

YIT

Q4

Tilinpäätöstiedote 2014



Tilinpäätöstiedote 2014:

Vahva kassavirta käänsi nettovelan laskuun

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

Loka-joulukuu 2014 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 12 % 461,0 (521,3) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 3 %.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli 31,4 (42,4) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä 6,8 % (8,1 %).
- Kertaluonteiset erät olivat -12,4 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 139,9 (76,3) miljoonaa euroa.
- Tilauskanta laski 22 % syyskuun lopun tasolta ja oli 2 125,9 miljoonaa euroa.

Tammi-joulukuu 2014 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 3 % 1 801,2 (1 858,8) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 2 %.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli 126,4 (154,0) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä 7,0 % (8,3 %).
- Kertaluonteiset erät olivat -12,4 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 151,9 (-87,9) miljoonaa euroa.
- Hallituksen osinkoesitys: 0,18 (0,38) euroa osaketta kohden eli 40,0 % (50,7 %) osakekohtaisesta tuloksesta.

Tulosohjeistus vuodelle 2015 (toimialaraportointi, POC)

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

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan jäävän alle vuoden 2014 tason.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Markkinoiden turbulenssista huolimatta vuoteen 2014 mahtui paljon onnistumisia. Asumisessa saavutettiin ennätysellinen asuntomyynti sekä Venäjällä että Baltian maissa ja keskisessä Itä-Euroopassa. Suomessa aktiivinen sijoittajakasppi kompensoi kuluttajakysynnän heikkoutta. Toimitilat ja infra -toimialalla tilauskantamme kasvoi, ja kilpailukykyämme parani muun muassa uudelleenorganisoinnin ansiosta. Saimme myös merkittäviä tiehankkeitamme päätökseen etujassa.

Pääomankäytön tehostaminen ja positiivinen kassavirta olivat keskeisiä tavoitteitamme lähtiessämme vuoteen 2014. Pääomanvapautusohjelma tuotti tuloksia, ja reagoimalla muuttuneeseen toimintaympäristöön saimme parannettua kassavirtaa 240 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna.

Asiakkaidemme antama palaute kertoo myös laadun ja palvelun parantumisesta. Panostimme henkilöstön kehittämiseen tukien yhtiön arvojen ja johtamisen periaatteiden jalkautusta. Kiinnitimme myös erityistä huomiota työturvallisuuteen, vaikka tuloksiin ei kaikilta osin voi olla tyytyväinen.

Liiketoimintaympäristö tarjoaa haasteita myös vuonna 2015. Olemme alentaneet riskitasoamme Venäjällä, ja sopeudumme muuttuneeseen toimintaympäristöön varmistaen kuitenkin kriittisen toimintavolyymien ylläpitämisen. Samalla varmistamme, että meillä on hyvä valmius nostaa tuotantoamme markkinatilanteen niin salliessa.

Työ pääomankäytön tehostamisen ja vahvan kassavirran osalta jatkuu aktiivisena. Liiketoiminnan kehittämisessä keskitymme kuluvaan vuonna kilpailukykyohjelman toteuttamiseen, asiakaskokemuksen parantamiseen ja henkilöstön kehittämiseen.

Lämmin kiitos kaikille YIT:n työntekijöille tinkimättömästä sitoutumisesta liiketoimintamme kehittämiseen. Kiitos myös asiakkaillemme, yhteistyökumppaneillemme ja osakkeenomistajillemme luottamuksesta työtämme kohtaan. Haluamme jatkossakin olla luottamuksenne arvoisia.

