinpäätöksen laskentaperiaatteet

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti. Tämän johdosta tilinpäätöksen 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 tilinpäätöksen taulukko-osassa.

Tilinpäätöksen selostusosa kuvaa rakentamisliiketoimintaa eli osittaisjakautumisen jälkeisiä jatkuvia toimintoja, jos ei toisin mainita. Caverion Oyj:n jakautuminen YIT:stä toteutettiin 30.6.2013, ja kiinteistötekniikan palveluiden tammi-kesäkuun 2013 tulos raportoidaan kohdassa lopetetut toiminnot (taulukko-osa). Tuloslaskelmassa lopetettuihin toimintoihin on kohdistettu osittaisjakautumisessa Caverion Oyj:lle siirtyneisiin varoihin ja velkoihin liittyvät tuotot ja kulut. Jakautumista edeltävien vertailukausien taseet sisältävät IFRS 5:n mukaisesti Caverion Oyj:lle jakautumisen toimeenpanon yhteydessä siirtyneet YIT:n kiinteistö- ja tekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, eivätkä taseet näin ollen kuvasta jatkuvien toimintojen taloudellista asemaa. Osavuositarkastuksessa historiallisina vertailulukuina on lisäksi esitetty myös ei IFRS -lukuja, jotka kuvaavat parhaiten jatkuvien toimintojen taloudellista asemaa.

Lopetetuihin toimintoihin raportoidaan Caverionin nettotuloksen lisäksi jakautumiseen liittyvät kustannukset sekä Caverionille siirtyneen nettovarallisuuden käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus.

### Liikevaihto (toimialaraportointi, POC)

| Liikevaihto, milj. e                     | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Suomen rakentamispalvelut</b>         | 327,1    | 342,6    | -5 %   | 1 219,8 | 1 329,0 | -8 %   |
| <b>Kansainväliset rakentamispalvelut</b> | 192,2    | 205,0    | -6 %   | 621,2   | 599,6   | 4 %    |
| <b>Muut erät</b>                         | 1,9      | 7,8      |        | 17,9    | 30,3    |        |
| <b>Konserni yhteensä</b>                 | 521,3    | 555,4    | -6 %   | 1 858,8 | 1 959,0 | -5 %   |

YIT:n liikevaihto laski tammi-joulukuussa 5 % edellisvuodesta 1 858,8 miljoonaan euroon (1-12/2012: 1 959,0 milj. e). Valuuttakurssimuutokset pienensivät liikevaihtoa 30,6 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna. Liikevaihdosta 66 % tuli Suomesta (1-12/2012: 69 %), 27 % Venäjältä (1-12/2012: 24 %) ja 7 % Baltian maista sekä Tšekistä ja Slovakiasta (1-12/2012: 7 %). Liikevaihto jatkoi kasvuaan Kansainvälisissä rakentamispalveluissa, mutta Suomen rakentamispalveluiden liikevaihtoa painoi selvästi edellisvuotta heikompi toimitilamarkkina.

Loka-joulukuussa liikevaihto laski 6 % edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolta 521,3 miljoonaan euroon (10-12/2012: 555,4 milj. e). Valuuttakurssimuutokset pienensivät liikevaihtoa 14,1 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liikevaihtoa painoivat myytyjen asuntojen alhaisempi valmiusaste ja heikentynyt rupla. Suomen rakentamispalveluissa liikevaihto laski heikon toimitilamarkkinan vuoksi.

## Tulos (toimialaraportointi, POC)

| Liikevoitto, milj. e              | 10-12/13    | 10-12/12    | Muutos       | 1-12/13      | 1-12/12      | Muutos       |
|-----------------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Suomen rakentamispalvelut         | 22,8        | 40,2        | -43 %        | 94,5         | 134,1        | -30 %        |
| Kansainväliset rakentamispalvelut | 22,1        | 31,0        | -29 %        | 71,9         | 80,4         | -11 %        |
| Muut erät                         | -3,8        | -3,2        |              | -13,6        | -13,4        |              |
| <b>Konserni yhteensä</b>          | <b>41,2</b> | <b>68,0</b> | <b>-39 %</b> | <b>152,8</b> | <b>201,1</b> | <b>-24 %</b> |

| Liikevoitto-%                     | 10-12/13   | 10-12/12    |  | 1-12/13    | 1-12/12     |  |
|-----------------------------------|------------|-------------|--|------------|-------------|--|
| Suomen rakentamispalvelut         | 7,0        | 11,7        |  | 7,7        | 10,1        |  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut | 11,5       | 15,1        |  | 11,6       | 13,4        |  |
| <b>Konserni yhteensä</b>          | <b>7,9</b> | <b>12,2</b> |  | <b>8,2</b> | <b>10,3</b> |  |

| Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä, milj. e | 10-12/13    | 10-12/12    | Muutos       | 1-12/13      | 1-12/12      | Muutos       |
|---|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Suomen rakentamispalvelut                       | 23,9        | 40,2        | -41 %        | 95,5         | 134,1        | -29 %        |
| Kansainväliset rakentamispalvelut               | 22,1        | 31,0        | -29 %        | 71,9         | 73,4         | -2 %         |
| Muut erät                                       | -3,5        | -3,2        |              | -13,4        | -13,4        |              |
| <b>Konserni yhteensä</b>                        | <b>42,4</b> | <b>68,0</b> | <b>-38 %</b> | <b>154,0</b> | <b>194,1</b> | <b>-21 %</b> |

| Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä | 10-12/13   | 10-12/12    |  | 1-12/13    | 1-12/12    |  |
|--|------------|-------------|--|------------|------------|--|
| Suomen rakentamispalvelut                | 7,3        | 11,7        |  | 7,8        | 10,1       |  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut        | 11,5       | 15,1        |  | 11,6       | 12,2       |  |
| <b>Konserni yhteensä</b>                 | <b>8,1</b> | <b>12,2</b> |  | <b>8,3</b> | <b>9,9</b> |  |

YIT:n liikevoitto laski tammi-joulukuussa 24 % edellisvuodesta 152,8 miljoonaan euroon (1-12/2012: 201,1 milj. e). Liikevoittomarginaali oli 8,2 % (1-12/2012: 10,3 %). Liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvän kertaluonteisen kulun. Vertailukauden liikevoittoa paransi 7,0 miljoonan euron varauksen purku Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Suomen rakentamispalveluiden kannattavuutta painoivat toimitilaliiketoiminnan heikko kannattavuus sekä asuntojen aktiivinen sijoittajamyynä. Kansainvälisten rakentamispalveluiden kannattavuuteen vaikutti negatiivisesti viimeisellä kvartaalilla Moskovan alueella tehdyt aluerakentamiskustannusten täsmennykset ja uudelleenallokoinnit, joiden vaikutus oli noin 4 miljoonaa euroa. Valuuttakurssimuutokset pienensivät liikevoittoa 4,7 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna. Vuoden 2013 alussa voimaan tulleen laskentatapamuutoksen vuoksi katsauskauden liikevoittoon ei sisälly IAS 23:n mukaisia korkokuluja (vertailuluvut on muutettu vastaavasti).

Loka-joulukuun liikevoitto laski 39 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 41,2 miljoonaan euroon (10-12/2012: 68,0 milj. e). Liikevoittomarginaali oli 7,9 % (10-12/2012: 12,2 %). Liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvän kertaluonteisen kulun. Kannattavuutta heikensivät toimitilaliiketoiminnan heikko kannattavuus ja asuntojen aktiivinen sijoittajamyynä Suomessa. Moskovan alueen aluerakentamiskustannusten täsmennykset ja uudelleenallokoinnit heikensivät kannattavuutta Kansainvälisissä rakentamispalveluissa noin 4 miljoonalla eurolla. Valuuttakurssimuutokset pienensivät liikevoittoa 2,1 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Tulos ennen veroja laski tammi-joulukuussa 28 % edellisvuodesta 122,8 miljoonaan euroon (1-12/2012: 169,6 milj. e). Loka-joulukuun tulos ennen veroja laski 45 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 32,5 miljoonaan euroon (10-12/2012: 59,1 milj. e).

Emoyhtiön omistajille kuuluva tulos laski tammi-joulukuussa 28 % edellisvuodesta 93,9 miljoonaan euroon (1-12/2012: 130,7 milj. e). Loka-joulukuun tulos laski 45 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 24,3 miljoonaan euroon (10-12/2012: 43,8 milj. e). Suomen yhteisöverokantaa laskettiin 24,5 %:sta 20,0 %:iin 1.1.2014 alkaen. Laskun negatiivinen kertavaikutus loka-joulukuun tulokseen oli 2,1 miljoonaa euroa laskennallisten nettoverosaamisten pienentymisen johdosta.

Osakekohtainen tulos tammi-joulukuussa laski 28 % edellisvuodesta 0,75 euroon (1-12/2012: 1,04 e). Loka-joulukuun osakekohtainen tulos laski 46 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 0,19 euroon (10-12/2012: 0,35 e).

Efektiivinen verokanta oli katsauskaudella 23,6 % (1-12/2012: 22,3 %).

## Tilaukanta (toimialaraportointi, POC)

| Tilaukanta, milj. e                      | 12/13   | 9/13    | Muutos | 12/13   | 12/12   | Muutos |
|--|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Suomen rakentamispalvelut</b>         | 1 428,2 | 1 555,1 | -8 %   | 1 428,2 | 1 499,0 | -5 %   |
| <b>Kansainväliset rakentamispalvelut</b> | 1 285,5 | 1 258,3 | 2 %    | 1 285,5 | 1 266,1 | 2 %    |
| <b>Konserni yhteensä</b>                 | 2 713,7 | 2 813,4 | -4 %   | 2 713,7 | 2 765,1 | -2 %   |

YIT:n tilaukanta pysyi vuoden 2012 lopun tasolla ja oli 2 713,7 miljoonaa euroa (12/2012: 2 765,1 milj. e). Valuuttakurssimuutokset pienensivät tilaukantaan 140,1 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna. Konsernissa käynnistettiin neljännellä vuosineljänneksellä yhteensä 2 464 asunnon rakentaminen.

### Yrityskaupat ja investoinnit

Katsauskaudella YIT kasvatti omistusosuuttaan 5,92 prosenttiyksiköllä YIT Moskoviassa ja omistaa nyt yhtiön koko osakekannan. Hankintahinta oli 5,1 miljoonaa euroa. Tammi-joulukuussa yhtiö ei tehnyt muita merkittäviä yrityskauppoja.

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi-joulukuussa 20,2 miljoonaa euroa (1-12/2012: 28,4 milj. e) eli 1,1 % (1-12/2012: 1,5 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 6,4 miljoonaa euroa (1-12/2012: 15,8 milj. e) ja tietotekniikkaan 6,3 miljoonaa euroa (1-12/2012: 7,9 milj. e). Muut investoinnit sisältäen YIT Moskovan vähemmistöosuuden hankinnan olivat 7,5 miljoonaa euroa (1-12/2012: 4,8 milj. e).

Vuoden toisella neljänneksellä YIT myi jakautumisen yhteydessä tietotekniikan omaisuusosia Caverion Oyj:lle. Myyntihinta oli 20,8 miljoonaa euroa.

Poistot olivat katsauskaudella 17,4 miljoonaa euroa (1-12/2012: 20,6 milj. e).

### Kassavirta ja sijoitettu pääoma

Tammi-joulukuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -87,9 miljoonaa euroa (1-12/2012: 49,9 milj. e). Loka-joulukuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 76,3 miljoonaa euroa (10-12/2012: 8,0 milj. e). Tammi-joulukuun kassavirtaa heikensi käyttöpääoman kasvu erityisesti Suomen rakentamispalveluissa. Loka-joulukuun kassavirtaa puolestaan paransi käyttöpääoman kääntyminen laskuun loppuvuonna aktiivisen myynnin ja pääomankäytön tehostamisen seurauksena. Tontti-investointien kassavirta oli koko vuonna 171,4 miljoonaa euroa (1-12/2012: 192,1 milj. e) ja loka-joulukuussa 40,1 miljoonaa euroa (10-12/2012: 53,8 milj. e).

Sijoitetun pääoman tuotto oli 10,3 % viimeiseltä 12 kuukaudelta (10/2012-9/2013: 12,3 %). Joulukuun lopussa konsernin toimialaraportoinnin mukainen sijoitettu pääoma oli 1 558,8 miljoonaa euroa (9/2013: 1 592,8 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat.

### Osinkoesitys

YIT:n tavoitteena on maksaa 40–60 % tilikauden tuloksesta osinkona. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,38 euroa osaketta kohden eli 51 % konsernin toimialaraportoinnin mukaisesta tilikauden tuloksesta.

## Kehitys toimialoittain

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

### SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

|  | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Liikevaihto, milj. e</b>                            | 327,1    | 342,6    | -5 %   | 1 219,8 | 1 329,0 | -8 %   |
| <b>Liikevoitto, milj. e</b>                            | 22,8     | 40,2     | -43 %  | 94,5    | 134,1   | -30 %  |
| <b>Liikevoitto-%</b>                                   | 7,0      | 11,7     |        | 7,7     | 10,1    |        |
| <b>Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä, milj. e</b> | 23,9     | 40,2     | -41 %  | 95,5    | 134,1   | -29 %  |
| <b>Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä</b>        | 7,3      | 11,7     |        | 7,8     | 10,1    |        |

|   | 12/13   | 9/13    | Muutos | 12/13   | 12/12   | Muutos |
|---|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e</b> | 683,1   | 730,7   | -7 %   | 683,1   | 581,7   | 17 %   |
| <b>Tilaukanta, milj. e</b>                      | 1 428,2 | 1 555,1 | -8 %   | 1 428,2 | 1 499,0 | -5 %   |

|   | 1/13-<br>12/13 | 10/12-<br>9/13 |
|---|----------------|----------------|
| <b>Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %</b> | 14,9           | 17,5           |

Suomen rakentamispalveluissa liikevaihto laski tammi-joulukuussa 8 % edellisvuodesta 1 219,8 miljoonaan euroon (1-12/2012: 1 329,0 milj. e). Loka-joulukuun liikevaihto laski 5 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 327,1 miljoonaan euroon (10-12/2012: 342,6 milj. e). Liikevaihto laski loka-joulukuussa erityisesti toimitilarakentamisessa.

Tammi-joulukuun liikevoitto laski 30 % edellisvuodesta 94,5 miljoonaan euroon (1-12/2012: 134,1 milj. e). Loka-joulukuun liikevoitto laski 43 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 22,8 miljoonaan euroon (10-12/2012: 40,2 milj. e). Loka-joulukuun kannattavuutta painoivat toimitilarakentamisen heikkous ja asuntonjen aktiivinen sijoittajamyynä. Liikevoitto sisältää 1,0 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvän kertaluonteisen kulun.

Joulukuun lopun tilaukanta laski edellisvuoden lopusta 5 % ja oli 1 428,2 miljoonaa euroa (12/2012: 1 499,0 milj. e). Tilaukanta laski 8 % syyskuun lopun tilanteeseen nähden (9/2013: 1 555,1 milj. e).

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta oli 14,9 %, mikä on alle konsernin asettaman strategisen tavoitetaso (20 %). YIT pyrkii kasvattamaan sijoitetun pääoman tuottoa Suomessa mm. pienentämällä valmiiden myymättömien asuntojen varantoa, myymällä omaan taseeseen rakenteilla olevat toimitilahankkeet ja parantamalla kustannustehokkuutta. Myös taseen ulkopuolisten kumppanuuksien hyödyntämisen merkitys tonttihankinnoissa kasvaa.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 282,3 miljoonaa euroa (9/2013: 289,7 milj. e). Tonttivaranto esisopimukset mukaan lukien sisälsi rakennusoikeuksia 1 854 000 kerrosneliömetriä asuntotontteja (9/2013: 1 854 000) ja 1 051 000 kerrosneliömetriä toimitilatontteja (9/2013: 890 000).

### Sijoittajakaupat tukivat asuntomyyntiä

Loka-joulukuussa kerrostaloasuntojen kysyntä oli normaalilla tasolla, mutta pien- ja rivitaloasuntojen kysyntä pysyi vaatimattomana. Sijoittajamyynä oli vuoden viimeisellä neljänneksellä jälleen keskeisessä roolissa myyntivolyymien ylläpitämisessä, mutta myös kuluttajamyynässä oli loppuvuonna nähtävissä varovaisia piristymisen merkkejä.

Loka-joulukuussa asuntojen kysyntä painottui erityisesti rakentamisen loppuvaiheessa oleviin sekä valmiisiin asuntoihin. Asuntojen kuluttajahinnat ovat pysyneet vakaina, ja asuntolainojen korkotasoa on säilynyt matalana. Asiakkaiden rahoituksen saatavuus on pysynyt edellisvuotta haastavampana, joskin loppuvuoden aikana pankkien lainaehdot ovat maltillistuneet lievästi. YIT on kehittänyt myyntiä YIT:n eri toimintamaiden välillä. Itä-Suomen asunto- ja vapaa-ajan kohteiden kysyntä venäläisasiakkaiden keskuudessa on säilynyt hyvällä tasolla. YIT myi tammikuussa hieman yli 120 asuntoa kuluttajille.



| Asuntorakentaminen Suomessa, kpl <sup>1)</sup> | 10-12/13 | 7-9/13 | Muutos | 1-12/13  | 1-12/12 | Muutos |
|--|----------|--------|--------|----------|---------|--------|
| <b>Myytyjä</b>                                 | 723      | 624    | 16 %   | 2 779    | 2 757   | 1 %    |
| - joista suoraan kuluttajille                  | 573*     | 489**  | 17 %   | 2 057*** | 1 869   | 10 %   |
| <b>Aloitettuja</b>                             | 369      | 553    | -33 %  | 2 483    | 2 856   | -13 %  |
| - joista suoraan kuluttajille                  | 219      | 418    | -48 %  | 1 761    | 1 968   | -11 %  |
| <b>Valmistuneita</b>                           | 921      | 620    | 49 %   | 3 161    | 2 722   | 16 %   |
| - joista suoraan kuluttajille                  | 631      | 377    | 67 %   | 2 094    | 2 364   | -11 %  |
| <b>Rakenteilla kauden lopussa</b>              | 3 562    | 4 114  | -13 %  | 3 562    | 4 240   | -16 %  |
| - joista myytyjä kauden lopussa                | 2 087    | 2 334  | -11 %  | 2 087    | 2 409   | -13 %  |
| <b>Myyntissä kauden lopussa</b>                | 1 988    | 2 339  | -15 %  | 1 988    | 2 282   | -13 %  |
| - joista valmiita asuntoja                     | 513      | 559    | -8 %   | 513      | 451     | 14 %   |

<sup>1)</sup> Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

\* Sisältää 173 asuntoa, jotka myytiin Ålandsbankenin Asuntorahastolle ja Orava Asuntorahastolle.

\*\* Sisältää 108 asuntoa, jotka myytiin Ålandsbankenin Asuntorahastolle ja OP-Pohjolan Asuntorahastolle.

\*\*\* Sisältää 502 asuntoa, jotka myytiin Ålandsbankenin Asuntorahastolle, OP-Pohjolan Asuntorahastolle ja Orava Asuntorahastolle.