Avainlukuja

Toimialaraportointi, POC

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Liikevaihto	461,0	521,3	-12 %	1 801,2	1 858,8	-3 %
Asuminen	318,9	347,7	-8 %	1 200,3	1 152,2	4 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	189,2	196,0	-3 %	726,5	656,2	11 %
<i>Venäjä</i>	129,7	151,7	-14 %	474,1	496,0	-4 %
Toimitilat ja infra	142,4	171,7	-17 %	599,3	688,9	-13 %
Muut erät	-0,3	1,9		1,6	17,8	
Liikevoitto	19,0	41,2	-54 %	114,0	152,8	-25 %
Liikevoitto-%	4,1 %	7,9 %		6,3 %	8,2 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	31,4	42,4	-26 %	126,4	154,0	-18 %
Asuminen	35,6	36,0	-1 %	119,5	136,3	-12 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	17,5	15,4	13 %	63,7	66,2	-4 %
<i>Venäjä</i>	18,1	20,5	-12 %	55,8	70,2	-20 %
Toimitilat ja infra	3,0	10,0	-70 %	20,4	31,0	-34 %
Muut erät	-7,2	-3,5		-13,5	-13,4	
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	6,8 %	8,1 %		7,0 %	8,3 %	
Asuminen	11,2 %	10,3 %		10,0 %	11,8 %	
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	9,2 %	7,9 %		8,8 %	10,1 %	
<i>Venäjä</i>	14,0 %	13,5 %		11,8 %	14,1 %	
Toimitilat ja infra	2,1 %	5,8 %		3,4 %	4,5 %	
Tulos ennen veroja	8,5	32,5	-74 %	75,0	122,8	-39 %
Katsauskauden tulos ¹	5,5	24,3	-77 %	56,6	93,9	-40 %
Osakekohtainen tulos, e	0,04	0,19	-79 %	0,45	0,75	-40 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	139,9	76,3		151,9	-87,9	
Sijoitetun pääoman tuotto, (viim. 12 kk), %	7,7 %	10,3 %		7,7 %	10,3 %	
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	32,4 %	37,8 %		32,4 %	37,8 %	
Korollinen nettovelka kauden lopussa	616,6	707,6	-13 %	616,6	707,6	-13 %
Tilaukanta kauden lopussa	2 125,9	2 713,7	-22 %	2 125,9	2 713,7	-22 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Konserniraportointi, IFRS

	12/14	12/13	Muutos	12/14	9/14	Muutos
Korollinen nettovelka, milj. e	696,0	781,7	-11 %	696,0	817,9	-15 %
Velkaantumisaste, %	129,9 %	112,0 %		129,9 %	127,2 %	
Omavaraisuusaste, %	29,2 %	34,3 %		29,2 %	31,9 %	
Osakekohtainen osinko, e	0,18 ²	0,38	-53 %			

² Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti

Tilinpäätöstiedotteen laskentaperiaatteet

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta tilinpäätöstiedotteen 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 tilinpäätöstiedotteen taulukko-osassa.

Kesäkuun 2013 osittaisjakautumisessa Kiinteistötekniiset palvelut siirtyivät Caverion Oyj:hin, ja selostusosan vertailuluvut vuodelta 2013 koskevat jatkuvia toimintoja. Kiinteistötekniisten palveluiden tammi-kesäkuun 2013 tulos raportoidaan taulukko-osassa kohdassa lopetetut toiminnot.

Liikevaihto, POC

Milj. e				Muutos		Muutos		
	10-12/14	10-12/13	Muutos	vertailukelpoisiin valuuttakurssein	1-12/14	1-12/13	Muutos	vertailukelpoisiin valuuttakurssein
Liikevaihto	461,0	521,3	-12 %	-3 %	1 801,2	1 858,8	-3 %	2 %
Asuminen	318,9	347,7	-8 %	5 %	1 200,3	1 152,2	4 %	13 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>189,2</i>	<i>196,0</i>	<i>-3 %</i>	<i>-3 %</i>	<i>726,5</i>	<i>656,2</i>	<i>11 %</i>	<i>11 %</i>
<i>Venäjä</i>	<i>129,7</i>	<i>151,7</i>	<i>-14 %</i>	<i>15 %</i>	<i>474,1</i>	<i>496,0</i>	<i>-4 %</i>	<i>15 %</i>
Toimitilat ja infra	142,4	171,7	-17 %	-17 %	599,3	688,9	-13 %	-13 %
Muut erät	-0,3	1,9			1,6	17,8		

Loka-joulukuu

Konsernin liikevaihto laski 12 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein lasku oli 3 %. Liikevaihto kasvoi vertailukelpoisiin valuuttakurssein Asuminen-toimialalla Venäjän ennätyksellisen asuntomyynnin seurauksena. Toimitilat ja infra -toimialan liikevaihtoa painoivat muun muassa heikko toimitilamarkkina Suomessa ja infraprojektien ajoitus.

Tammi-joulukuu

Konsernin liikevaihto laski 3 % edellisvuoden tasolta. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 2 % haastavasta markkinatilanteesta huolimatta. Asumisessa liikevaihto kehittyi vahvasti Suomessa, Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, ja kasvoi vertailukelpoisiin valuuttakurssein myös Venäjällä ennätyksellisen asuntomyynnin tukemana. Konsernin liikevaihtoa tuki lisäksi pääomanvapautusohjelman eteneminen. Toimitilat ja infra -toimialan liikevaihdon laskua selittää muun muassa heikko toimitilamarkkina Suomessa.