YIT aloitti loka-joulukuussa 219 omaperusteisen asunnon rakentamisen. Lisäksi YIT aloitti yhteensä 150 neuvottelu-urakkana toteutettavan asunnon rakentamisen. Edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa alhaisempi asuntoaloitusten taso johtui osin ajoituksellisista seikoista, ja osin tarpeesta sopeuttaa asuntoaloituksia vastaamaan kysyntää. Vuonna 2013 YIT laski asuntoaloituksiaan 11 % edellisvuoden tasolta sopeuttaakseen tuotantoon vastaamaan kuluttajakysyntää. YIT on täydentänyt tonttivarantoaan hankkimalla tontteja sekä solmimalla tonttien esisopimuksia varmistaakseen hyvät mahdollisuudet asuntoaloituksille myös jatkossa.

Rakenteilla olevista asunnoista 59 % on myyty (12/2012: 57 %), mikä pienentää YIT:n myyntiriskiä. Valmiiden, myymättömien asuntojen määrä laski loka-joulukuussa aktiivisen myyntityön ansiosta. Lisäksi myyntivarannon sopivuutta nykymarkkinaaan saatiin parannettua. Myyntivaranto painottuu keskihintaiseen asuntotuotantoon, ja noin 62 % myynnissä olevista asunnoista on hinnaltaan alle 300 000 euroa.

YIT:llä on hyvä valmius sopeuttaa asuntotuotantoon markkinatilanteen mukaisesti. Nykyisen omaperusteisen asuntotuotannon ja myynnissä olevan toimitilatuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat joulukuun 2013 lopussa 300,8 miljoonaa euroa (12/2012: 306,9 milj. e).

### Toimitilamarkkinoilla haasteita

Toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui heikkona loka-joulukuussa, ja YIT:n toimitilarakentamisen tilauskanta laski syyskuun lopun tasolta. Toimitilaliiketoiminnan kannattavuutta painoi alhainen volyyymi ja sijoittajien korkeammat tuottovaatimukset. Rakenteilla olevien liike- ja toimitilojen vuokraus eteni kohtuullisesti loka-joulukuussa: tilojen vuokrasopimuksia allekirjoitettiin noin 13 000 neliömetrin tiloista. Loka-joulukuussa toimitilavuokrat pysyivät vakaina.

Joulukuussa YIT solmi sopimukset Vantaan Tikkurilaan rakennettavan toimisto- ja liikekeskus Dixin toimistokiinteistöjen sekä Espooseen rakennettavan MotorCenter Espoonlahden myymisestä Keskinäiselle Eläkevakuutusyhtiö Eteralle. Kauppojen kokonaisarvo on noin 60 miljoonaa euroa, josta vuoden 2013 liikevaihdoksi kirjattiin reilu neljäsosa. YIT jatkaa rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden aktiivista myyntiä vuonna 2014.

Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki vahvistivat marraskuussa 2013 YIT:n valinnan Keski-Pasilan Keskukseen suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaksi ja toteuttajaksi ehdotuksella Tripla. Joulukuussa 2013 Suomen eduskunta antoi Senaatti-kiinteistöille myyntivaltuudet Triplan tontista sekä Pasilan asemasta. Tammikuussa 2014 allekirjoitettiin kolme sopimusta käsittäen Keski-Pasilan Keskukseen toteutus sopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja julkisten osien KVR-urakkasopimuksen.

### Infrapalveluiden kehitys jatkui vakaana

Infrarakentamisen kysyntä jatkui loka-joulukuussa vakaana, mutta YIT:n infrapalveluiden tilauskanta laski syyskuun lopun tasolta. Joulukuussa YIT voitti Länsimetro Oy:n järjestämän kilpailun Matinkylä-Urheilupuisto välisestä ratalinjan rakennusurakasta, jonka kokonaisarvo on 14 miljoonaa euroa. Rakennus-

työt aloitettiin joulukuussa 2013 ja niiden arvioidaan valmistuvan tammikuussa 2015. Lisäksi YIT aloitti uusien tuulivoimapuistojen kehittämisen Keski-Suomessa ja Pohjois-Pohjanmaalla. Kyyjärvelle ja Pyhäjärvelle sijoittuvien, kokonaisteholtaan 50 MW:n hankkeiden rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2015 aikana.

Rakennuslehti valitsi YIT:n ja Destian työyhteisliittymän TYL Pulterin urakoiman E18 Koskenkylä–Kotka -hankkeen Vuoden Työmaa-kilpailun voittajaksi. Raadin mukaan elinkaarimallin ansiosta aikataulut ja tuotannon ohjaus ovat toteutuneet hankkeessa erinomaisesti, ja yhteistyö tilaajan kanssa on ollut esimerkillistä.

Käynnissä olevat merkittävät väylähankkeet etenivät loka-joulukuussa suunnitellusti.

## KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

|  | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Liikevaihto, milj. e</b>                            | 192,2    | 205,0    | -6 %   | 621,2   | 599,6   | 4 %    |
| <b>Liikevoitto, milj. e</b>                            | 22,1     | 31,0     | -29 %  | 71,9    | 80,4    | -11 %  |
| <b>Liikevoitto-%</b>                                   | 11,5     | 15,1     |        | 11,6    | 13,4    |        |
| <b>Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä, milj. e</b> | 22,1     | 31,0     | -29 %  | 71,9    | 73,4    | -2 %   |
| <b>Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä</b>        | 11,5     | 15,1     |        | 11,6    | 12,2    |        |

|   | 12/13   | 9/13    | Muutos | 12/13   | 12/12   | Muutos |
|---|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e</b> | 732,5   | 729,1   | 0 %    | 732,5   | 708,3   | 3 %    |
| <b>Tilaukanta, milj. e</b>                      | 1 285,5 | 1 258,3 | 2 %    | 1 285,5 | 1 266,1 | 2 %    |

|   | 1/13-12/13 | 10/12-9/13 |
|---|------------|------------|
| <b>Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %</b> | 10,0       | 11,3       |

Kansainvälisissä rakentamispalveluissa tammi-joulukuun liikevaihto kasvoi 4 % edellisvuodesta 621,2 miljoonaan euroon (1-12/2012: 599,6 milj. e). Vertailukelpoisin valuuttakurssein kasvu oli 9 %. Loka-joulukuun liikevaihto laski 6 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 192,2 miljoonaan euroon (10-12/2012: 205,0 milj. e). Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 1 %. Liikevaihtoa painoi heikentyneen ruplan lisäksi myytyjen asuntojen alhaisempi valmiusaste.

Tammi-joulukuun liikevoitto laski 11 % edellisvuodesta 71,9 miljoonaan euroon (1-12/2012: 80,4 milj. e). Vertailukauden liikevoittoa paransi 7,0 miljoonan euron varauksen purku. Ilman kertaluonteisia eriä tammi-joulukuun liikevoitto laski 2 % edellisvuodesta. Loka-joulukuun liikevoitto laski 29 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 22,1 miljoonaan euroon (10-12/2012: 31,0 milj. e). Kannattavuutta painoi Moskovan alueella aluerakentamiskustannusten täsmentyminen ja uudelleenallokointi, jonka vaikutus oli noin 4 miljoonaa euroa. Muilla Venäjän alueilla kannattavuus kehittyi positiivisesti.

Joulukuun lopun tilaukanta kasvoi 2 % edellisvuoden lopusta 1 285,5 miljoonaan euroon (12/2012: 1 266,1 milj. e). Tilaukanta kasvoi hieman myös syyskuun lopun tasosta, jolloin se oli 1 258,3 miljoonaa euroa. Valuuttakurssimuutosten vaikutus tilaukantaan edellisvuoden lopun tilanteeseen verrattuna oli -140,1 miljoonaa euroa.

Nykyisen omaperusteisen asuntotuotannon ja myynnissä olevan toimitilatutuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat joulukuun 2013 lopussa 589,8 miljoonaa euroa (12/2012: 554,0 milj. e).

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta oli 10,0 %, mikä on alle konsernin asettaman strategisen tavoitetaso (20 %). YIT pyrkii kasvattamaan sijoitetun pääoman tuottoa kansainvälisissä toiminnoissa ensisijaisesti kasvattamalla toiminnan volyyymiä, parantamalla projektitaso kannattavuutta sekä tehostamalla edelleen pääoman käyttöä.

Toimialan tonttivarantoon ja tonttien kehityskustannuksiin sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 399,0 miljoonaa euroa (9/2013: 383,6 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeuksia 2 754 000 neliometriä asuntotontteja (9/2013: 2 546 000) ja 479 000 neliometriä toimitilatontteja (9/2013: 534 000) Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa.

## Asuntomyynti Venäjällä jatkui hyvänä

Kansainvälisten rakentamispalveluiden tammi-joulukuun liikevaihdosta 80 % tuli Venäjältä (1-12/2012: 77 %). Liikevaihto Venäjällä kasvoi 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 496,0 miljoonaan euroon (1-12/2012: 463,1 milj. e).

Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 320,1 miljoonaa euroa (9/2013: 304,4 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeutta 2 393 000 neliometriä asuntotontteja (9/2013: 2 185 000) ja 405 000 neliometriä toimitilatontteja (9/2013: 436 000).

| Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl      | 10-12/13 | 7-9/13 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|----------|--------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Myytyjä</b>                         | 1 392    | 1 162  | 20 %   | 4 480   | 4 209   | 6 %    |
| <b>Aloitettuja</b>                     | 1 906    | 1 106  | 72 %   | 5 099   | 5 487   | -7 %   |
| <b>Valmistuneita*</b>                  | 1 024    | 727    | 41 %   | 2 976   | 4 197   | -29 %  |
| <b>Rakenteilla kauden lopussa</b>      | 10 780   | 9 897  | 9 %    | 10 780  | 8 662   | 24 %   |
| <b>- joista myytyjä kauden lopussa</b> | 4 019    | 3 805  | 6 %    | 4 019   | 3 020   | 33 %   |
| <b>Myynnissä kauden lopussa</b>        | 7 177    | 6 654  | 8 %    | 7 177   | 6 530   | 10 %   |
| <b>- joista valmiita asuntoja</b>      | 416      | 562    | -26 %  | 416     | 888     | -53 %  |

| Rakenteilla kauden lopussa                                   | 12/13 | 9/13  | Muutos | 12/13 | 12/12 | Muutos |
|--|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| <b>Pietari</b>   | 3 267 | 2 223 | 47 %   | 3 267 | 2 686 | 22 %   |
| <b>Moskovan ympäristö</b>                                    | 4 309 | 4 305 | 0 %    | 4 309 | 3 796 | 14 %   |
| <b>Jekaterinburg, Kazan, Donin Rostov, Tjumen ja Moskova</b> | 3 204 | 3 369 | -5 %   | 3 204 | 2 180 | 47 %   |

\* Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

Loka-joulukuussa asuntomyynti Venäjällä jatkui hyvänä, ja erityisesti pienten asuntojen kysyntä on ollut hyvää. YIT:n asuntomyyntiä ovat tukeneet lisäksi yhtiön vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä Venäjällä, monipuolinen asuntotarjonta, omat markkinointi- ja myyinnedistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. Lainarahoituksen merkitys on pysynyt tärkeänä Venäjällä, ja loka-joulukuussa asiakas käytti asuntolainaa 43 prosentissa YIT:n asuntokaupoista, koko vuonna osuus oli 44 %. YIT on kehittänyt myös myyntiä eri toimintamaidensa välillä. Myytyjen asuntojen valmiusaste oli hieman vertailukautta alhaisempi.

Kilpailijoiden asuntotarjonnassa YIT:n markkina-alueilla ei tapahtunut merkittäviä muutoksia loka-joulukuussa, ja asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Rakentamisen kustannustaso on jatkanut maltillista nousua. Tammikuu on perinteisesti hiljainen myyntikuukausi venäläisten juhlapyhien vuoksi, ja YIT myi tammikuussa 2014 hieman alle 300 asuntoa Venäjällä.

Pietarissa viranomaisprosessi on normalisoitunut, ja hitaan alkuvuoden jälkeen YIT lisäsi aloituksia toisella vuosipuoliskolla. Marraskuussa yhtiö käynnisti uuden asuinalueen rakentamisen Pietarin esikaupungissa Pushkinissa. Aluekokonaisuus toteutetaan useassa vaiheessa, ja nyt käynnistetyn ensimmäisen vaiheen arvo on noin 70 miljoonaa euroa. Lisäksi joulukuussa käynnistettiin uuden Novo Orlovski -nimisen aluekehityshankkeen rakentaminen Pietarin pohjoispuolella. Nyt käynnistetyn ensimmäisen vaiheen arvo on vajaat 70 miljoonaa euroa, ja hankkeen kokonaisarvo on yli miljardi euroa. Moskovan alueen viranomaisprosesseissa oli viivästyksiä loppuvuonna, minkä vuoksi muutamia aloituksia siirtyi vuodelle 2014.

Loka-joulukuussa YIT hankki uusia tontteja Venäjällä muun muassa Donin Rostovin keskustasta ja Jekaterinburgin satelliittikaupungista Verhnaja Pyshmasta. Tonteille rakennetaan suunnitelmien mukaan yhteensä 6 000 asuntoa, ja kohteiden rakentaminen aloitetaan Donin Rostovissa vuoden 2014 lopussa ja Verhnaja Pyshmassa vuonna 2015.

Myynnissä olevien asuntojen määrää on kasvatettu hallitusti, ja joulukuun lopun myyntivaranto oli tasapainoinen. Rakenteilla olevista asunnoista 37 % oli myyty (12/2012: 35 %). Valmiiden myynnissä olevien asuntojen lukumäärä väheni loka-joulukuussa.

Asuntokohteiden luovutuksen jälkeen YIT tarjoaa asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua Pietarissa,

Moskovan alueella, Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa. Loka-joulukuussa YIT laajensi huolto- ja ylläpitopalveluaan Kazaniin, josta se osti huoltoyhtiön. Joulukuun 2013 lopussa YIT vastasi vajaan 16 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta.

### Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa painopistettä siirretään omaperusteiseen asuntotuotantoon

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan tammi-joulukuun liikevaihdosta 20 % tuli Virossa, Latviasta, Liettuasta, Tšekistä ja Slovakiasta (1-12/2012: 23 %). Näiden maiden liikevaihto laski 8 % edellisvuodesta 125,2 miljoonaan euroon (1-12/2012: 136,5 milj. e) urakointivolyymien pienenemisen vuoksi. Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 78,8 miljoonaa euroa (9/2013: 79,2 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeutta 361 000 neliometriä asuntotontteja (9/2013: 361 000) ja 74 000 neliometriä toimitilatontteja (9/2013: 98 000).

Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa YIT on siirtänyt toiminnan painopistettä omaperusteiseen asuntotuotantoon, ja kehitys on ollut positiivista. Asuntomyynti parani loka-joulukuussa verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan ja myös valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski. Myös venäläiset asiakkaat ovat olleet kiinnostuneita YIT:n asuntokohteista Riiassa, Latviassa ja Prahassa, Tšekissä.

| Asuntorakentaminen Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, kpl | 10-12/13 | 7-9/13 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|----------|--------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Myytyjä</b>   | 145      | 133    | 9 %    | 521     | 384     | 36 %   |
| <b>Aloitettuja</b>   | 189      | 134    | 41 %   | 723     | 530     | 36 %   |
| <b>Valmistuneita</b>   | 97       | 139    | -30 %  | 382     | 421     | -9 %   |
| <b>Rakenteilla kauden lopussa</b>                              | 1 062    | 970    | 9 %    | 1 062   | 715     | 49 %   |
| <b>- joista myytyjä kauden lopussa</b>                         | 223      | 205    | 9 %    | 223     | 108     | 106 %  |
| <b>Myynnissä kauden lopussa</b>                                | 950      | 906    | 5 %    | 950     | 743     | 28 %   |
| <b>- joista valmiita asuntoja</b>                              | 111      | 141    | -21 %  | 111     | 136     | -18 %  |

Katsauskaudella asuntojen myyntihinnat nousivat hieman Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, ja kokonaisuudessaan YIT:n asuntojen kysyntä on pysynyt hyvänä. YIT:n asuntojen myyntivaranto on kasvanut Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa, ja YIT:n tavoitteena on kasvattaa myynnissä olevien asuntojen määrää kysynnän mukaisesti.

### Toimitilarakentaminen Baltiassa ja Slovakiassa

Loka-joulukuussa Baltiassa ja Slovakiassa ei aloitettu uusia kiinteistökehityshankkeita. Vuoden toisella neljänneksellä aloitettu Prisma-kauppakeskuksen rakentaminen Vilnassa eteni suunnitellusti.

## Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS, IFRIC 15)

|  | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Liikevaihto, milj. e</b>                                    | 497,3    | 562,5    | -12 %  | 1 743,0 | 1 988,9 | -12 %  |
| <b>Liikevoitto, milj. e</b>                                    | 29,0     | 68,9     | -58 %  | 104,0   | 198,0   | -47 %  |
| <b>Liikevoitto-%</b>   | 5,8      | 12,2     |        | 6,0     | 10,0    |        |
| <b>Tulos ennen veroja, milj. e</b>                             | 27,8     | 64,7     | -57 %  | 95,0    | 183,8   | -48 %  |
| <b>Katsauskauden tulos, milj. e <sup>1)</sup></b>              | 17,8     | 48,0     | -63 %  | 70,3    | 141,2   | -50 %  |
| <b>Osakekohtainen tulos, e</b>                                 | 0,14     | 0,38     | -63 %  | 0,56    | 1,13    | -50 %  |
| <b>Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e</b> | 76,3     | 8,0      |        | -87,9   | 49,9    |        |

<sup>1)</sup> Emoyhtiön omistajien osuus

|  | 12/13   | 9/13    | Muutos | 12/13   | 12/12   | Muutos |
|--|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| <b>Tilaukanta, milj. e</b>                                 | 3 184,6 | 3 259,5 | -2 %   | 3 184,6 | 3 108,6 | 2 %    |
| <b>Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %, ei IFRS</b> | 7,0     | 9,8     |        | 7,0     | 15,0    |        |
| <b>Omavaraisuusaste, %, (2012 vertailuluvut ei IFRS)</b>   | 34,3    | 33,6    |        | 34,3    | 39,8    |        |
| <b>Velkaantumisaste, %, (2012 vertailuluvut ei IFRS)</b>   | 112,0   | 123,7   |        | 112,0   | 80,9    |        |

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin liikevaihto laski tammi-joulukuussa 12 % edellisvuodesta 1 743,0 miljoonaan euroon (1-12/2012: 1 988,9 milj. e). Loka-joulukuun liikevaihto laski 12 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 497,3 miljoonaan euroon (10-12/2012: 562,5 milj. e). Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen omaperusteisten hankkeiden valmistumisajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Tammi-joulukuussa valmiita omaperusteisesti rakennettuja asuntoja luovutettiin ostajille edellisvuotta vähemmän sekä Suomessa että Venäjällä, ja toimitilahankkeiden myynti laski selvästi edellisvuodesta. Loka-joulukuussa valmiita omaperusteisesti rakennettuja asuntoja luovutettiin ostajille vertailukautta enemmän Suomessa, mutta Venäjällä asuntoja luovutettiin selvästi vertailukautta vähemmän.

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin tammi-joulukuun liikevoitto laski 47 % edellisvuodesta 104,0 miljoonaan euroon (1-12/2012: 198,0 milj. e). IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin tammi-joulukuun liikevoittomarginaali oli 6,0 % (1-12/2012: 10,0 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa toimitilarakentamisen heikko kannattavuus, Moskovan alueen aluerakentamiskustannusten täsmennykset ja uudelleenallokointi, asuntojen aktiivinen sijoittajamynti Suomessa ja edellisvuotta alhaisempi määrä asuntojen luovutuksia. Liikevoitto sisältää lisäksi 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvän kertaluonteisen kulun. Vertailukauden liikevoittoa paransi 7,0 miljoonan euron varauksen purku Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Loka-joulukuun liikevoitto laski 58 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 29,0 miljoonaan euroon (10-12/2012: 68,9 milj. e). Loka-joulukuun liikevoittomarginaali oli 5,8 % (10-12/2012: 12,2 %). Kannattavuutta painoivat samat seikat kuin koko vuonna.

Konserniraportoinnin mukainen tulos ennen veroja laski tammi-joulukuussa 48 % edellisvuodesta 95,0 miljoonaan euroon (1-12/2012: 183,8 milj. e). Loka-joulukuun tulos ennen veroja laski 57 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 27,8 miljoonaan euroon (10-12/2012: 64,7 milj. e).

Konserniraportoinnin mukainen emoyhtiön omistajille kuuluva tulos tammi-joulukuussa laski 50 % edellisvuodesta 70,3 miljoonaan euroon (1-12/2012: 141,2 milj. e). Loka-joulukuun tulos laski 63 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 17,8 miljoonaan euroon (10-12/2012: 48,0 milj. e). Suomen yhteisöverokantaa laskettiin 24,5 %:sta 20,0 %:iin 1.1.2014 alkaen. Laskun negatiivinen kertavaikutus loka-joulukuun tulokseen oli 3,5 miljoonaa euroa laskennallisten nettoverosaamisten pienentymisen johdosta.

Konserniraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-joulukuussa laski 50 % edellisvuodesta 0,56 euroon (1-12/2012: 1,13 e). Loka-joulukuun osakekohtainen tulos laski 63 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 0,14 euroon (10-12/2012: 0,38 e).

Tammi-joulukuussa konserniraportoinnin mukainen efektiivinen verokanta oli 26,1 % (1-12/2012: 22,6 %).

Konserniraportoinnin mukainen tilauskanta oli joulukuun lopussa 3 184,6 miljoonaa euroa (12/2012: 3 108,6 milj. e).

Sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 7,0 % (10/2012-9/2013: 9,8 %), ei IFRS. Joulukuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 556,3 miljoonaa euroa (9/2013: 1 602,9 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli joulukuun lopussa 2 552,6 miljoonaa euroa (9/2013: 2 540,0 milj. e).

### **Monipuolinen rahoitusrakenne ja vahva likviditeettiasema**

YIT:n rahavarat olivat joulukuun lopussa 76,3 miljoonaa euroa (9/2013 52,4 milj. e). Lisäksi YIT:llä oli sitovia, nostamattomia rahoitusliimitisopimuksia 330,0 miljoonaa euroa ja tililiimitisopimuksia 65,1 miljoonaa euroa. Rahoitusliimitisopimuksista 30,0 miljoonaa euroa erääntyy joulukuussa 2014, 250,0 miljoonaa euroa joulukuussa 2015 ja 50,0 miljoonaa euroa lokakuussa 2016. Vuoden viimeisellä neljänneksellä YIT solmi pitkäaikaisen 1,6 miljardin ruplan (noin 35,3 milj. euroa) lainasopimuksen. Laina nostettiin vuoden 2014 ensimmäisellä neljänneksellä. Päättäneen tilikauden jälkeen YIT on lisäksi solminut lainasopimuksen kuluvan vuoden jälleerahoituksen turvaamiseksi. Lainasopimuksen nostettavissa oleva määrä on noin 62 miljoonaa euroa, ja sillä pystytään tarvittaessa kattamaan noin puolet pitkäaikaisten lainojen jälleerahoituksesta vuoden 2014 aikana.

Velkaantumisaste laski joulukuun lopussa omaperusteisten toimitilakohteiden sekä asuntojen sijoittajamyynnin johdosta 112,0 %:iin (9/2013: 123,7 %). Korollinen nettovelka laski joulukuun lopussa 781,7 miljoonaa euroon (9/2013: 857,3 milj. e). Omavaraisuusaste nousi syyskuun 2013 lopusta ja oli 34,3 % (9/2013: 33,6 %). YIT Oyj:n pankkilaina- ja rahoitusliimitisopimukset sisältävät YIT:n omavaraisuusasteeseen sidotun taloudellisen kovenantin. Taloudellinen kovenantti edellyttää, että konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25 % (IFRS).

Nettorahoituskulut laskivat tammi-joulukuussa edellisvuodesta ja olivat 9,0 miljoonaa euroa (1-12/2012: 14,2 milj. e) eli 0,5 % konsernin liikevaihdosta (1-12/2012: 0,7 %). Nettorahoituskulujen lasku johtui suojauslaskennan ulkopuolella olevien korkosuojausten käyvän arvon voitosta sekä kasvaneista korkokulujen aktivoinneista. Nettorahoituskuluissa on huomioitu 21,0 miljoonaa euroa IAS 23:n mukaisina korkokulujen aktivointeina (1-12/2012: 17,4 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä 5,2 miljoonaa euroa (1-12/2012: 5,5 milj. e), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten suojauskuluja.

Suojattava ruplaposition kasvoi hieman syyskuun 2013 lopusta. Joulukuun 2013 lopussa Venäjälle sijoitusta pääomasta 139,4 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (9/2013: 121,3 milj. e) ja 407,7 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (9/2013: 429,3 milj. e). Vieraan pääoman ehtoisista sijoituksista oli suojattu noin 88 %, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

YIT:n rahoitus koostuu monipuolisesti eri rahoituslähteistä. Korollisen velan määrä laski vuoden viimeisellä neljänneksellä ja oli joulukuun lopussa 858,0 miljoonaa euroa (9/2013: 909,7 milj. e) ja keskiporko oli 2,7 % (9/2013: 2,7 %). Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin korollisesta velasta oli noin 62 %. Lainoista noin 52 % oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, noin 37 % pankeilta ja muilta rahalaitoksilta ja noin 11 % vakuutusyhtiöiltä. Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen ja vuonna 2014 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 122,5 miljoonaa euroa.

Rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä laski syyskuun 2013 lopusta ja oli joulukuun lopussa 211,7 miljoonaa euroa (9/2013: 236,2 milj. e). Tästä 181,4 miljoonaa euroa sisältyy taseen lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin (9/2013: 191,4 milj. e) ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoituslaitoksille myydyistä saamisista kirjattiin katsauskaudella korkokuluja 2,9 miljoonaa euroa (1-12/2012: 4,0 milj. e). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat joulukuun lopussa 91,4 miljoonaa euroa (9/2013: 95,1 milj. e), ja ne sisältyvät lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät

yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat katsauskaudella 2,7 miljoonaa euroa (1-12/2012: 2,2 milj. e).

YIT Oyj maksoi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä osinkoa vuodelta 2012 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 94,0 miljoonaa euroa.

Konsernin rahoitusasema mahdollistaa YIT:n strategian toteuttamisen sekä sen edellyttämät investoinnit. Makrotalouden epävarmuuteen on varauduttu hajauttamalla rahoituksen lähteitä ja vahvistamalla yhtiön likviditeettiasemaa.

Ennen osittaisjakautumisen täytäntöönpanoa YIT solmi osittaisjakautumiseen liittyviä lainasopimuksia, toteutti vapaaehtoisen vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainojen takaisinostotarjouksen sekä muutti kahden kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan ehtoja velkojienkokouksissa. Tarkempia tietoja edellä mainituista järjestelyistä on löydettävissä YIT:n internet-sivujen Sijoittajat-osiosta osoitteesta [www.yit.fi/jakautuminen](http://www.yit.fi/jakautuminen) sekä YIT:n osavuosikatsauksesta 1-6/2013.

## Henkilöstö

| Henkilöstö toimialoittain                | 12/13 | 9/13  | Muutos | 12/13 | 12/12 | Muutos |
|--|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| <b>Suomen rakentamispalvelut</b>         | 3 175 | 3 354 | -5 %   | 3 175 | 3 540 | -10 %  |
| <b>Kansainväliset rakentamispalvelut</b> | 2 680 | 2 682 | 0 %    | 2 680 | 2 808 | -5 %   |
| <b>Konsernipalvelut</b>                  | 317   | 348   | -9 %   | 317   | 343   | -8 %   |
| <b>Konserni yhteensä</b>                 | 6 172 | 6 384 | -3 %   | 6 172 | 6 691 | -8 %   |

| Henkilöstö maittain                     | 12/13 | 9/13  | Muutos | 12/13 | 12/12 | Muutos |
|---|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| <b>Suomi</b>                            | 3 515 | 3 702 | -5 %   | 3 515 | 3 917 | -10 %  |
| <b>Venäjä</b>                           | 1 968 | 1 993 | -1 %   | 1 968 | 2 087 | -6 %   |
| <b>Baltian maat, Tšekki ja Slovakia</b> | 689   | 689   | 0 %    | 689   | 687   | 0 %    |
| <b>Konserni yhteensä</b>                | 6 172 | 6 384 | -3 %   | 6 172 | 6 691 | -8 %   |

Vuonna 2013 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 6 575 henkilöä (1-12/2012: 6 730). Vuoden lopussa henkilöstömäärä oli 6 172 (12/2012: 6 691). Vuoden 2013 henkilöstökulut olivat yhteensä 286,9 miljoonaa euroa (1-12/2012: 297,1 milj. e). Työturvallisuus parani edellisvuodesta ja tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) oli 11 (1-12/2012: 16). YIT:ssä työskenteli vuoden 2013 aikana yli 800 harjoittelijaa.

Vuoden 2013 lopulla yhtiössä tehtiin päätöksiä liiketoiminnan johtamisrakenteen muuttamisesta ja yhteisten palveluiden uudelleenjärjestelyistä. Lisäksi Suomen liiketoiminnan organisaatiota päätettiin sopeuttaa nykyistä markkinatilannetta vastaavaksi. Yhtiössä käynnistettiin joulukuussa 2013 Suomen kiinteitä toimihenkilöitä koskevat yhteistoimintaneuvottelut, joiden piirissä oli yhteensä 750 toimihenkilöä. Neuvottelut päätettiin tammikuussa 2014. Kiinteiden toimihenkilöiden määrä vähenee noin 90 henkilöllä, josta noin 40 henkeä irtisanomisin ja muut sisäisin siirroin projekteille tai muilla ratkaisulla. Sopeuttamisesta aiheutuvat kustannukset on kirjattu 2013 tilinpäätökseen.

YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli vuonna 2013 noin 2,0 miljoonaa euroa (1-12/2012: 3,4 milj. e).

## Strategiset tavoitteet

YIT Oyj:n 4.6.2013 vahvistetun strategian mukaisesti YIT:n tavoitteena on hallittu, kannattava kasvu. Siihen tähdätään omaperusteisten hankkeiden kautta kaikissa liiketoiminnoissa ja kaikilla nykyisillä maantieteellisillä alueilla. Kasvua haetaan erityisesti kehittyviltä markkinoilta ja asuntorakentamisesta. Muina painopisteinä ovat suhdannekestävyyden ja taloudellisen liikkumavaran parantaminen sekä uudistumisen nopeuttaminen.

YIT Oyj:n hallitus hyväksyi päivitetty strategiset tavoitteet strategiakaudelle 2014–2016 5.2.2014. Muutoksen taustalla on vallitseva markkinaympäristö ja muutoksen ensisijaisena tavoitteena kassavirta- ja sijoitetun pääoman tuottotavoitteiden saavuttamisen varmistaminen. Muutetun kasvutavoitteen mukaisesti YIT tavoittelee keskimäärin 5-10 % vuotuista liikevaihdon kasvua. Muut 4.6.2013 julkistetut taloudelliset tavoitteet säilyivät ennallaan. Konsernin pitkän aikavälin strategiset tavoitetasot ovat:

| YIT:n taloudelliset tavoitteet                 | Tavoitetaso  |
|--|--|
| Liikevaihdon kasvu                             | Keskimäärin 5-10 % vuodessa                        |
| Sijoitetun pääoman tuotto                      | 20 %   |
| Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen | Riittävä osingon maksuun ja velkojen vähentämiseen |
| Omavaraisuusaste                               | 40 %   |
| Osingonjako                                    | 40–60 % tilikauden tuloksesta                      |

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportoinnin mukaisesti raportointiin lukuihin nykyisen painotuksen mukaisesti.

YIT julkisti strategian vahvistamisesta pörssitiedotteen 4.6.2013. Kasvutavoitteen päivityksestä julkistettiin pörssitiedote 6.2.2014. YIT:n strategiasta ja pitkän tähtäimen taloudellisista tavoitteista kerrottiin myös YIT:n pääomamarkkinapäivässä, joka järjestettiin 19.9.2013 Moskovassa, Venäjällä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta [www.yit.fi/sijoittajat](http://www.yit.fi/sijoittajat).

## Yhtiökokousten päätökset

YIT julkaisi varsinaisen yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 15.3.2013.

YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi jakautumissuunnitelman ja päätti YIT:n osittaisjakautumisesta jakautumissuunnitelman mukaisesti. Jakautumissuunnitelman mukaan YIT jakautui siten, että kaikki YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut siirtyivät jakautumisessa syntyneelle yhtiölle, Caverionille. YIT:n rakentamispalvelut -liiketoiminta jäi jakautumisessa YIT:lle. Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen Caverion Oyj on YIT Oyj:stä erillinen itsenäinen julkinen osakeyhtiö. Lisätietoa ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä julkaistiin pörssitiedotteilla 17.6.2013.

Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa [www.yit.fi](http://www.yit.fi).

### YIT siirtyi uuteen vaiheeseen jakautumisen jälkeen

Osittaisjakautumisen täytäntöönpano rekisteröitiin kaupparekisteriin 30.6.2013. YIT Oyj:n osakkeenomistajat ovat saaneet jakautumisvastikkeena yhden (1) Caverionin osakkeen jokaista omistamaansa YIT:n osaketta kohden. Jakautumisvastiketta ei annettu YIT:n omistamille osakkeille. Jakautumisvastikkeena annettujen osakkeiden lukumäärä oli yhteensä 125 596 092 kappaletta. Jakautumisen täytäntöönpano ei vaikuttanut YIT:n osakkeiden noteeraamiseen NASDAQ OMX Helsinki Oy:n pörssilistalla.

YIT ilmoitti pörssitiedotteessaan 16.8.2013, että YIT Oyj:n osakkeen alkuperäinen hankintameno Suomen tuloverotuksessa jakautuu nettovarallisuuksien suhteessa YIT Oyj:n ja Caverion Oyj:n osakkeille. YIT:n nettovarallisuus jakautui osittaisjakautumisessa YIT Oyj:n ja Caverion Oyj:n välillä niin, että YIT Oyj:lle jäi 77,37 % ja Caverion Oyj:lle siirtyi 22,63 %.

Jakautumiseen liittyvää informaatiota on saatavilla YIT:n verkkosivujen Sijoittajat-osiosta osoitteesta [www.yit.fi/jakautuminen](http://www.yit.fi/jakautuminen).



## Vuoden 2014 varsinainen yhtiökokous

YIT Oyj:n vuoden 2014 varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 18.3.2014 klo 10 alkaen Finlandia-talon kongressisiivessä. Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan kokonaisuudessaan erillisenä pörssitiedotteena 6.2.2014.

## 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 pysyvät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2013 lopussa 149 216 748,22 euroa (2012: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2012: 127 223 422).

### Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous. YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 15.3.2013 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva osakeantivaltuutus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Valtuutus on voimassa sen myöntämisestä viisi vuotta. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 839 577 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka on hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiö luovutti 224 743 osaketta vastikkeetta osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille yhtiökokouksen 10.3.2010 hallitukselle antaman valtuutuksen perusteella. Tilikauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 18 452 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun 2013 lopussa 1 633 286 omaa osaketta.

### Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 15,08 euroa (2.1.2012: 12,38 e). Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2013 oli 10,16 euroa (28.12.2012: 14,78 e). Osakekurssi laski vuoden 2013 aikana noin 33 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 17,88 euroa (1-12/2012: 17,25 e), alin 8,67 euroa (1-12/2012: 11,87 e) ja keskimurssi 13,01 euroa (1-12/2012: 14,90 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä vuonna 2013 111 193 tuhatta kappaletta (1-12/2012: 96 887 tuhatta). Vaihdon arvo oli 1 400,8 miljoonaa euroa (1-12/2012: 1 443,9 milj. e), lähde: Nasdaq OMX.

Helsingin pörssin lisäksi YIT:n osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Chi-X:ssä, BATS:ssä ja Turquoiseissa. Vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tehdyn vaihdon osuus nousi katsauskaudella selvästi edellisvuodesta. YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla vuonna 2013 73 167 tuhatta kappaletta (1-12/2012: 31 183 tuhatta), mikä vastaa noin 40 % osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (1-12/2012: 25 %). Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista YIT:n osakkeella käytiin kauppaa etenkin Chi-X:ssä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2013 oli 1 276 miljoonaa euroa (12/2012: 1 853 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita. Osittaisjakautumisessa perustetun Caverion Oyj:n liiketoiminta sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon 30.6.2013 saakka, mistä johtuen jakautumista edeltävät luvut eivät ole vertailukelpoisia jakautumisen jälkeisten lukujen kanssa.

### Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun 2013 lopussa 43 752 (12/2012: 36 064). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun 2013 lopussa 33,8 % osakkeista (12/2012: 34,8 %).

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukaisia ilmoituksia omistusoisuuden muuttumisesta YIT Oyj:ssä.

## Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta

YIT luokittelee riskeiksi tekijät, jotka toteutuessaan vaarantaisivat konsernin strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen. Riskit on jaettu strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin. Riskitekijöiden tunnistamisessa ja hallinnassa on huomioitu liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet. Riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan ja raportoidaan jatkuvasti. Strateginen riskiarviointi tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä.

Yhtiön hallituksen 3.6.2013 vahvistaman jatkuvien toimintojen strategian mukaan suhdannekestävyyden ja taloudellisen liikkumavaran lisääminen ovat YIT:n liiketoiminnan keskeisiä tavoitteita. Strategian vahvistamisen yhteydessä riskienhallinta nostettiin yhdeksi tulevien vuosien keskeiseksi painopistealueeksi.

YIT kehittää konsernin liiketoimintarakennetta tasapainoiseksi ja talouden heilahteluita sietäväksi. Konsernilla on toimintaa seitsemässä maassa, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri maissa ja markkina-alueilla. Osittaisjakautumisen seurauksena maantieteellinen hajautus on kuitenkin vähentynyt. Liiketoimintamallia on myös kehitetty siten, että rakentamispalvelut-liiketoiminta pystyy jakautumisen jälkeen toimimaan itsenäisesti. Konsernin liiketoiminta-alueet tasapainottavat toisiaan ja lisäävät konsernin kestävyyttä talouden ja suhdanteen heilahteluilta. Asuntojen kuluttajakäynnän vaihtelevuutta on Suomessa tasapainotettu asuntoprojektien sijoittajakaupoilla, mikä osaltaan on vähentänyt konsernin alttiutta asuntomarkkinoiden kuluttajakäynnän heilahteluille. Jatkuvan seurannan ja analysoinnin avulla yhtiö pyrkii reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä hyödyntämään toisaalta markkinamuutoksien tarjoamia uusia liiketoimintamahdollisuuksia.

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihankintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitilahankkeiden myyntiriski, urakkatarjouksiin ja palvelusopimuksiin sekä projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioituun asuntokäyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään (asuntotuotannon luvut on esitetty kohdassa Kehitys toimialoittain) sekä hankkimalla normaalisti keskeiset vuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa. Asuntoluottojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen käyntään liittyviä riskejä.