Tulos, POC

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Liikevoitto	19,0	41,2	-54 %	114,0	152,8	-25 %
Liikevoitto-%	4,1 %	7,9 %		6,3 %	8,2 %	
Kertaluonteiset erät	-12,4	-1,2		-12,4	-1,2	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	31,4	42,4	-26 %	126,4	154,0	-18 %
Asuminen	35,6	36,0	-1 %	119,5	136,3	-12 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	17,5	15,4	13 %	63,7	66,2	-4 %
<i>Venäjä</i>	18,1	20,5	-12 %	55,8	70,2	-20 %
Toimitilat ja infra	3,0	10,0	-70 %	20,4	31,0	-34 %
Muut erät	-7,2	-3,5		-13,5	-13,4	
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	6,8 %	8,1 %		7,0 %	8,3 %	
Asuminen	11,2 %	10,3 %		10,0 %	11,8 %	
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	9,2 %	7,9 %		8,8 %	10,1 %	
<i>Venäjä</i>	14,0 %	13,5 %		11,8 %	14,1 %	
Toimitilat ja infra	2,1 %	5,8 %		3,4 %	4,5 %	

Loka-joulukuu

Liikevoitto laski 54 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoittomarginaali oli 4,1 % (10–12/13: 7,9 %).

Liikevoitto sisältää 12,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,4 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin pääosin Venäjällä ja 9,0 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Venäjällä ja Baltiassa. Vertailukauden liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron kertaluonteisen kulun.

Asumisessa kannattavuutta tukivat Baltian ja keskisen Itä-Euroopan positiivinen kehitys ja Venäjän ennätyksellinen asuntomyynti. Toimitilat ja infra -toimialan heikko kannattavuus johtui muun muassa alhaisesta liikevaihdosta.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 5,1 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Tammi-joulukuu

Liikevoitto laski 25 % edellisvuodesta. Liikevoittomarginaali oli 6,3 % (1–12/13: 8,2 %).

Liikevoitto sisältää 12,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,4 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin pääosin Venäjällä ja 9,0 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Venäjällä ja Baltiassa. Vertailukauden liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron kertaluonteisen kulun.

Liikevoittomarginaalia painoivat myös toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi, minkä lisäksi valuuttakurssimuutoksilla oli 11,8 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Tulos ennen veroja	8,5	32,5	-74 %	75,0	122,8	-39 %
Katsauskauden tulos ¹	5,5	24,3	-77 %	56,6	93,9	-40 %
Osakekohtainen tulos, e	0,04	0,19	-79 %	0,45	0,75	-40 %
Efektiiivinen verokanta, %	35,2 %	25,4 %		24,6 %	23,6 %	

¹Emoyhtiön omistajille

Tilaukanta, POC

Milj. e	12/14	12/13	Muutos	12/14	9/14	Muutos
Tilaukanta	2 125,9	2 713,7	-22 %	2 125,9	2 736,0	-22 %
Asuminen	1 452,0	2 070,8	-30 %	1 452,0	2 033,6	-29 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	798,5	970,8	-18 %	798,5	929,8	-14 %
<i>Venäjä</i>	653,5	1 100,0	-41 %	653,5	1 103,8	-41 %
Toimitilat ja infra	673,9	642,9	5 %	673,9	702,3	-4 %

Tilaukanta laski 22 % edellisvuoden lopun tasolta ruflan heikkenemisen ja alhaisempien asuntoaloitusten seurauksena. Valuuttakurssimuutokset laskivat tilaukantaan 401,9 miljoonalla eurolla edellisvuoden lopun tilanteeseen verrattuna. Tilaukannasta oli joulukuun lopussa myyty 40 % (12/13: 34 %).

YIT allekirjoitti vuoden viimeisellä neljänneksellä merkittävän määrän sopimuksia ja esisopimuksia uusien sijoittaja-asuntokehtien rakentamisesta Suomessa. Kyseiset projektit vahvistavat tilaukantaan käynnistyessään.

Yrityskaupat ja investoinnit

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	5,0	5,4	-7 %	13,9	20,2	-32 %
% liikevaihdosta, POC	1,1 %	1,1 %		0,8 %	1,1 %	
Poistot	3,0	2,8	8 %	12,6	17,4	-28 %

Katsauskaudella YIT kasvatti omistusosuutensa slovakialaisessa tytäryhtiössään YIT Redingissä 70 %:sta 100 %:iin ostamalla 30 % osakkeista vähemmistöosakkaalta. YIT ei tehnyt muita yrityskauppoja vuonna 2014. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 13,9 miljoonaa euroa eli 0,8 %

liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 2,8 miljoonaa euroa (1–12/13: 6,4 milj. e) ja tietotekniikkaan 5,8 miljoonaa euroa (1–12/13: 6,3 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yritysostot olivat 5,3 miljoonaa euroa (1–12/13: 7,5 milj. e).