Tontteihin ei tehty alaskirjauksia katsauskauden aikana. YIT tarkastaa tonttiansa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenoon, ja tontin arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan.

Taloudellisia riskejä ovat rahoituksen riittävyyteen, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuoliriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

YIT:n katsauskauden liikevaihdosta noin 69 % tuli maista, joiden valuuttana on euro. Venäjän rupla on yksi konsernin keskeisiä valuuttoja ja sen merkitys on korostunut jakautumisen jälkeen. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Venäjälle sijoitettu pääoma oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 547,2 miljoonaa euroa (9/2013: 550,5 milj. e). Oman pääoman ehtoisten sijoitusten tai sen luonteisten nettoinvestointien määrä kauden lopussa oli 407,7 miljoonaa euroa (9/2013: 429,3 milj. e). Venäjällä oleviin tytäryhtiöihin tehdyt oman pääoman ehtoiset sijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta ruflan mahdollinen heikentyminen aiheuttaisi pääomien arvon alentumisen suuruisen negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 139,4 miljoonaa euroa (9/2013: 121,3 milj. e) ja tästä positiosta oli suojattu noin 88 %. Euron ja ruflan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projektkohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennakoimattomat esinevahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. YIT noudattaa konserninlaajuisista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osat alueet. Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä julkais-

taan vuoden 2013 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä kerrotaan tarkemmin vuoden 2013 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## Näkymät vuodelle 2014

**TULOSOHJEISTUS VUODELLE 2014: Konzernin toimialaraportoinnin mukaisen liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein. Toimialaraportoinnin mukaisen liikevoittomarginaalin arvioidaan olevan 7,5–8,5 % ilman kertaluonteisia eriä.**

Jatkunut epävarmuus yleisestä makrotalouden kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

YIT muutti toimialajakoaan vuoden 2014 alusta lukien vastaamaan paremmin yhtiön uutta johtamisrakennetta ja liiketoiminta-alueita. Yhtiön kaksi raportoitavaa toimialaa 1.1.2014 alkaen ovat Asuminen sekä Toimitilat ja infra. Uuden toimialarakenteen mukaista raportointia noudatetaan vuoden 2014 tammi-  
maaliskuun osavuositarkastuksesta alkaen.

### Asuminen

Suomessa asuntokysyntää pitkällä aikavälillä tukee muuttoliike kasvukeskuksiin. Lisäksi väestön ja asuntokuntien määrä lisääntyy, koska maahanmuutto jatkaa kasvua ja yhden hengen talouksien määrä nousee. YIT arvioi etenkin pienten asuntojen kysynnän jatkuvan hyvänä.

Euroconstructin marraskuussa 2013 julkaiseman ennusteen mukaan Suomessa aloitetaan 25 000 asunnon rakentaminen vuonna 2014. VTT:n tammikuussa 2012 julkaistun selvityksen mukaan uusien asuntojen vuosittainen tuotantotarve on 24 000–29 000 asuntoa. YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa maan johtavana asuntorakentajana.

YIT arvioi asuntojen hintatason Suomessa pysyvän vakaana vuonna 2014. Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan pääasiassa uusien energiasäädösten vuoksi, mutta nousun arvioidaan olevan maltillista vuonna 2014. Asuntolainojen korkotason ennustetaan pysyvän matalana ja kuluttajien asuntolainarahoituksen saatavuus on helpottunut hieman. Makrotalouden epävarmuus ja pitkän aikavälin keskiarvon alapuolella oleva kuluttajaluottamus vaikuttavat kuitenkin edelleen Suomen asuntomarkkinaan. Suomeen kaavaillaan asuntolainan enimmäiskokoa rajoittavaa lainakattoa, joka toteutuessaan suunnitelluin ehdoin vastaisi pitkälti pankkien nykyistä markkinakäytäntöä.

Baltian maissa asuntojen kysynnän odotetaan saavan tukea talouskasvusta, lisäksi asuintalojen heikko kunto luo tarpeen uusille laadukkaille asunnoille. Asuntorakentamisen volyymin arvioidaan kasvavan Baltian maissa (VTT, joulukuu 2013). Euroconstruct arvioi marraskuussa 2013 asuntaloitusten laskevan hieman Tšekissä ja Slovakiassa vuonna 2014. Baltian ja keskisen Itä-Euroopan maissa asuntojen hintojen odotetaan nousevan hieman.

Asuntorakentamisen määrän arvioidaan jatkavan kasvuaan Venäjällä vuonna 2014, mutta kasvun odotetaan hidastuvan jonkin verran aiempien vuosien tasosta (VTT, joulukuu 2013). YIT arvioi asuntojen hintojen pysyvän vakaina Venäjällä vuonna 2014. Asuntojen kysyntää on tukenut alhainen työttömyys ja asuntolainamarkkinoiden myönteinen kehitys, lisäksi asuntolainojen korkojen nousu on tasoittunut viime aikoina. Venäjän talouskasvuennusteita on viime aikoina laskettu, ja rupla on heikentynyt selvästi euroa vastaan.

Pitkän aikavälin näkymät ovat Venäjän asuntorakentamisessa hyvät. Asumisväljyys on vielä selvästi Länsi-Eurooppaa alhaisempi ja asuintalojen kunto heikko, mikä luo tarpeen uusille laadukkaille asunnoille. Lisäksi keskiluokan osuuden väestöstä arvioidaan kasvavan ja asuntokuntien lukumäärän jatkavan kasvuaan. Asuntolainamarkkinoiden kehittyminen Venäjällä on myös osaltaan laajentanut potentiaalista ostajakuntaa. YIT on edesauttanut kuluttajien lainansaantia tekemällä laajaa yhteistyötä pankkien kanssa.

### Toimitilat ja infra

Suomessa toimitilamarkkinan odotetaan jatkuvan heikkona vuonna 2014. Kiinteistösijoittajat ovat edelleen varovaisia yleisen taloustilanteen vuoksi, ja riskien hallitsemiseksi pääkaupunkiseutua ja hyviä vuokralaisia arvostetaan. Pitkien korkojen alhainen taso lisää sijoittajien kiinnostusta hyvin tuottaviin kiinteistöihin. Toimistojen vajaakäyttöasteet ovat edelleen korkealla tasolla ja tyhjänä oleva rakennuskanta pitää sisäl-

lään myös vanhaa, huonokuntoista toimistotilaa. YIT uskoo kysynnän kohdistuvan moderneihin ja energia-  
tehokkaiisiin toimistoihin. Liikerakentamista pitävät yllä vähittäiskaupan investoinnit ja ulkomaisten kaupp-  
ketjujen laajeneminen Suomen markkinoilla. Liiketilojen vajaakäyttöasteet ovat varsin alhaiset.

Baltiassa toimitilarakentamisen arvioidaan kasvavan 5 % vuonna 2014 (VTT, joulukuu 2013). Slovakiassa  
toimitilarakentamisen odotetaan laskevan 8 % vuonna 2014 (Euroconstruct, marraskuu 2013).

Infrarakentamisen arvioidaan laskevan hieman verrattuna vuoteen 2013 (Euroconstruct, marraskuu 2013).  
Kilpailu on kiristynyt erityisesti pienemmissä infrarakentamisen urakoissa.

## Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiö YIT Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2013 ovat:

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Voitto edellisiltä tilikausilta     | 252 575 095,42        |
| Tilikauden voitto                   | 109 210 478,98        |
| Kertyneet voittovarot yhteensä      | 361 785 574,40        |
| Sijoitetun vapaan pääoman varasto   | 8 443 960,43          |
| <b>Jakokelpoiset varat yhteensä</b> | <b>370 229 534,83</b> |

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

|  |                |
|--|----------------|
| Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,38 euroa/osake eli | 47 724 251,68  |
| Jätetään jakokelpoisiin varoihin   | 322 505 283,15 |

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 5. päivänä helmikuuta 2014

Henrik Ehrnrooth  
Puheenjohtaja

Reino Hanhinen  
Varapuheenjohtaja

Kim Gran

Satu Huber

Erkki Järvinen

Kari Kauniskangas  
Toimitusjohtaja

## TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 1.1.–31.12.2013: TAULUKKO-OSA

Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2013.

### 1 SEGMENTTIRAPORTOINTI

- 1.1 Segmenttiraportoinnin laadintaperiaatteet
- 1.2 Tunnusluvut, segmenttiraportointi
- 1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi
- 1.4 Liikevoitto ja katsauskauden tulos, segmenttiraportointi
- 1.5 Tilauskanta, segmenttiraportointi
- 1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi
- 1.7 Toimialojen kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi
- 1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytys

### 2 KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

- 2.1 Tunnusluvut, IFRS
- 2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS
- 2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.–31.12.2013, IFRS
- 2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.–31.12.2013, IFRS
- 2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.10.–31.12.2013, IFRS
- 2.6 Konsernitase, IFRS
- 2.7 Laskelma oman pääoman muutoksista
- 2.8 Rahavirtalaskelma
- 2.9 Osavuosikatsauksen laadintaperiaatteet
- 2.10 Tunnuslukujen laskentakaavat
- 2.11 Rahoitusriskien hallinta
- 2.12 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät
- 2.13 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot
- 2.14 Lopetetut toiminnot
- 2.15 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 2.16 Vaihto-omaisuus
- 2.17 Oman pääoman liitetiedot
- 2.18 Korolliset velat ja käyvät arvot
- 2.19 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 2.20 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

### 3 EI IFRS -TASE JA -TUNNUSLUVUT

#### 1 SEGMENTTIRAPORTOINTI

##### 1.1 Segmenttiraportoinnin laadintaperiaatteet

Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialojen raportoinnissa johdolle omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laskentaperiaatteista. Konsernin IFRS-laskentaperiaatteen 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. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

Konsernin segmenttiraportoinnissa otettiin 1.1.2013 käyttöön uusi laskentatapa, jonka mukaan IAS 23 -standardin mukaisten korkokulujen aktivointia ei huomioida segmenttiraportoinnissa. IAS 23 määrittää vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa. Vertailukausien luvut on muutettu vastaamaan uutta laskentakäytäntöä. Muutoksen vaikutukset paransivat konsernin segmenttira-

portoinnin mukaista liiketulosta kaudella 1-12/2012 yhteensä 13,6 milj. euroa, kaudella 1-9/2012 yhteensä 9,2 milj. euroa, kaudella 1-6/2012 yhteensä 5,9 milj. euroa ja kaudella 1-3/2012 yhteensä 2,9 milj. euroa.

## 1.2 Tunnusluvut, segmenttiraportointi

| Milj. e   | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|
| <b>Jatkuvat toiminnot</b>                       |         |         |        |
| Liikevaihto                                     | 1 858,8 | 1 959,0 | -5 %   |
| Liikevoitto                                     | 152,8   | 201,1   | -24 %  |
| % liikevaihdosta                                | 8,2     | 10,3    |        |
| Tulos ennen veroja                              | 122,8   | 169,6   | -28 %  |
| Katsauskauden tulos <sup>1)</sup>               | 93,9    | 130,7   | -28 %  |
|   |         |         |        |
| <b>Lopetetut toiminnot</b>                      |         |         |        |
| Katsauskauden tulos <sup>1)</sup>               | 287,5   | 37,4    | 669 %  |
|   |         |         |        |
| <b>Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä</b> |         |         |        |
| Katsauskauden tulos <sup>1)</sup>               | 381,3   | 168,1   | 127 %  |
|   |         |         |        |
| <b>Täsmäytys IFRS-raportointiin</b>             |         |         |        |
| IFRS-oikaisu                                    | -23,6   | 10,6    |        |
| Katsauskauden tulos, IFRS <sup>1)</sup>         |         |         |        |
| - jatkuvat toiminnot                            | 70,3    | 141,2   | -50 %  |
| - lopetetut toiminnot                           | 287,5   | 37,4    | 669 %  |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä      | 357,7   | 178,6   | 100 %  |

<sup>1)</sup> Emoyhtiön omistajien osuus

| Tunnuslukuja, segmenttiraportointi            | 1-12/13      | 1-12/12      | Muutos        |
|---|--------------|--------------|---------------|
| Tulos/osake, e                                |              |              |               |
| - jatkuvat toiminnot                          | 0,75         | 1,04         | -28 %         |
| - lopetetut toiminnot                         | 2,29         | 0,30         | 663 %         |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä    | 3,04         | 1,34         | 127 %         |
|   |              |              |               |
| Tulos/osake, e, laimennettu                   |              |              |               |
| - jatkuvat toiminnot                          | 0,75         | 1,04         | -28 %         |
| - lopetetut toiminnot                         | 2,29         | 0,30         | 663 %         |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä    | 3,04         | 1,34         | 127 %         |
| Henkilöstö keskimäärin, jatkuvat toiminnot    | 6 575        | 6 730        | -2 %          |
|   | <b>12/13</b> | <b>12/12</b> | <b>Muutos</b> |
| Oma pääoma/osake, e                           | 6,17         | 6,53         | -6 %          |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % | 10,3         | 15,0         |               |
| Omavaraisuusaste, %                           | 37,8         | 43,1         |               |
| Tilaukanta kauden lopussa, milj. e            | 2 713,7      | 2 765,1      | -2 %          |

Taulukossa esitetyt taseeseen perustuvat tunnusluvut on laskettu toimialaraportoinnin mukaisesta taseesta, josta on poistettu YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

### 1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi

| Jatkuvat toiminnot, milj. e                | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut                  | 1 219,8 | 1 329,0 | -8 %   |
| - konsernin sisäinen                       | -1,1    | -1,1    |        |
| - ulkoinen                                 | 1 218,8 | 1 328,0 | -8 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut          | 621,2   | 599,6   | 4 %    |
| - konsernin sisäinen                       | -0,1    | -0,2    |        |
| - ulkoinen                                 | 621,2   | 599,4   | 4 %    |
| Muut erät                                  | 19,0    | 31,6    |        |
| Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi | 1 858,8 | 1 959,0 | -5 %   |
| IFRS-oikaisu                               | -115,9  | 29,9    |        |
| Liikevaihto yhteensä, IFRS                 | 1 743,0 | 1 988,9 | -12 %  |

### 1.4 Liikevoitto ja katsauskauden tulos, segmenttiraportointi

| Jatkuvat toiminnot, milj. e                | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut                  | 94,5    | 134,1   | -30 %  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut          | 71,9    | 80,4    | -11 %  |
| Muut erät                                  | -13,6   | -13,4   |        |
| Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi | 152,8   | 201,1   | -24 %  |
| Rahoitustuotot ja -kulut                   | -30,0   | -31,5   | -5 %   |
| Tulos ennen veroja, segmenttiraportointi   | 122,8   | 169,6   | -28 %  |
| Verot                                      | -29,0   | -37,9   | -24 %  |
| Määräysvallattomien omistajien osuus       | 0,1     | -0,9    |        |
| Katsauskauden tulos, segmenttiraportointi  | 93,9    | 130,7   | -28 %  |
| IFRS-oikaisu                               | -23,6   | 10,6    |        |
| Katsauskauden tulos, IFRS                  | 70,3    | 141,2   | -50 %  |

### Liikevoittomarginaali, segmenttiraportointi

| Jatkuvat toiminnot, %               | 1-12/13 | 1-12/12 |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Suomen rakentamispalvelut           | 7,7     | 10,1    |
| Kansainväliset rakentamispalvelut   | 11,6    | 13,4    |
| Liikevoitto-%, segmenttiraportointi | 8,2     | 10,3    |

### 1.5 Tilauskanta, segmenttiraportointi

| Jatkuvat toiminnot, milj. e                | 12/13   | 12/12   | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut                  | 1 428,2 | 1 499,0 | -5 %   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut          | 1 285,5 | 1 266,1 | 2 %    |
| Tilauskanta yhteensä, segmenttiraportointi | 2 713,7 | 2 765,1 | -2 %   |
| IFRS-oikaisu                               | 470,9   | 343,5   |        |
| Tilauskanta yhteensä, IFRS                 | 3 184,6 | 3 108,6 | 2 %    |



## 1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

| Milj. e   | 10-12/13 | 7-9/13 | 4-6/13 | 1-3/13 | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 |
|---|----------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|
| <b>Jatkuvat toiminnot</b>                       |          |        |        |        |          |        |        |        |
| Liikevaihto                                     | 521,3    | 454,7  | 430,9  | 452,0  | 555,4    | 470,3  | 488,9  | 444,4  |
| Liikevoitto                                     | 41,2     | 37,4   | 38,3   | 35,9   | 68,0     | 52,5   | 43,4   | 37,2   |
| % liikevaihdesta                                | 7,9      | 8,2    | 8,9    | 7,9    | 12,2     | 11,2   | 8,9    | 8,4    |
| Tulos ennen veroja                              | 32,5     | 29,9   | 29,8   | 30,6   | 59,1     | 44,6   | 35,7   | 30,2   |
| Katsauskauden tulos <sup>1)</sup>               | 24,3     | 23,1   | 23,0   | 23,4   | 43,8     | 35,1   | 28,9   | 22,9   |
|   |          |        |        |        |          |        |        |        |
| <b>Lopetetut toiminnot</b>                      |          |        |        |        |          |        |        |        |
| Katsauskauden tulos <sup>1)</sup>               | -0,9     |        | 286,2  | 2,2    | 1,3      | 13,5   | 11,7   | 11,0   |
|   |          |        |        |        |          |        |        |        |
| <b>Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä</b> |          |        |        |        |          |        |        |        |
| Katsauskauden tulos <sup>1)</sup>               | 23,3     | 23,1   | 309,2  | 25,6   | 45,0     | 48,6   | 40,6   | 33,9   |

<sup>1)</sup> Emoyhtiön omistajien osuus

| Tunnuslukuja, segmenttiraportointi            | 10-12/13     | 7-9/13      | 4-6/13      | 1-3/13      | 10-12/12     | 7-9/12      | 4-6/12      | 1-3/12      |
|---|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Tulos/osake, e                                |              |             |             |             |              |             |             |             |
| - jatkuvat toiminnot                          | 0,19         | 0,18        | 0,18        | 0,19        | 0,35         | 0,28        | 0,23        | 0,18        |
| - lopetetut toiminnot                         | -0,01        |             | 2,29        | 0,01        | 0,01         | 0,11        | 0,09        | 0,09        |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä    | 0,18         | 0,18        | 2,47        | 0,20        | 0,36         | 0,39        | 0,32        | 0,27        |
| Tulos/osake, e, laimennettu                   |              |             |             |             |              |             |             |             |
| - jatkuvat toiminnot                          | 0,19         | 0,18        | 0,18        | 0,19        | 0,35         | 0,28        | 0,23        | 0,18        |
| - lopetetut toiminnot                         | -0,01        |             | 2,29        | 0,01        | 0,01         | 0,11        | 0,09        | 0,09        |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä    | 0,18         | 0,18        | 2,47        | 0,20        | 0,36         | 0,39        | 0,32        | 0,27        |
| Henkilöstö keskimäärin, jatkuvat toiminnot    | 6 231        | 6 682       | 6 756       | 6 658       | 6 741        | 6 860       | 6 813       | 6 508       |
|   | <b>12/13</b> | <b>9/13</b> | <b>6/13</b> | <b>3/13</b> | <b>12/12</b> | <b>9/12</b> | <b>6/12</b> | <b>3/12</b> |
| Oma pääoma/osake, e                           | 6,17         | 6,10        | 6,01        | 6,23        | 6,53         | 5,65        | 5,37        | 5,21        |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % | 10,3         | 12,3        | 13,9        | 15,0        | 15,0         |             |             |             |
| Sijoitettu pääoma                             | 1 558,8      | 1 592,8     | 1 492,5     | 1 443,4     | 1 440,6      | 1 384,9     | 1 328,8     | 1 269,2     |
| Omavaraisuusaste, %                           | 37,8         | 37,0        | 38,5        | 40,7        | 43,1         | 37,9        | 37,0        | 35,9        |
| Tilaukanta kauden lopussa, milj. e            | 2 713,7      | 2 813,4     | 2 810,8     | 2 710,2     | 2 765,1      | 2 748,4     | 2 686,6     | 2 570,9     |
| Henkilöstö kauden lopussa                     | 6 172        | 6 384       | 6 904       | 6 689       | 6 691        | 6 756       | 7 001       | 6 505       |

Taulukossa esitetyt taseeseen perustuvat tunnusluvut on laskettu toimialaraportoinnin mukaisesta taseesta, josta on poistettu YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## 1.7 Toimialojen kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

### Liikevaihto segmenteittäin, jatkuvat toiminnot

| Milj. e                                    | 10-12/13 | 7-9/13 | 4-6/13 | 1-3/13 | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 |
|--|----------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut                  | 327,1    | 287,5  | 279,2  | 326,0  | 342,6    | 308,9  | 347,9  | 329,5  |
| Kansainväliset rakentamispalvelut          | 192,2    | 164,3  | 145,7  | 119,0  | 205,0    | 153,3  | 133,4  | 107,9  |
| Muut erät                                  | 1,9      | 2,9    | 6,0    | 7,0    | 7,8      | 8,1    | 7,6    | 7,0    |
| Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi | 521,3    | 454,7  | 430,9  | 452,0  | 555,4    | 470,3  | 488,9  | 444,4  |

**Liikevoitto segmenteittäin, jatkuvat toiminnot**

| Milj. e                                    | 10-12/13 | 7-9/13 | 4-6/13 | 1-3/13 | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 |
|--|----------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut                  | 22,8     | 22,2   | 22,9   | 26,5   | 40,2     | 28,9   | 33,5   | 31,4   |
| Kansainväliset rakentamispalvelut          | 22,1     | 20,5   | 17,6   | 11,6   | 31,0     | 25,7   | 14,1   | 9,7    |
| Muut erät                                  | -3,8     | -5,4   | -2,2   | -2,2   | -3,2     | -2,1   | -4,2   | -3,9   |
| Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi | 41,2     | 37,4   | 38,3   | 35,9   | 68,0     | 52,5   | 43,4   | 37,2   |

**Liikevoittomarginaalit segmenteittäin, jatkuvat toiminnot**

| %                                 | 10-12/13 | 7-9/13 | 4-6/13 | 1-3/13 | 10-12/12 | 7-9/12 | 4-6/12 | 1-3/12 |
|-----------------------------------|----------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut         | 7,0      | 7,7    | 8,2    | 8,1    | 11,7     | 9,3    | 9,6    | 9,5    |
| Kansainväliset rakentamispalvelut | 11,5     | 12,5   | 12,1   | 9,8    | 15,1     | 16,7   | 10,6   | 9,0    |

**Tilaukanta segmenteittäin, jatkuvat toiminnot**

| Milj. e                                   | 12/13   | 9/13    | 6/13    | 3/13    | 12/12   | 9/12    | 6/12    | 3/12    |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Suomen rakentamispalvelut                 | 1 428,2 | 1 555,1 | 1 584,0 | 1 424,9 | 1 499,0 | 1 541,0 | 1 499,9 | 1 428,0 |
| Kansainväliset rakentamispalvelut         | 1 285,5 | 1 258,3 | 1 226,8 | 1 285,3 | 1 266,1 | 1 207,4 | 1 186,7 | 1 142,9 |
| Tilaukanta yhteensä, segmenttiraportointi | 2 713,7 | 2 813,4 | 2 810,8 | 2 710,2 | 2 765,1 | 2 748,4 | 2 686,6 | 2 570,9 |

**Operatiivinen sijoitettu pääoma, jatkuvat toiminnot \*)**

| Milj. e                           | 12/13 | 9/13  | 6/13  | 3/13  | 12/12 | 9/12  | 6/12  | 3/12  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Suomen rakentamispalvelut         | 683,1 | 730,7 | 649,5 | 584,2 | 581,7 | 546,8 | 515,3 | 552,1 |
| Kansainväliset rakentamispalvelut | 732,5 | 729,1 | 709,4 | 718,7 | 708,3 | 703,8 | 655,7 | 651,8 |

**Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, jatkuvat toiminnot \*)**

| Viim. 12 kk, %                    | 12/13 | 9/13 | 6/13 | 3/13 | 12/12 | 9/12 | 6/12 | 3/12 |
|-----------------------------------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|
| Suomen rakentamispalvelut         | 14,9  | 17,5 | 20,4 | 22,7 | 23,5  | 24,3 | 25,0 | 24,6 |
| Kansainväliset rakentamispalvelut | 10,0  | 11,3 | 12,6 | 12,0 | 12,3  | 10,5 | 6,5  | 6,1  |

\*) Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

## 1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytys

| Katsauskausi                            | 1-12/2013                 |                  |          | 1-12/2012                 |                  |          |
|---|---------------------------|------------------|----------|---------------------------|------------------|----------|
|   | Segmentti-<br>raportointi | IFRS-<br>oikaisu | IFRS     | Segmentti-<br>raportointi | IFRS-<br>oikaisu | IFRS     |
| <b>Tuloslaskelma, milj. e</b>           |                           |                  |          |                           |                  |          |
| <b>Jatkuvat toiminnot</b>               |                           |                  |          |                           |                  |          |
| Liikevaihto                             | 1 858,8                   | -115,9           | 1 743,0  | 1 959,0                   | 29,9             | 1 988,9  |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut     | -1 688,6                  | 67,1             | -1 621,5 | -1 737,3                  | -33,0            | -1 770,3 |
| Poistot                                 | -17,4                     |                  | -17,4    | -20,6                     |                  | -20,6    |
| Liikevoitto                             | 152,8                     | -48,8            | 104,0    | 201,1                     | -3,1             | 198,0    |
| Rahoitustuotot ja<br>-kulut             | -30,0                     | 21,0             | -9,0     | -31,7                     | 17,4             | -14,2    |
| Tulos ennen veroja                      | 122,8                     | -27,8            | 95,0     | 169,6                     | 14,3             | 183,8    |
| Tuloverot                               | -29,0                     | 4,2              | -24,8    | -37,9                     | -3,5             | -41,5    |
| Katsauskauden tulos                     | 93,8                      | -23,6            | 70,2     | 131,7                     | 10,8             | 142,3    |
| Emoyhtiön omistajille                   | 93,9                      | -23,6            | 70,3     | 130,7                     | 10,6             | 141,2    |
| Määräysvallattomien omistajien<br>osuus | -0,1                      | 0,0              | -0,1     | 0,9                       | 0,2              | 1,1      |
| Tulos/osake, e                          | 0,75                      |                  | 0,56     | 1,04                      |                  | 1,13     |
| Tulos/osake, e, laimennettu             | 0,75                      |                  | 0,56     | 1,04                      |                  | 1,13     |

| Vuosineljännes                          | 10-12/2013                |                  |        | 10-12/2012                |                  |        |
|---|---------------------------|------------------|--------|---------------------------|------------------|--------|
|   | Segmentti-<br>raportointi | IFRS-<br>oikaisu | IFRS   | Segmentti-<br>raportointi | IFRS-<br>oikaisu | IFRS   |
| <b>Tuloslaskelma, milj. e</b>           |                           |                  |        |                           |                  |        |
| <b>Jatkuvat toiminnot</b>               |                           |                  |        |                           |                  |        |
| Liikevaihto                             | 521,3                     | -24,0            | 497,3  | 555,4                     | 7,1              | 562,5  |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut     | -477,3                    | 11,8             | -465,5 | -482,3                    | -6,3             | -488,6 |
| Poistot                                 | -2,8                      |                  | -2,8   | -5,0                      |                  | -5,0   |
| Liikevoitto                             | 41,2                      | -12,2            | 29,0   | 68,0                      | 0,9              | 68,9   |
| Rahoitustuotot ja -kulut                | -8,7                      | 7,4              | -1,2   | -9,1                      | 4,9              | -4,2   |
| Tulos ennen veroja                      | 32,5                      | -4,8             | 27,8   | 59,1                      | 5,6              | 64,7   |
| Tuloverot                               | -8,3                      | -1,8             | -10,0  | -14,9                     | -1,1             | -16,0  |
| Katsauskauden tulos                     | 24,3                      | -6,6             | 17,7   | 44,2                      | 4,5              | 48,7   |
| Emoyhtiön omistajille                   | 24,3                      | -6,5             | 17,8   | 43,8                      | 4,2              | 48,0   |
| Määräysvallattomien omistajien<br>osuus | -0,1                      | 0,0              | -0,1   | 0,4                       | 0,3              | 0,7    |
| Tulos/osake, e                          | 0,19                      |                  | 0,14   | 0,35                      |                  | 0,38   |
| Tulos/osake, e, laimennettu             | 0,19                      |                  | 0,14   | 0,35                      |                  | 0,38   |

| Tase, milj. e                | 12/2013                   |                  |         | 12/2012                   |                  |         |
|------------------------------|---------------------------|------------------|---------|---------------------------|------------------|---------|
|                              | Segmentti-<br>raportointi | IFRS-<br>oikaisu | IFRS    | Segmentti-<br>raportointi | IFRS-<br>oikaisu | IFRS    |
| Pitkäaikaiset varat          |                           |                  |         |                           |                  |         |
| Muut pitkäaikaiset varat     | 85,1                      |                  | 85,1    | 529,2                     |                  | 529,2   |
| Laskennalliset verosaamiset  | 32,8                      | 8,3              | 41,1    | 40,7                      | 9,1              | 49,8    |
|                              |                           |                  |         |                           |                  |         |
| Lyhytaikaiset varat          |                           |                  |         |                           |                  |         |
| Vaihto-omaisuus              | 1 674,3                   | 387,8            | 2 062,1 | 1 579,3                   | 322,1            | 1 901,5 |
| Myynti- ja muut saamiset     | 342,8                     | -54,8            | 288,0   | 1 082,3                   | -66,8            | 1 015,5 |
| Rahavarat                    | 76,3                      |                  | 76,3    | 175,7                     |                  | 175,7   |
| Varat yhteensä               | 2 211,3                   | 341,3            | 2 552,6 | 3 407,2                   | 264,5            | 3 671,6 |
|                              |                           |                  |         |                           |                  |         |
| Oma pääoma                   | 774,9                     | -76,7            | 698,2   | 1 069,3                   | -60,1            | 1 009,2 |
|                              |                           |                  |         |                           |                  |         |
| Pitkäaikaiset velat          |                           |                  |         |                           |                  |         |
| Rahoitusvelat                | 305,1                     |                  | 305,1   | 517,1                     |                  | 517,1   |
| Muut pitkäaikaiset velat     | 76,3                      | 1,9              | 78,2    | 133,1                     |                  | 133,1   |
| Laskennalliset verovelat     | 25,1                      | -10,7            | 14,4    | 96,9                      | -7,5             | 89,4    |
|                              |                           |                  |         |                           |                  |         |
| Lyhytaikaiset velat          |                           |                  |         |                           |                  |         |
| Rahoitusvelat                | 478,8                     | 74,1             | 552,9   | 332,9                     | 72,0             | 404,9   |
| Saadut ennakot               | 161,9                     | 352,4            | 514,3   | 305,5                     | 261,1            | 566,6   |
| Muut lyhytaikaiset velat     | 389,2                     | 0,3              | 389,5   | 952,4                     | -1,1             | 951,3   |
| Oma pääoma ja velat yhteensä | 2 211,3                   | 341,3            | 2 552,6 | 3 407,2                   | 264,5            | 3 671,6 |

Vertailukauden tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## 2 KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

### 2.1 Tunnusluvut, IFRS

|  | 12/13   | 12/12   | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Tulos/osake, e   |         |         |        |
| - jatkuvat toiminnot   | 0,56    | 1,13    | -50 %  |
| - lopetetut toiminnot  | 2,30    | 0,30    | 667 %  |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä   | 2,86    | 1,43    | 100 %  |
|  |         |         |        |
| Tulos/osake, e, laimennettu  |         |         |        |
| - jatkuvat toiminnot   | 0,56    | 1,13    | -50 %  |
| - lopetetut toiminnot  | 2,30    | 0,30    | 667 %  |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä   | 2,86    | 1,43    | 100 %  |
|  |         |         |        |
| Oma pääoma/osake, e  | 5,56    | 8,02    | -31 %  |
| Osakkeen keskiarvo kauden aikana, e  | 13,01   | 14,90   | -13 %  |
| Osakkeen kurssi kauden lopussa, e  | 10,16   | 14,78   | -31 %  |
| Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e  | 1 276,0 | 1 853,2 | -31 %  |
| Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl              | 125 529 | 125 352 | 0 %    |
| Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu | 125 529 | 125 352 | 0 %    |
| Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl                     | 125 590 | 125 384 | 0 %    |
| Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e  | 781,7   | 746,2   | 5 %    |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %  | 6,1     | 10,9    |        |
| Omavaraisuusaste, %  | 34,3    | 32,5    |        |
| Velkaantumisaste, %  | 112,0   | 73,9    |        |
| Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e  | 20,2    | 44,6    | -55 %  |
| % liikevaihdosta   | 1,2     | 0,9     |        |
| Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e  | 3 184,6 | 3 108,6 | 2 %    |
| josta Suomen ulkopuolista tilauskanta  | 1 617,8 | 1 484,0 | 9 %    |
| Henkilöstö keskimäärin, jatkuvat toiminnot   | 6 575   | 6 730   | -2 %   |

Taulukossa esitetyt taseeseen perustuvat tunnusluvut on laskettu vertailukauden virallisen taseen perusteella. Tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille. Vertailukaudelta esitetyt tunnusluvut eivät anna oikeaa kuvaa jatkuvien toimintojen taloudellisesta asemasta ja kehityksestä.

## 2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

| Jatkuvat toiminnot                                | 10-12/13     | 7-9/13      | 4-6/13      | 1-3/13      | 10-12/12     | 7-9/12      | 4-6/12      | 1-3/12      |
|---|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Liikevaihto, milj. e                              | 497,3        | 363,0       | 437,1       | 445,6       | 562,5        | 458,6       | 523,3       | 444,5       |
| Liikevoitto, milj. e                              | 29,0         | 11,7        | 32,3        | 31,0        | 68,9         | 44,5        | 47,4        | 37,2        |
| % liikevaihdosta                                  | 5,8          | 3,2         | 7,4         | 7,0         | 12,2         | 9,7         | 9,1         | 8,4         |
| Rahoitustuotot, milj. e                           | -0,7         | 1,1         | 8,8         | 0,4         | 0,8          | 0,0         | 2,7         | 1,1         |
| Kurssierot, milj. e                               | -1,5         | -1,4        | -2,2        | -0,1        | -1,7         | -1,4        | -1,5        | -0,9        |
| Rahoituskulut, milj. e                            | 1,0          | -2,6        | -10,7       | -1,0        | -3,3         | -1,9        | -4,6        | -3,5        |
| Tulos ennen veroja, jatkuvat toiminnot            | 27,8         | 8,8         | 28,2        | 30,3        | 64,7         | 41,2        | 44,0        | 33,9        |
| % liikevaihdosta, milj. e                         | 5,6          | 2,4         | 6,4         | 6,8         | 11,5         | 9,0         | 8,4         | 7,6         |
| Tulos/osake, e                                    |              |             |             |             |              |             |             |             |
| - jatkuvat toiminnot                              | 0,14         | 0,06        | 0,18        | 0,18        | 0,38         | 0,26        | 0,28        | 0,20        |
| - lopetetut toiminnot                             | -0,01        |             | 2,28        | 0,02        | 0,02         | 0,11        | 0,09        | 0,09        |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä        | 0,13         | 0,06        | 2,46        | 0,20        | 0,39         | 0,37        | 0,37        | 0,29        |
| Bruttoinvestoinnit, milj. e                       | 5,4          | 0,9         | 5,2         | 9,6         | 10,3         | 10,1        | 10,6        | 13,6        |
| % liikevaihdosta                                  | 1,1          | 0,3         | 1,2         | 0,9         | 0,8          | 0,9         | 0,9         | 1,2         |
|   | <b>12/13</b> | <b>9/13</b> | <b>6/13</b> | <b>3/13</b> | <b>12/12</b> | <b>9/12</b> | <b>6/12</b> | <b>3/12</b> |
| Taseen loppusumma, milj. e                        | 2 552,6      | 2 540,0     | 2 426,8     | 3 644,3     | 3 671,6      | 3 711,4     | 3 635,8     | 3 620,2     |
| Oma pääoma/osake, e                               | 5,56         | 5,52        | 5,54        | 7,52        | 8,02         | 7,64        | 7,12        | 6,87        |
| Osakkeen päätöskurssi, e                          | 10,16        | 10,29       | 13,19       | 16,25       | 14,78        | 14,93       | 13,38       | 16,12       |
| Markkina-arvo, milj. e                            | 1 276,0      | 1 292,3     | 1 656,6     | 2 037,4     | 1 853,2      | 1 872,0     | 1 677,7     | 2 019,3     |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %     | 6,1          | 8,3         | 10,7        | 10,5        | 10,9         |             |             |             |
| Omavaraisuusaste, %                               | 34,3         | 33,6        | 34,9        | 31,1        | 32,5         | 30,8        | 29,1        | 27,8        |
| Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e     | 781,7        | 857,3       | 764,4       | 839,0       | 746,2        | 827,3       | 803,1       | 755,8       |
| Velkaantumisaste, %                               | 112,0        | 123,7       | 109,8       | 88,9        | 73,9         | 86,1        | 89,7        | 87,6        |
| Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e | 3 184,6      | 3 259,5     | 3 176,0     | 3 045,9     | 3 108,6      | 3 191,8     | 3 050,5     | 2 990,7     |
| Henkilöstö kauden lopussa, jatkuvat toiminnot     | 6 172        | 6 384       | 6 904       | 6 689       | 6 691        | 6 756       | 7 001       | 6 505       |

Taulukossa esitetyt taseeseen perustuvat tunnusluvut on laskettu vertailukausien virallisten taseen perusteella. Tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille. Vertailukausilta esitetyt tunnusluvut eivät anna oikeaa kuvaa jatkuvien toimintojen taloudellisesta asemasta ja kehityksestä.

## 2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.–31.12.2013, IFRS

| Milj. e   | 1-12/13  | 1-12/12  | Muutos |
|---|----------|----------|--------|
| <b>Jatkuvat toiminnot</b>                       |          |          |        |
| Liikevaihto                                     | 1 743,0  | 1 988,9  | -12 %  |
| josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus  | 488,4    | 586,4    | -17 %  |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut             | -1 621,6 | -1 770,5 | -8 %   |
| Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta   | 0,0      | 0,2      | -78 %  |
| Poistot ja arvonalentumiset                     | -17,4    | -20,6    | -15 %  |
| Liikevoitto                                     | 104,0    | 198,0    | -47 %  |
| % liikevaihdosta                                | 6,0      | 10,0     |        |
| Rahoitustuotot                                  | 9,6      | 4,6      | 109 %  |
| Kurssierot                                      | -5,2     | -5,5     | -5 %   |
| Rahoituskulut                                   | -13,3    | -13,3    | 0 %    |
| Tulos ennen veroja                              | 95,0     | 183,8    | -48 %  |
| % liikevaihdosta                                | 5,5      | 9,2      |        |
| Tuloverot                                       | -24,8    | -41,5    | -40 %  |
| Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot         | 70,2     | 142,3    | -51 %  |
| % liikevaihdosta                                | 4,0      | 7,2      |        |
| Emoyhtiön omistajille                           | 70,3     | 141,2    | -50 %  |
| Määräysvallattomien omistajien osuus            | -0,1     | 1,1      |        |
|   |          |          |        |
| <b>Lopetetut toiminnot</b>                      |          |          |        |
| Katsauskauden tulos                             | 287,5    | 37,5     | 667 %  |
| Emoyhtiön omistajille                           | 287,5    | 37,4     | 669 %  |
| Määräysvallattomien omistajien osuus            |          | 0,1      |        |
|   |          |          |        |
| <b>Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä</b> |          |          |        |
| Katsauskauden tulos                             | 357,6    | 179,8    | 99 %   |
| Emoyhtiön omistajille                           | 357,7    | 178,6    | 100 %  |
| Määräysvallattomien omistajien osuus            | -0,1     | 1,2      |        |

|  | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|--|---------|---------|--------|
| Tulos/osake, e                             |         |         |        |
| - jatkuvat toiminnot                       | 0,56    | 1,13    | -50 %  |
| - lopetetut toiminnot                      | 2,30    | 0,30    | 667 %  |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä | 2,86    | 1,43    | 100 %  |
| Tulos/osake, e, laimennettu                |         |         |        |
| - jatkuvat toiminnot                       | 0,56    | 1,13    | -50 %  |
| - lopetetut toiminnot                      | 2,30    | 0,30    | 667 %  |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä | 2,86    | 1,43    | 100 %  |

## 2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.–31.12.2013, IFRS

| Milj. e   | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|---|---------|---------|--------|
| <b>Jatkuvat toiminnot</b>   |         |         |        |
| Katsauskauden tulos   | 70,2    | 142,3   | -51 %  |
| <b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:</b> |         |         |        |
| Rahavirran suojaukset   | 3,0     | 0,6     | 407 %  |
| - Laskennallinen vero   | -0,8    | -0,1    | 743 %  |
| Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos                  | 0,0     | 0,0     |        |
| - Laskennallinen vero   | 0,0     | 0,0     |        |
| Muuntoerot  | -50,3   | 13,5    |        |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä                   | -48,1   | 14,1    |        |
| Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot                       | 22,1    | 156,4   | -86 %  |
| Emoyhtiön omistajille   | 22,2    | 155,4   | -86 %  |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                | -0,1    | 1,1     |        |
|   |         |         |        |
| <b>Lopetetut toiminnot</b>  |         |         |        |
| Katsauskauden laaja tulos   | 287,5   | 52,0    | 453 %  |
| Emoyhtiön omistajille   | 287,5   | 51,9    | 454 %  |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                |         | 0,1     |        |
|   |         |         |        |
| <b>Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä</b>                     |         |         |        |
| Katsauskauden laaja tulos   | 309,5   | 208,5   | 48 %   |
| Emoyhtiön omistajille   | 309,6   | 207,3   | 49 %   |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                | -0,1    | 1,2     |        |



## 2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.10.–31.12.2013, IFRS

| Milj. e   | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos |
|---|----------|----------|--------|
| <b>Jatkuvat toiminnot</b>                       |          |          |        |
| Liikevaihto                                     | 497,3    | 562,5    | -12 %  |
| josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus  | 139,8    | 236,6    | -41 %  |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut             | -465,5   | -488,7   | -5 %   |
| Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta   | 0,0      | 0,1      | -55 %  |
| Poistot ja arvonalentumiset                     | -2,8     | -5,0     | -44 %  |
| Liikevoitto                                     | 29,0     | 68,9     | -58 %  |
| % liikevaihdosta                                | 5,8      | 12,2     |        |
| Rahoitustuotot                                  | -0,7     | 0,8      |        |
| Kurssierot                                      | -1,5     | -1,7     | -11 %  |
| Rahoituskulut                                   | 1,0      | -3,3     |        |
| Tulos ennen veroja                              | 27,8     | 64,7     | -57 %  |
| % liikevaihdosta                                | 5,6      | 11,5     |        |
| Tuloverot <sup>1)</sup>                         | -10,0    | -16,0    | -37 %  |
| Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot         | 17,7     | 48,7     | -64 %  |
| % liikevaihdosta                                | 3,6      | 8,7      |        |
| Emoyhtiön omistajille                           | 17,8     | 48,0     | -63 %  |
| Määräysvallattomien omistajien osuus            | -0,1     | 0,7      |        |
|   |          |          |        |
| <b>Lopetetut toiminnot</b>                      |          |          |        |
| Katsauskauden tulos                             | -0,9     | 1,3      |        |
| Emoyhtiön omistajille                           | -0,9     | 1,3      |        |
| Määräysvallattomien omistajien osuus            |          | 0,1      |        |
|   |          |          |        |
| <b>Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä</b> |          |          |        |
| Katsauskauden tulos                             | 16,8     | 50,0     | -66 %  |
| Emoyhtiön omistajille                           | 16,9     | 49,3     | -66 %  |
| Määräysvallattomien omistajien osuus            | -0,1     | 0,8      |        |

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta määräytyviin veroihin.

|  | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos |
|--|----------|----------|--------|
| Tulos/osake, e                             |          |          |        |
| - jatkuvat toiminnot                       | 0,14     | 0,38     | -63 %  |
| - lopetetut toiminnot                      | -0,01    | 0,01     |        |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä | 0,13     | 0,39     | -66 %  |
| Tulos/osake, e, laimennettu                |          |          |        |
| - jatkuvat toiminnot                       | 0,14     | 0,38     | -63 %  |
| - lopetetut toiminnot                      | -0,01    | 0,01     |        |
| - jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä | 0,13     | 0,39     | -66 %  |

## 2.6 Konsernitase, IFRS

| Milj. e                                  | 12/13   | 12/12   |
|--|---------|---------|
| Varat                                    |         |         |
| Pitkäaikaiset varat                      |         |         |
| Aineelliset hyödykkeet                   | 65,2    | 110,6   |
| Liikearvo                                | 10,9    | 346,6   |
| Muut aineettomat hyödykkeet              | 7,1     | 61,8    |
| Osuudet osakkuusyrityksissä              | 0,5     | 0,6     |
| Muut sijoitukset                         | 0,8     | 3,4     |
| Muut saamiset                            | 0,6     | 6,3     |
| Laskennalliset verosaamiset              | 41,1    | 49,8    |
| Lyhytaikaiset varat                      |         |         |
| Vaihto-omaisuus                          | 2 062,1 | 1 901,5 |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset          | 288,0   | 1 015,5 |
| Rahavarat                                | 76,3    | 175,7   |
| Varat yhteensä                           | 2 552,6 | 3 671,6 |
| Oma pääoma ja velat                      |         |         |
| Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma |         |         |
| Osakepääoma                              | 149,2   | 149,2   |
| Muu oma pääoma                           | 548,5   | 856,7   |
| Määräysvallattomien omistajien osuus     | 0,4     | 3,3     |
| Oma pääoma yhteensä                      | 698,2   | 1 009,2 |
| Pitkäaikaiset velat                      |         |         |
| Laskennalliset verovelat                 | 14,4    | 89,4    |
| Eläkevelvoitteet                         | 0,7     | 52,4    |
| Varaukset                                | 42,5    | 48,5    |
| Korolliset velat                         | 305,1   | 517,1   |
| Muut velat                               | 35,0    | 32,6    |
| Lyhytaikaiset velat                      |         |         |
| Saadut ennakot                           | 514,3   | 566,6   |
| Ostovelat ja muut velat                  | 370,5   | 896,1   |
| Varaukset                                | 19,0    | 54,9    |
| Lyhytaikaiset korolliset velat           | 552,9   | 404,9   |
| Oma pääoma ja velat yhteensä             | 2 552,6 | 3 671,6 |

Vertailukauden tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## 2.7 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

| Milj. e  | Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          | Määräys-<br>vallattomien<br>omistajien<br>osuus | Oma<br>pääoma<br>yhteensä |
|--|--|------------------|------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------|---|---------------------------|
|  | Osake-<br>pääoma                         | Vara-<br>rahasto | Muut<br>rahastot | Muunto-<br>erot | Arvon-<br>muutos-<br>rahasto | Omat<br>osak-<br>keet | Kertyneet<br>voittovarot | Yhteensä |   |                           |
| Oma pääoma 1.1.2012  | 149,2                                    | 1,9              | 2,8              | -23,4           | -3,6                         | -9,7                  | 801,5                    | 918,7    | 2,5   | 921,1                     |
| Etuuspohjaiset eläkkeet, IAS 19 -<br>standardin muutoksen vaikutus                     |  |                  |                  |                 |                              |                       | -37,0                    | -37,0    |   | -37,0                     |
| Oikaistu oma pääoma 1.1.2012   | 149,2                                    | 1,9              | 2,8              | -23,4           | -3,6                         | -9,7                  | 764,5                    | 881,7    | 2,5   | 884,1                     |
| Kauden laaja tulos   |  |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          |   |                           |
| Katsauskauden tulos  |  |                  |                  |                 |                              |                       | 178,7                    | 178,7    | 1,2   | 179,9                     |
| Katsauskauden tulos, IAS 19<br>-standardin muutoksen<br>vaikutus                       |  |                  |                  |                 |                              |                       | -0,1                     | -0,1     |   | -0,1                      |
| Muut laajan tuloksen erät:   |  |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          |   |                           |
| Etuuspohjaisten eläkkeiden<br>arvonmuutos, IAS 19<br>-standardin muutoksen<br>vaikutus |  |                  |                  |                 |                              |                       | 15,3                     | 15,3     |   | 15,3                      |
| -Laskennallinen vero   |  |                  |                  |                 |                              |                       | -4,2                     | -4,2     |   | -4,2                      |
| Rahavirran suojaukset  |  |                  |                  |                 | 0,6                          |                       |                          | 0,6      |   | 0,6                       |
| -Laskennallinen vero   |  |                  |                  |                 | -0,1                         |                       |                          | -0,1     |   | -0,1                      |
| Myytavissä olevien<br>sijoitusten käyvän arvon<br>muutos                               |  |                  |                  |                 | -0,4                         |                       |                          | -0,4     |   | -0,4                      |
| -Laskennallinen vero   |  |                  |                  |                 | 0,1                          |                       |                          | 0,1      |   | 0,1                       |
| Muuntoerot   |  |                  |                  | 17,4            |                              |                       |                          | 17,4     |   | 17,4                      |
| Kauden laaja tulos yhteensä  |  |                  |                  | 17,4            | 0,2                          |                       | 189,7                    | 207,3    | 1,2   | 208,5                     |
| Liiketoimet omistajien kanssa  |  |                  |                  |                 |                              |                       |                          |          |   |                           |
| Osingonjako  |  |                  |                  |                 |                              |                       | -87,7                    | -87,7    | -0,4  | -88,1                     |
| Osakepalkitseminen   |  |                  | 1,0              |                 |                              | 0,5                   | 3,3                      | 4,8      |   | 4,8                       |
| Liiketoimet omistajien<br>kanssa yhteensä  |  |                  | 1,0              |                 |                              | 0,5                   | -84,4                    | -82,9    | -0,4  | -83,3                     |
| Oma pääoma 31.12.2012  | 149,2                                    | 1,9              | 3,8              | -6,1            | -3,4                         | -9,2                  | 869,8                    | 1 005,9  | 3,3   | 1 009,2                   |

| Milj. e   | Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma |             |               |            |                    |               |                       |          | Määräysvallattomien omistajien osuus | Oma pääoma yhteensä |
|---|--|-------------|---------------|------------|--------------------|---------------|-----------------------|----------|--------------------------------------|---------------------|
|   | Osakepääoma                              | Vararahasto | Muut rahastot | Muuntoerot | Arvonmuutosrahasto | Omat osakkeet | Kertyneet voittovarot | Yhteensä |                                      |                     |
| Oma pääoma 1.1.2013   | 149,2                                    | 1,9         | 3,8           | -6,1       | -3,4               | -9,2          | 869,8                 | 1 005,9  | 3,3                                  | 1 009,2             |
| Kauden laaja tulos  |  |             |               |            |                    |               |                       |          |                                      |                     |
| Katsauskauden tulos   |  |             |               |            |                    |               | 357,7                 | 357,7    | -0,1                                 | 357,6               |
| Muut laajan tuloksen erät:  |  |             |               |            |                    |               |                       |          |                                      |                     |
| Rahavirran suojaukset   |  |             |               |            | 3,0                |               |                       | 3,0      |                                      | 3,0                 |
| -Laskennallinen vero  |  |             |               |            | -0,8               |               |                       | -0,8     |                                      | -0,8                |
| Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos                            |  |             |               |            | 0,0                |               |                       | 0,0      |                                      | 0,0                 |
| -Laskennallinen vero  |  |             |               |            | 0,0                |               |                       | 0,0      |                                      | 0,0                 |
| Muuntoerot  |  |             |               | -50,3      |                    |               |                       | -50,3    |                                      | -50,3               |
| Kauden laaja tulos yhteensä   |  |             |               | -50,3      | 2,2                | 0,0           | 357,7                 | 309,6    | -0,1                                 | 309,5               |
| Liiketoimet omistajien kanssa   |  |             |               |            |                    |               |                       |          |                                      |                     |
| Osingonjako   |  |             |               |            |                    |               | -94,0                 | -94,0    |                                      | -94,0               |
| Osakepalkitseminen  |  |             | -3,8          |            |                    | 1,0           | 4,5                   | 1,7      |                                      | 1,7                 |
| Jakautumisessa siirtynyt omaisuus käyvin arvoin                               |  |             |               |            |                    |               | -515,2                | -515,2   |                                      | -515,2              |
| Jakautumisen vaikutus   |  | -0,4        |               | -7,7       | 0,1                |               |                       | -8,0     | -0,6                                 | -8,6                |
| Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä  |  | -0,4        | -3,8          | -7,7       | 0,1                | 1,0           | -604,7                | -615,7   | -0,6                                 | -616,3              |
| Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset  |  |             |               |            |                    |               |                       |          |                                      |                     |
| Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus, ei muutoista määräysvallassa |  |             |               |            |                    |               | -2,2                  | -2,2     | -2,2                                 | -4,4                |
| Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset yhteensä                                 |  |             |               |            |                    |               | -2,2                  | -2,2     | -2,2                                 | -4,4                |
| Oma pääoma 31.12.2013   | 149,2                                    | 1,5         |               | -64,1      | -1,2               | -8,2          | 620,5                 | 697,7    | 0,4                                  | 698,2               |

Vertailukauden tase sisältää YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## 2.8 Rahavirtalaskelma

| Milj. e  | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos | 10-12/13 | 10-12/12 | Muutos    |
|--|---------|---------|--------|----------|----------|-----------|
| Liiketoiminnan rahavirrat  |         |         |        |          |          |           |
| Tilikauden voitto  | 70,2    | 142,3   | -51 %  | 17,7     | 48,7     | -64 %     |
| Suoriteperusteisten erien peruminen  | 61,3    | 85,7    | -28 %  | 12,6     | 24,8     | -49 %     |
| Käyttöpääoman muutokset  |         |         |        |          |          |           |
| Lyhytaikaisten saamisten muutos  | -42,8   | 6,4     |        | 11,6     | 42,1     | -72 %     |
| Vaihto-omaisuuden muutos   | -296,8  | -198,0  | 50 %   | -53,6    | -51,4    | 4 %       |
| Lyhytaikaisten velkojen muutos   | 186,9   | 93,6    | 100 %  | 96,1     | -39,5    |           |
| Käyttöpääoman muutos yhteensä  | -152,7  | -98,0   | 56 %   | 54,2     | -48,8    |           |
| Maksetut korot   | -34,8   | -30,4   | 14 %   | -4,4     | -6,6     | -33 %     |
| Muut rahoituserät, netto   | 5,2     | -6,6    |        | 3,5      | 0,3      | yli tuhat |
| Saadut korot   | 2,0     | 3,2     | -39 %  | 0,0      | 1,4      | -103 %    |
| Maksetut verot   | -43,7   | -24,1   | 81 %   | -6,2     | -5,1     | 21 %      |
| Lopetetut toiminnot  | -30,7   | 49,3    |        | -1,8     | 79,0     |           |
| Liiketoiminnan nettorahavirta  | -123,2  | 121,5   |        | 75,6     | 93,7     | -19 %     |
| Investointien rahavirrat   |         |         |        |          |          |           |
| Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla | -4,9    |         |        | -0,3     |          |           |
| Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin  | -9,4    | -21,5   | -56 %  | -2,0     | -6,0     | -66 %     |
| Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin  | -5,7    | -7,5    | -24 %  | -2,6     | -2,0     | 32 %      |
| Osakkuusyriyten myynti   |         | 2,9     |        |          |          |           |
| Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti                                     | 24,6    | 3,8     | 547 %  | 3,7      | 1,3      | 188 %     |
| Sijoitusten myynti   | 0,1     | 0,1     | -4 %   | 0,1      |          |           |
| Lopetetut toiminnot  | -17,2   | -8,8    | 95 %   |          | 0,3      |           |
| Investointien nettorahavirta   | -12,5   | -31,2   | -60 %  | -1,1     | -6,4     | -83 %     |
| Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen                                       | -135,7  | 90,4    |        | 74,5     | 87,3     | -15 %     |
| Rahoituksen rahavirrat   |         |         |        |          |          |           |
| Lainasaamisten muutos  | 5,1     | -13,9   |        | 3,7      | -7,6     |           |
| Lyhytaikaisten lainojen muutos   | 133,2   | -34,9   |        | -30,6    | -99,6    | -69 %     |
| Pitkäaikaisten lainojen nostot   | 27,7    | 150,0   | -82 %  |          | 50,0     |           |
| Lainojen takaisinmaksut  | -132,9  | -121,6  | 9 %    | -19,7    | -0,5     | yli tuhat |
| Rahoitusleasingvelkojen muutos   | -0,3    | -0,2    | 42 %   | -0,3     | 0,0      |           |
| Maksetut osingot   | -94,0   | -88,1   | 7 %    |          |          |           |
| Lopetetut toiminnot  | 147,2   | -15,5   |        |          | -4,2     |           |
| Rahoituksen nettorahavirta   | 86,0    | -124,2  |        | -46,9    | -61,9    | -24 %     |
| Rahavarojen muutos   | -49,7   | -33,9   | 47 %   | 27,6     | 25,4     | 9 %       |
| Rahavarat katsauskauden alussa   | 174,6   | 204,8   | -15 %  | 51,2     | 149,3    | -66 %     |
| Jakautumisessa siirtyneet rahavarat  | -43,8   |         |        |          |          |           |
| Valuuttakurssien muutoksen vaikutus  | -4,7    | 3,8     |        | -2,5     | -0,1     | yli tuhat |
| Rahavarat katsauskauden lopussa  | 76,3    | 174,6   | -56 %  | 76,3     | 174,6    | -56 %     |

## 2.9 Tilinpäätöstiedotteen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n tilinpäätöstiedote ajalta 1.1.-31.12.2013 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2013.

Tilinpäätöstiedotteessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2013 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Laadintaperiaatteet on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen 2013 laadintaperiaateissa.

Konsernitilinpäätökseen vaikuttaneet, 1.1.2013 voimaan tulleet standardimuutokset ovat:

- IAS 19 (uudistettu) Työsuhde-etuudet: Standardi sisältää muutoksia etuus pohjaisten eläkkeiden kirjaamiseen.
- IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen: Standardi sisältää täsmällisen käyvän arvon määritelmän sekä käyvän arvon määrittämistä ja liitetietoja koskevat vaatimukset.
- IFRS 7 (muutos): Rahoitusinstrumentit – tilinpäätöksessä esitettävät tiedot: Liitetietovaatimuksia lisätään tarkoituksena parantaa esitystä siitä, missä tilanteissa eri rahoitusinstrumentteja voidaan netottaa.
- Vuosittaiset parannukset 2011: Parannukset, jotka julkaistiin kierroksen 2009–2011 tuloksena, aiheuttavat muutoksia seuraaviin standardeihin: IAS 1 ”Tilinpäätöksen esittäminen”, IAS 16 ”Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet”, IAS 32 ”Rahoitusinstrumentit: esittämistapa”, IAS 34 ”Osavuositarkastukset”. Muutoksen seurauksena konserni on ryhmitellyt uudestaan laajan tuloksen eriä sekä laajentanut tilinpäätöksessä annettavia liitetietoja.

### **Kansainvälisen IAS19 Työsuhde-etuudet tilinpäätösstandardin muutoksien takautuvasta soveltamisesta syntyvät oikaisut historiallisiin vertailulukuihin**

Konserni on ottanut 1.1.2013 alkaen käyttöön uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin. Standardi sisältää muutoksia etuus pohjaisten eläkkeiden kirjaamiseen. Ns. putkimenetelmä poistuu, ja kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan välittömästi laajan tuloksen eriin. Taseeseen merkitään eläkkeistä syntynyt täysimääräinen nettovelka tai -saaminen. Varojen korkotuotto lasketaan käyttämällä samaa diskonttokorkoa kuin eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa. Eläkevelvoitteen käyvän arvon muutokset kirjataan jatkossa laajan tuloslaskelman eriin, kun ne aikaisemmin sisältyivät tuloslaskelman henkilöstökuuluihin. Uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin käyttöönotolla ei ole vaikutusta jatkuvien toimintojen tulokseen eikä taseeseen.

Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardi vaatii takautuvaa soveltamista esitettyihin tilinpäätöslukuihin. Alla olevissa taulukoissa on esitetty standardin käyttöönotosta syntyvien oikaisuiden kumulatiivinen vaikutus konsernin lukuihin.

IAS 19 Työsuhde-etuudet -standardin muutokset kasvattivat konsernin eläkevelkaa 31.12.2012 yhteensä 25,1 milj. euroa sekä pienensivät eläkevelvoitesaamia 10,3 milj. euroa, omaa pääomaa 26,2 milj. euroa ja taseen loppusummaa 10,3 milj. euroa.

|                                 | Raportoitu | IAS 19   | Oikaistu  |
|---------------------------------|------------|----------|-----------|
|                                 | konserni,  | -oikaisu | konserni, |
| Tase, milj. e                   | IFRS       | 1.1.2012 | IFRS      |
|                                 | 1.1.2012   | 1.1.2012 | 1.1.2012  |
| <b>VARAT</b>                    |            |          |           |
| Pitkäaikaiset varat             |            |          |           |
| Muut pitkäaikaiset varat        | 538,1      | -11,8    | 526,3     |
| Laskennalliset verosaamiset     | 60,3       |          | 60,3      |
| Lyhytaikaiset varat             |            |          |           |
| Vaihto-omaisuus                 | 1 672,6    |          | 1 672,6   |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 1 027,3    |          | 1 027,3   |
| Rahavarat                       | 206,1      |          | 206,1     |
| Varat yhteensä                  | 3 504,5    | -11,8    | 3 492,7   |
| <b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>      |            |          |           |
| Oma pääoma                      | 921,1      | -37,0    | 884,1     |
| Pitkäaikaiset velat             |            |          |           |
| Rahoitusvelat                   | 522,9      |          | 522,9     |
| Muut pitkäaikaiset velat        | 128,5      | 39,9     | 168,4     |
| Laskennalliset verovelat        | 88,3       | -14,7    | 73,6      |
| Lyhytaikaiset velat             |            |          |           |
| Rahoitusvelat                   | 423,6      |          | 423,6     |
| Saadut ennakot                  | 458,3      |          | 458,3     |
| Muut lyhytaikaiset velat        | 961,6      |          | 961,6     |
| Oma pääoma ja velat yhteensä    | 3 504,5    | -11,8    | 3 492,7   |

|   | Raportoitu  | IAS 19   | Oikaistu    |
|---|-------------|----------|-------------|
|   | konserni,   | -oikaisu | konserni,   |
| Tuloslaskelma, milj. e  | IFRS 1-3/12 | 1-3/12   | IFRS 1-3/12 |
| Liikevaihto   | 1 098,4     |          | 1 098,4     |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut                                     | -1 032,3    | -0,2     | -1 032,5    |
| Poistot   | -10,9       |          | -10,9       |
| Liikevoitto   | 55,2        | -0,2     | 55,0        |
| Rahoitustuotot ja kulut   | -5,2        |          | -5,2        |
| Tulos ennen veroja  | 49,9        | -0,2     | 49,7        |
| Tuloverot   | -12,9       | 0,0      | -12,9       |
| Katsauskauden tulos   | 37,0        | -0,1     | 36,9        |
| Jakautuminen  |             |          |             |
| Emoyhtiön omistajille   | 36,5        | -0,1     | 36,4        |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                    | 0,5         |          | 0,5         |
| Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos |             |          |             |
| Tulos/osake, e  | 0,29        |          | 0,29        |
| Tulos/osake, e, laimennettu   | 0,29        |          | 0,29        |

|   | Raportoitu  | IAS 19   | Oikaistu    |
|---|-------------|----------|-------------|
|   | konserni,   | -oikaisu | konserni,   |
| Laaja tuloslaskelma milj. e                       | IFRS 1-3/12 | 1-3/12   | IFRS 1-3/12 |
| Katsauskauden tulos                               | 37,0        | -0,1     | 36,9        |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut           |             |          |             |
| Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos            |             | 3,9      | 3,9         |
| -Laskennallinen vero                              |             | -1,1     | -1,1        |
| Rahavirran suojaukset                             | -0,1        |          | -0,1        |
| -Laskennallinen vero                              | 0,0         |          | 0,0         |
| Muuntoerot  | 25,7        |          | 25,7        |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä | 25,6        | 2,8      | 28,4        |
| Katsauskauden laaja tulos                         | 62,6        | 2,7      | 65,3        |
|   |             |          |             |
| Jakautuminen                                      |             |          |             |
| Emoyhtiön omistajille                             | 62,3        | 2,7      | 65,0        |
| Määräysvallattomien omistajien osuus              | 0,3         |          | 0,3         |

|                                 | Raportoitu | IAS 19   | Oikaistu  |
|---------------------------------|------------|----------|-----------|
|                                 | konserni,  | -oikaisu | konserni, |
| Tase, milj. e                   | IFRS 3/12  | 3/12     | IFRS 3/12 |
| VARAT                           |            |          |           |
|                                 |            |          |           |
| Pitkäaikaiset varat             |            |          |           |
| Muut pitkäaikaiset varat        | 546,1      | -11,7    | 534,4     |
| Laskennalliset verosaamiset     | 64,4       |          | 64,4      |
|                                 |            |          |           |
| Lyhytaikaiset varat             |            |          |           |
| Vaihto-omaisuus                 | 1 774,8    |          | 1 774,8   |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 1 037,3    |          | 1 037,3   |
| Rahavarat                       | 209,3      |          | 209,3     |
| Varat yhteensä                  | 3 631,9    | -11,7    | 3 620,2   |
|                                 |            |          |           |
| OMA PÄÄOMA JA VELAT             |            |          |           |
|                                 |            |          |           |
| Oma pääoma                      | 897,6      | -34,3    | 863,3     |
|                                 |            |          |           |
| Pitkäaikaiset velat             |            |          |           |
| Rahoitusvelat                   | 564,1      |          | 564,1     |
| Muut pitkäaikaiset velat        | 131,9      | 36,3     | 168,2     |
| Laskennalliset verovelat        | 89,5       | -13,6    | 75,9      |
|                                 |            |          |           |
| Lyhytaikaiset velat             |            |          |           |
| Rahoitusvelat                   | 401,1      |          | 401,1     |
| Saadut ennakot                  | 518,7      |          | 518,7     |
| Muut lyhytaikaiset velat        | 1 028,9    |          | 1 028,9   |
|                                 |            |          |           |
| Oma pääoma ja velat yhteensä    | 3 631,9    | -11,7    | 3 620,2   |



|   | Raportoitu  | IAS 19   | Oikaistu    |
|---|-------------|----------|-------------|
|   | konserni,   | -oikaisu | konserni,   |
| Tuloslaskelma, milj. e  | IFRS 1-6/12 | 1-6/12   | IFRS 1-6/12 |
| Liikevaihto   | 2 317,3     |          | 2 317,3     |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut                                     | -2 173,0    | -0,3     | -2 173,3    |
| Poistot   | -21,5       |          | -21,5       |
| Liikevoitto   | 122,8       | -0,3     | 122,5       |
| Rahoitustuotot ja kulut   | -11,3       |          | -11,3       |
| Tulos ennen veroja  | 111,5       | -0,3     | 111,2       |
| Tuloverot   | -27,9       | 0,1      | -27,8       |
| Katsauskauden tulos   | 83,6        | -0,2     | 83,4        |
| Jakautuminen  |             |          |             |
| Emoyhtiön omistajille   | 83,4        | -0,2     | 83,2        |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                    | 0,2         |          | 0,2         |
| Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos |             |          |             |
| Tulos/osake, e  | 0,67        |          | 0,66        |
| Tulos/osake, e, laimennettu   | 0,67        |          | 0,66        |

|   | Raportoitu  | IAS 19   | Oikaistu    |
|---|-------------|----------|-------------|
|   | konserni,   | -oikaisu | konserni,   |
| Laaja tuloslaskelma milj. e                       | IFRS 1-6/12 | 1-6/12   | IFRS 1-6/12 |
| Katsauskauden tulos                               | 83,6        | -0,2     | 83,4        |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut           |             |          |             |
| Etuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos             |             | 9,5      | 9,5         |
| -Laskennallinen vero                              |             | -2,7     | -2,7        |
| Rahavirran suojaukset                             | -0,6        |          | -0,6        |
| -Laskennallinen vero                              | 0,1         |          | 0,1         |
| Muuntoerot  | 6,0         |          | 6,0         |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä | 5,5         | 6,8      | 12,3        |
| Katsauskauden laaja tulos                         | 89,2        | 6,6      | 95,8        |
| Jakautuminen                                      |             |          |             |
| Emoyhtiön omistajille                             | 89,1        | 6,6      | 95,7        |
| Määräysvallattomien omistajien osuus              | 0,1         |          | 0,1         |

|                                 | Raportoitu | IAS 19   | Oikaistu  |
|---------------------------------|------------|----------|-----------|
|                                 | konserni,  | -oikaisu | konserni, |
| Tase, milj. e                   | IFRS 6/12  | 6/12     | IFRS 6/12 |
| <b>VARAT</b>                    |            |          |           |
| Pitkäaikaiset varat             |            |          |           |
| Muut pitkäaikaiset varat        | 540,0      | -11,1    | 528,9     |
| Laskennalliset verosaamiset     | 53,7       |          | 53,7      |
| Lyhytaikaiset varat             |            |          |           |
| Vaihto-omaisuus                 | 1 769,5    |          | 1 769,5   |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 1 114,3    |          | 1 114,3   |
| Rahavarat                       | 169,5      |          | 169,5     |
| Varat yhteensä                  | 3 646,9    | -11,1    | 3 635,8   |
| <b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>      |            |          |           |
| Oma pääoma                      | 926,0      | -30,5    | 895,5     |
| Pitkäaikaiset velat             |            |          |           |
| Rahoitusvelat                   | 549,9      |          | 549,9     |
| Muut pitkäaikaiset velat        | 131,9      | 31,5     | 163,4     |
| Laskennalliset verovelat        | 89,6       | -12,1    | 77,5      |
| Lyhytaikaiset velat             |            |          |           |
| Rahoitusvelat                   | 422,7      |          | 422,7     |
| Saadut ennakot                  | 558,1      |          | 558,1     |
| Muut lyhytaikaiset velat        | 968,8      |          | 968,8     |
| Oma pääoma ja velat yhteensä    | 3 646,9    | -11,1    | 3 635,8   |

|   | Raportoitu  | IAS 19   | Oikaistu    |
|---|-------------|----------|-------------|
|   | konserni,   | -oikaisu | konserni,   |
| Tuloslaskelma, milj. e  | IFRS 1-9/12 | 1-9/12   | IFRS 1-9/12 |
| Liikevaihto   | 3 421,0     |          | 3 421,0     |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut                                     | -3 200,3    | -0,5     | -3 200,8    |
| Poistot   | -34,2       |          | -34,2       |
| Liikevoitto   | 186,4       | -0,5     | 185,9       |
| Rahoitustuotot ja kulut   | -15,7       |          | -15,7       |
| Tulos ennen veroja  | 170,8       | -0,5     | 170,3       |
| Tuloverot   | -40,6       | 0,1      | -40,5       |
| Katsauskauden tulos   | 130,1       | -0,3     | 129,8       |
| Jakautuminen  |             |          |             |
| Emoyhtiön omistajille   | 129,7       | -0,3     | 129,4       |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                    | 0,4         |          | 0,4         |
| Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos |             |          |             |
| Tulos/osake, e  | 1,03        |          | 1,03        |
| Tulos/osake, e, laimennettu   | 1,03        |          | 1,03        |

|  | Raportoitu  | IAS 19   | Oikaistu    |
|--|-------------|----------|-------------|
|  | konserni,   | -oikaisu | konserni,   |
| Laaja tuloslaskelma milj. e                        | IFRS 1-9/12 | 1-9/12   | IFRS 1-9/12 |
| Katsauskauden tulos                                | 130,1       | -0,3     | 129,8       |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut            |             |          |             |
| Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos             |             | 14,1     | 14,1        |
| -Laskennallinen vero                               |             | -4,0     | -4,0        |
| Rahavirran suojaukset                              | -0,5        |          | -0,5        |
| -Laskennallinen vero                               | 0,1         |          | 0,1         |
| Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos | -0,7        |          | -0,7        |
| -Laskennallinen vero                               | 0,2         |          | 0,2         |
| Muuntoerot   | 21,3        |          | 21,3        |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä  | 20,4        | 10,2     | 30,6        |
| Katsauskauden laaja tulos                          | 150,6       | 9,8      | 160,4       |
| Jakautuminen                                       |             |          |             |
| Emoyhtiön omistajille                              | 150,1       | 9,8      | 159,9       |
| Määräysvallattomien omistajien osuus               | 0,4         |          | 0,4         |

|                                 | Raportoitu | IAS 19   | Oikaistu  |
|---------------------------------|------------|----------|-----------|
|                                 | konserni,  | -oikaisu | konserni, |
| Tase, milj. e                   | IFRS 9/12  | 9/12     | IFRS 9/12 |
| VARAT                           |            |          |           |
| Pitkäaikaiset varat             |            |          |           |
| Muut pitkäaikaiset varat        | 539,7      | -10,9    | 528,8     |
| Laskennalliset verosaamiset     | 55,9       |          | 55,9      |
| Lyhytaikaiset varat             |            |          |           |
| Vaihto-omaisuus                 | 1 858,5    |          | 1 858,5   |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 1 118,2    |          | 1 118,2   |
| Rahavarat                       | 150,0      |          | 150,0     |
| Varat yhteensä                  | 3 722,3    | -10,9    | 3 711,4   |
| OMA PÄÄOMA JA VELAT             |            |          |           |
| Oma pääoma                      | 987,9      | -27,3    | 960,6     |
| Pitkäaikaiset velat             |            |          |           |
| Rahoitusvelat                   | 541,7      |          | 541,7     |
| Muut pitkäaikaiset velat        | 121,1      | 27,3     | 148,4     |
| Laskennalliset verovelat        | 93,5       | -10,9    | 82,6      |
| Lyhytaikaiset velat             |            |          |           |
| Rahoitusvelat                   | 435,6      |          | 435,6     |
| Saadut ennakot                  | 593,6      |          | 593,6     |
| Muut lyhytaikaiset velat        | 948,9      |          | 948,9     |
| Oma pääoma ja velat yhteensä    | 3 722,3    | -10,9    | 3 711,4   |

|   | Raportoitu   | IAS 19   | Oikaistu     |
|---|--------------|----------|--------------|
|   | konserni,    | -oikaisu | konserni,    |
| Tuloslaskelma, milj. e  | IFRS 1-12/12 | 1-12/12  | IFRS 1-12/12 |
| Liikevaihto   | 4 705,9      |          | 4 705,9      |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut                                     | -4 401,8     | -0,1     | -4 401,9     |
| Poistot   | -44,9        |          | -44,9        |
| Liikevoitto   | 259,2        | -0,1     | 259,1        |
| Rahoitustuotot ja kulut   | -21,2        |          | -21,2        |
| Tulos ennen veroja  | 238,0        | -0,1     | 237,9        |
| Tuloverot   | -58,1        | 0,1      | -58,0        |
| Katsauskauden tulos   | 179,9        | -0,1     | 179,8        |
| Jakautuminen  |              |          |              |
| Emoyhtiön omistajille   | 178,7        | -0,1     | 178,6        |
| Määräysvallattomien omistajien osuus                                    | 1,2          |          | 1,2          |
| Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos |              |          |              |
| Tulos/osake, e  | 1,43         |          | 1,43         |
| Tulos/osake, e, laimennettu   | 1,43         |          | 1,43         |

|  | Raportoitu   | IAS 19   | Oikaistu     |
|--|--------------|----------|--------------|
|  | konserni,    | -oikaisu | konserni,    |
| Laaja tuloslaskelma milj. e                        | IFRS 1-12/12 | 1-12/12  | IFRS 1-12/12 |
| Katsauskauden tulos                                | 179,9        | -0,1     | 179,8        |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut            |              |          |              |
| Etuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos              |              | 15,3     | 15,3         |
| -Laskennallinen vero                               |              | -4,2     | -4,2         |
| Rahavirran suojaukset                              | 0,6          |          | 0,6          |
| -Laskennallinen vero                               | -0,1         |          | -0,1         |
| Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos | -0,4         |          | -0,4         |
| -Laskennallinen vero                               | 0,1          |          | 0,1          |
| Muuntoerot   | 17,4         |          | 17,4         |
| Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä  | 17,6         | 11,0     | 28,6         |
| Katsauskauden laaja tulos                          | 197,5        | 10,9     | 208,5        |
| Jakautuminen                                       |              |          |              |
| Emoyhtiön omistajille                              | 196,3        | 11,0     | 207,3        |
| Määräysvallattomien omistajien osuus               | 1,2          |          | 1,2          |

|                                 | Raportoitu | IAS 19   | Oikaistu   |
|---------------------------------|------------|----------|------------|
|                                 | konserni,  | -oikaisu | konserni,  |
| Tase, milj. e                   | IFRS 12/12 | 12/12    | IFRS 12/12 |
| VARAT                           |            |          |            |
| Pitkäaikaiset varat             |            |          |            |
| Muut pitkäaikaiset varat        | 539,5      | -10,3    | 529,2      |
| Laskennalliset verosaamiset     | 49,8       |          | 49,8       |
| Lyhytaikaiset varat             |            |          |            |
| Vaihto-omaisuus                 | 1 901,5    |          | 1 901,5    |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 1 015,5    |          | 1 015,5    |
| Rahavarat                       | 175,7      |          | 175,7      |
| Myytäväinä olevat omaisuuserät  |            |          | 0,0        |
| Varat yhteensä                  | 3 682,0    | -10,3    | 3 671,6    |
| OMA PÄÄOMA JA VELAT             |            |          |            |
| Oma pääoma                      | 1 035,4    | -26,2    | 1 009,2    |
| Pitkäaikaiset velat             |            |          |            |
| Rahoitusvelat                   | 517,1      |          | 517,1      |
| Muut pitkäaikaiset velat        | 108,0      | 25,1     | 133,1      |
| Laskennalliset verovelat        | 98,7       | -9,3     | 89,4       |
| Lyhytaikaiset velat             |            |          |            |
| Rahoitusvelat                   | 404,9      |          | 404,9      |
| Saadut ennakot                  | 566,6      |          | 566,6      |
| Muut lyhytaikaiset velat        | 951,3      |          | 951,3      |
| Oma pääoma ja velat yhteensä    | 3 682,0    | -10,3    | 3 671,6    |

#### Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

|         |     | Keskikurssit<br>1-12/13 | Keskikurssit<br>1-12/12 | Tasekurssit<br>12/13 | Tasekurssit<br>12/12 |
|---------|-----|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 1 EUR = | CZK | 25,9904                 | 25,1460                 | 27,4270              | 25,1510              |
|         | DKK | 7,4579                  | 7,4438                  | 7,4593               | 7,4610               |
|         | HUF | 296,9644                | 289,3200                | 297,0400             | 292,3000             |
|         | MYR | 4,1858                  | 3,9687                  | 4,5221               | 4,0347               |
|         | NOK | 7,8075                  | 7,4752                  | 8,3630               | 7,3483               |
|         | PLN | 4,1971                  | 4,1843                  | 4,1543               | 4,0740               |
|         | RUB | 42,3362                 | 39,9239                 | 45,3246              | 40,3295              |
|         | SEK | 8,6514                  | 8,7061                  | 8,8591               | 8,5820               |
|         | SGD | 1,6610                  | 1,6059                  | 1,7414               | 1,6111               |
|         | USD | 1,3281                  | 1,2854                  | 1,3791               | 1,3194               |
|         | LTL | 3,4528                  | 3,4528                  | 3,4528               | 3,4528               |
|         | LVL | 0,7015                  | 0,6973                  | 0,7028               | 0,6977               |

## 2.10 Tunnuslukujen laskentakaavat

|   |   |
|---|---|
| Sijoitetun pääoman tuotto (%) =                         | $\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$   |
| 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 *)<br>*) 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 (%) =                                  | $\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$  |
| Segmenttiraportoinnin tulos / osake (e) =               | $\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), segmenttiraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$  |
| 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   |

## 2.11 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 2013 tilinpäätöksen liitetietoihin.

## 2.12 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

| Milj. e                           | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|-----------------------------------|---------|---------|--------|
| Suomen rakentamispalvelut         | -1,0    |         |        |
| Kansainväliset rakentamispalvelut |         | 7,0     |        |
| Muut toiminnot                    | -0,2    |         |        |

Vuoden 2013 lopulla yhtiössä tehtiin päätöksiä liiketoiminnan johtamisrakenteen muuttamisesta ja yhteisten palveluiden uudelleenjärjestelyistä. Yhtiössä käynnistettiin joulukuussa 2013 Suomen kiinteitä toimihenkilöitä koskevat YT-neuvottelut, joiden piirissä oli yhteensä 750 toimihenkilöä. Neuvottelut päätettiin tammikuussa 2014 ja varsinaisia irtisanomisia toteutettiin noin 50. Näihin sopeuttamistoimiin liittyvä 1,2 milj. euron kertakulu kirjattiin vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä.

Vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoittoa paransi 7 milj. euron suuruinen, Pietarin ammoniakki-ongelmasta aiheutuneen kuluvarauksen purku. YIT teki 10 milj. euron varauksen ongelmasta aiheutuvien kulujen kattamiseksi vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä.

## 2.13 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2013 Kansainväliset liiketoiminnot hankki joulukuussa 2013 Venäjällä taloteknistä urakointia ja huoltoa harjoittavan OOO Sovremennik -nimisen yhtiön koko osakekannan. Hankinnalla ei ollut välitöntä taloudellista merkitystä YIT-konserniin, eikä siitä syntynyt liikearvoa.

| Milj. e   | 1-12/13      |
|---|--------------|
| <b>Maksettu vastike</b>   |              |
| Käteisvarat   | 0,0          |
| Luovutettu vastike yhteensä   | 0,0          |
| Hankintaan liittyvät menot<br>(kirjattu kuluksi liiketoiminnan muihin kuluihin) |              |
| <b>Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät</b> | <b>12/13</b> |
| Rahavarat   | 0,0          |
| Vaihto-omaisuus   | 0,0          |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset   | 0,0          |
| Ostovelat ja muut velat   | 0,0          |
| Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä                                  | 0,0          |
| Määräysvallattomien omistajien osuus  |              |
| Liikearvo   | 0,0          |
| Kokonaisarvo  | 0,0          |
| Liikevaihto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan                               | 0,0          |
| Voitto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan                                    | 0,0          |
| Liikevaihto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta                                 | 0,0          |
| Kauden voitto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta                               | 0,0          |

## 2.14 Lopetetut toiminnot

Lopetettujen toimintojen tulos ja myytävänä oleviksi luokiteltujen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos ovat seuraavat:

| Milj. e  | 1-12/13  | 1-12/12  | Muutos |
|--|----------|----------|--------|
| <b>Lopetetut toiminnot</b>   |          |          |        |
| Liikevaihto  | 1 260,6  | 2 803,2  | -55 %  |
| Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut                                  | -1 249,8 | -2 718,0 | -54 %  |
| Tulos ennen veroja   | 10,8     | 54,1     | -80 %  |
| Verot  | -3,0     | -16,6    | -82 %  |
| Caverionille siirretyn liiketoiminnan tulos verojen jälkeen          | 7,8      | 37,5     | -79 %  |
| Lopetettujen toimintojen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos | 293,0    |          |        |
| Jakautumiskulut  | -18,0    |          |        |
| Jakautumiskuluihin liittyvät verot                                   | 4,5      |          |        |
| Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot                             | 287,5    | 37,5     | 667 %  |

## 2.15 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

| Milj. e                              | 1-12/13 | 1-12/12 |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Kirjanpitoarvo kauden alussa         | 110,6   | 110,8   |
| Muuntoero                            | -1,6    | 1,2     |
| Lisäykset                            | 8,1     | 27,7    |
| Lisäykset yritysostojen kautta       |         | 0,5     |
| Vähennykset                          | -9,3    | -4,2    |
| Jakautumisessa siirtyneet hyödykkeet | -29,9   |         |
| Poistot ja arvonalentumiset          | -13,5   | -23,8   |
| Siirto toiseen tase-erään            | 0,8     | -1,6    |
| Kirjanpitoarvo kauden lopussa        | 65,2    | 110,6   |

Vertailukauden tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## 2.16 Vaihto-omaisuus

| Milj. e  | 12/13   | 12/12   |
|--|---------|---------|
| Aineet ja tarvikkeet                                   | 10,2    | 36,2    |
| Keskeneräiset työt                                     | 1 053,4 | 894,8   |
| Maa-alueet ja tonttiyhtiöt                             | 681,2   | 673,5   |
| Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet | 235,7   | 232,0   |
| Ennakkomaksut  | 81,0    | 64,1    |
| Muu vaihto-omaisuus                                    | 0,4     | 0,9     |
| Vaihto-omaisuus yhteensä                               | 2 062,1 | 1 901,5 |

Vertailukauden tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.



## 2.17 Oman pääoman liitetiedot

| Osakepääoma ja ylikurssirahasto                             | Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä | Osakepääoma (milj. e) | Omat osakkeet (milj. e) |
|---|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Ulkona olevat osakkeet 1.1.2013                             | 125 383 845                         | 149,2                 | -9,2                    |
| Omien osakkeiden palautuminen 1.1.-31.3.2013                | -3 726                              |                       |                         |
| Omien osakkeiden palautuminen 1.4.-30.6.2013                | -8 770                              |                       |                         |
| Omien osakkeiden palautuminen 1.7.-30.9.2013                | -5 095                              |                       |                         |
| Omien osakkeiden palautuminen 1.10.-31.12.2013              | -861                                |                       |                         |
| Osakepalkkiojärjestelmän mukainen omien osakkeiden luovutus | 224 743                             |                       | 1,0                     |
| Ulkona olevat osakkeet 31.12.2013                           | 125 590 136                         | 149,2                 | -8,2                    |

## 2.18 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

### Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

|                                      | 31.12.2013 | 31.12.2013 | 31.12.2012 | 31.12.2012 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Milj. euroa                          | Tasearvo   | Käypä arvo | Tasearvo   | Käypä arvo |
| Pitkäaikaiset rahoitusvelat          |            |            |            |            |
| Joukkovelkakirjalainat               | 210,5      | 218,9      | 320,9      | 330,3      |
| Lainat rahoituslaitoksilta           | 20,0       | 21,0       | 88,4       | 93,9       |
| Eläkelainat                          | 73,6       | 72,8       | 104,6      | 99,1       |
| Muut lainat                          | 0,6        | 0,6        | 2,6        | 2,9        |
| Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä | 304,8      | 313,3      | 516,5      | 526,2      |

|                             | 31.12.2013 | 31.12.2013 | 31.12.2012 | 31.12.2012 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Milj. euroa                 | Tasearvo   | Käypä arvo | Tasearvo   | Käypä arvo |
| Lyhytaikaiset rahoitusvelat |            |            |            |            |
| Joukkovelkakirjalainat      | 83,8       | 83,9       | 7,1        | 6,9        |

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 1,60-3,30 % (0,80-4,00 %) 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 arvonmäärittämisen 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.

| Milj. euroa                                  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| <b>Varat 31.12.2013</b>                      | <b>Taso 1</b> | <b>Taso 2</b> |
| Myytävissä olevat sijoitukset                | 0,1           |               |
| Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa) |               | 1,8           |
| Varat yhteensä                               | 0,1           | 1,8           |
|  |               |               |
| <b>Velat 31.12.2013</b>                      | <b>Taso 1</b> | <b>Taso 2</b> |
| Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa) |               | 1,7           |
| Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)    |               | 1,5           |
| Velat yhteensä                               |               | 3,2           |
|  |               |               |
| <b>Varat 31.12.2012</b>                      | <b>Taso 1</b> | <b>Taso 2</b> |
| Myytävissä olevat sijoitukset                | 2,1           |               |
| Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa) |               |               |
| Varat yhteensä                               | 2,1           |               |
|  |               |               |
| <b>Velat 31.12.2012</b>                      | <b>Taso 1</b> | <b>Taso 2</b> |
| Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa) |               | 11,4          |
| Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)    |               | 4,7           |
| Velat yhteensä                               |               | 16,1          |

Vertailukauden tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## 2.19 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

| Milj. e                                      | 12/13 | 12/12   |
|--|-------|---------|
| Omasta puolesta annetut vakuudet             |       |         |
| - Annetut yrityskiinnitykset                 |       | 29,3    |
| - Muut annetut vakuudet                      |       |         |
| Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta | 6,8   | 7,0     |
| Muut vastuusitoumukset                       |       |         |
| - Ostovastuut                                | 319,0 | 349,3   |
| - Vuokravastuut                              | 165,0 | 355,0   |
| - Annetut vuokravastuut                      | 1,6   | 2,1     |
| - Muut vastuusitoumukset                     |       | 1,3     |
| - Annetut takaukset                          |       |         |
| Johdannaissopimuksista johtuva vastuu        |       |         |
| - Kohde-etuuskien arvot                      |       |         |
| --Korkojohdannaiset                          | 338,0 | 579,6   |
| --Valuuttajohdannaiset                       | 146,5 | 220,4   |
| --Hyödykejohdannaiset                        | 0,0   | 1,9     |
| - Käyvät arvot                               |       |         |
| -- Korkojohdannaiset                         | -2,4  | -13,6   |
| -- Valuuttajohdannaiset                      | 1,3   | -1,6    |
| -- Hyödykejohdannaiset                       | 0,0   | -0,9    |
| Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta  | 956,7 | 1 537,3 |

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli enintään 140,1 milj. euroa 31.12.2013.

Vertailukauden ehdolliset velat ja varat sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät ehdolliset varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## 2.20 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

| Milj. e                         | 1-12/13 | 1-12/12 | Muutos |
|---------------------------------|---------|---------|--------|
| Myyntit                         | 74,6    | 70,0    | 7 %    |
| Ostot                           | 0,0     | 0,1     |        |
|                                 |         |         |        |
|                                 | 12/13   | 12/12   | Muutos |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 0,0     | 0,1     | -73 %  |
| Ostovelat ja muut velat         | 0,0     | 0,0     |        |

## 3 EI IFRS -TASE JA -TUNNUSLUVUT

Ei IFRS -tase ja -tunnusluvut havainnollistavat, millainen YIT:n taloudellinen asema ja tunnusluvut olisivat olleet, jos jakautuminen olisi toteutunut 1.1.2012. YIT julkaisi lisätietoa jatkuvien toimintojen osalta pörssitiedotteella 21.5.2013. Ei IFRS -tase ja -tunnusluvut vastaavat kyseisessä pörssitiedotteessa julkaistuja lukuja. Vertailukausien taseesta on poistettu YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat. Tunnusluvut on laskettu tämän oikaistun taseen perusteella. Ei IFRS -taseessa YIT:n pääomarakenne on esitetty jakautumissuunnitelman mukaisena. Laadinnassa on huomioitu jakautumista varten neuvotellut rahoitusjärjestelyt. Laadinnassa käytettyjä oletuksia on kuvattu tarkemmin 21.5.2013 julkaistussa pörssitiedotteessa.

Yhtiön käsityksen mukaan ei IFRS -tase ja -tunnusluvut antavat olennaisen kuvan jatkavan YIT-konsernin taloudellisesta asemasta. Tilintarkastamattomien ei IFRS -tietojen laadinnassa tehdyt oikaisut perustuvat saatavilla olleisiin tietoihin ja oletuksiin eikä ole mitään varmuutta siitä, että laadinnassa käytetyt oletukset osoittautuvat oikeiksi. Ei IFRS -tase ja -tunnusluvut on esitetty vain havainnollistamistarkoituksessa eivätkä sellaisenaan välttämättä kuvaa jakautumisen jälkeisen yhtiön taloudellista asemaa.

| Milj. e                                       | 12/13   | 9/13    | 6/13    | 3/13    | 12/12   | 9/12    | 6/12    | 3/12    |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Varat   |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Pitkäaikaiset varat                           |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Aineelliset hyödykkeet                        | 65,2    | 70,4    | 74,1    | 77,0    | 78,7    | 76,4    | 74,4    | 76,6    |
| Liikearvo                                     | 10,9    | 10,9    | 10,9    | 10,9    | 10,9    | 10,9    | 10,9    | 10,9    |
| Muut aineettomat hyödykkeet                   | 7,1     | 4,0     | 5,7     | 22,6    | 22,8    | 22,3    | 23,2    | 22,5    |
| Osuudet osakkuusyrytyksissä                   | 0,5     | 0,4     | 0,4     | 0,4     | 0,4     | 0,3     | 0,4     | 3,0     |
| Muut sijoitukset                              | 0,8     | 0,9     | 0,9     | 0,9     | 0,9     | 0,9     | 0,9     | 0,9     |
| Muut saamiset                                 | 0,6     | 1,0     | 0,5     | 0,6     | 1,0     | 1,2     | 0,8     | 0,6     |
| Laskennalliset verosaamiset                   | 41,1    | 46,4    | 43,9    | 46,6    | 44,3    | 49,9    | 47,3    | 54,9    |
| Lyhytaikaiset varat                           |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Vaihto-omaisuus                               | 2 062,1 | 2 036,3 | 1 919,7 | 1 914,6 | 1 862,5 | 1 814,5 | 1 726,8 | 1 727,5 |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset               | 288,0   | 317,3   | 321,1   | 250,7   | 244,9   | 298,9   | 316,5   | 294,7   |
| Rahavarat                                     | 76,3    | 52,4    | 49,7    | 63,9    | 74,9    | 56,2    | 60,2    | 65,1    |
| Varat yhteensä                                | 2 552,6 | 2 540,0 | 2 426,8 | 2 388,2 | 2 341,3 | 2 331,5 | 2 261,4 | 2 256,7 |
| Oma pääoma ja velat                           |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma      | 697,7   | 692,9   | 695,7   | 720,4   | 759,0   | 644,8   | 613,0   | 584,4   |
| Määräysvallattomien omistajien osuus          | 0,4     | 0,4     | 0,4     | 0,4     | 2,7     | 1,9     | 1,6     | 2,4     |
| Oma pääoma yhteensä                           | 698,2   | 693,2   | 696,1   | 720,8   | 761,7   | 646,7   | 614,6   | 586,8   |
| Pitkäaikaiset velat                           |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Laskennalliset verovelat                      | 14,4    | 14,1    | 18,2    | 24,5    | 20,7    | 17,8    | 16,4    | 16,9    |
| Eläkevelvoitteet                              | 0,7     | 0,7     | 0,7     | 0,6     | 0,6     | 0,6     | 0,6     | 0,4     |
| Varaukset                                     | 42,5    | 42,8    | 43,6    | 42,9    | 41,6    | 45,4    | 53,8    | 46,1    |
| Korolliset velat                              | 305,1   | 316,6   | 370,6   | 387,9   | 441,4   | 410,8   | 416,7   | 427,2   |
| Muut velat                                    | 35,0    | 27,7    | 24,8    | 37,0    | 28,0    | 32,6    | 37,6    | 43,9    |
| Lyhytaikaiset velat                           |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Saadut ennakot                                | 514,3   | 475,3   | 433,3   | 446,7   | 429,5   | 460,1   | 421,6   | 396,0   |
| Ostovelat ja muut velat                       | 370,5   | 355,4   | 374,9   | 357,6   | 345,6   | 362,9   | 359,2   | 415,0   |
| Varaukset                                     | 19,0    | 21,2    | 21,1    | 16,5    | 22,8    | 23,3    | 23,4    | 29,0    |
| Lyhytaikaiset korolliset velat                | 552,9   | 593,1   | 443,5   | 353,7   | 249,5   | 331,3   | 317,6   | 295,4   |
| Oma pääoma ja velat yhteensä                  | 2 552,6 | 2 540,0 | 2 426,8 | 2 388,2 | 2 341,3 | 2 331,5 | 2 261,4 | 2 256,7 |
| Oma pääoma/osake, e                           | 5,56    | 5,52    | 5,54    | 5,75    | 6,05    | 5,14    | 4,89    | 4,67    |
| Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e | 781,7   | 857,3   | 764,4   | 677,7   | 616,0   | 685,9   | 674,1   | 657,5   |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % | 7,0     | 9,3     | 12,6    | 14,3    | 15,0    |         |         |         |
| Omavaraisuusaste, %                           | 34,3    | 33,6    | 34,9    | 37,3    | 39,8    | 34,6    | 33,4    | 31,5    |
| Velkaantumisaste, %                           | 112,0   | 123,7   | 109,8   | 94,0    | 80,9    | 106,1   | 109,7   | 112,0   |