Kassavirta ja sijoitettu pääoma, POC

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	139,9	76,3	83 %	151,9	-87,9	
Tontti-investointien kassavirta	-21,3	-40,1	-47 %	-118,7	-171,4	-31 %

Milj. e	12/14	12/13	Muutos	12/14	9/14	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 403,2	1 558,8	-10 %	1 403,2	1 562,8	-10 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	7,7 %	10,3 %		7,7 %	9,1 %	

Vuoden 2014 operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 151,9 miljoonaa euroa. Tontteihin investoitiin 118,7 miljoonaa euroa, mikä oli selvästi edellisvuotta maltillisemmin. Yhtiö maksoi osinkoa vuodelta 2013 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 47,7 miljoonaa euroa.

Sijoitettu pääoma laski edellisvuoden lopun tasolta pääomanvapautustoimien ja ruflan heikkenemisen johdosta. Ruflan heikentyminen pienensi sijoitettua

pääomaa 167,2 miljoonalla eurolla edellisvuoden lopun tilanteeseen verrattuna.

Sijoitetun pääoman tuotto heikkeni edellisvuoden lopun tasolta liikevoiton laskusta johtuen.

YIT:n yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Vuonna 2014 pääomaa vapautettiin muun muassa asuntojen sijoittajamyynnillä, sopimalla 50 miljoonan euron tonttiyhteistyöstä ja myymällä noin 75 miljoonalla eurolla omaperusteisia toimitilahankkeita ja hitaasti kiertäviä tase-eriä.

Kehitys toimialoittain

Asuminen

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Liikevaihto	318,9	347,7	-8 %	1 200,3	1 152,2	4 %
Liikevoitto	23,4	35,5	-34 %	107,4	135,8	-21 %
Liikevoitto-%	7,3 %	10,2 %		8,9 %	11,8 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	35,6	36,0	-1 %	119,5	136,3	-12 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	11,2 %	10,3 %		10,0 %	11,8 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	957,9	1 225,8	-22 %	957,9	1 225,8	-22 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,9 %	11,2 %		9,9 %	11,2 %	
Tilauskanta kauden lopussa	1 452,0	2 070,8	-30 %	1 452,0	2 070,8	-30 %

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa

Toimintaympäristö

Vuonna 2014 suomalaisten kuluttajien luottamus oli alhaisella tasolla, ja kuluttajat olivat varovaisia ostopäätöksissään. Asuntosijoittajien aktiivisuus kompensoi heikkoa kuluttajakysyntää. Asuntojen hintakehitys oli kaksijakoista asuntojen hintojen pysyessä vakaina kasvukeskuksissa ja laskiessa lievästi muualla Suomessa. Pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla.

Makrotalouden positiivinen kehitys tuki asuntomarkkinoita Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, joskin geopolittiset jännitteet lisäsivät epävarmuutta loppuvuonna erityisesti Latviassa ja Liettuassa. Katsauskaudella asuntojen myyntihinnat nousivat Baltian maissa ja pysyivät vakaina Tšekissä ja Slovakiassa.

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla ja rahoituksen saatavuus oli hyvä.

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Liikevaihto	189,2	196,0	-3 %	726,5	656,2	11 %
Liikevoitto	11,3	14,9	-24 %	57,6	65,7	-12 %
Liikevoitto-%	6,0 %	7,6 %		7,9 %	10,0 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	17,5	15,4	13 %	63,7	66,2	-4 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	9,2 %	7,9 %		8,8 %	10,1 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	579,8	651,8	-11 %	579,8	651,8	-11 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,4 %	10,3 %		9,4 %	10,3 %	
Tilauskanta kauden lopussa	798,5	970,8	-18 %	798,5	970,8	-18 %

Loka-joulukuu

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa -liiketoiminta-alueen liikevaihto laski 3 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Liiketoiminta-alueen liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä kasvoi 13 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 9,2 % (10–12/13: 7,9 %). Kannattavuutta tuki Baltian ja keskinen Itä-Euroopan positiivinen kehitys.

Raportoitu liikevoitto sisältää 6,1 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 5,9 miljoonaa euroa liittyy pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Baltiassa ja 0,2 miljoonaa euroa sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa.

YIT sopi joulukuussa Ålandsbankenin asuntorahaston kanssa 120 pääasiassa lähellä valmistumista olevan tai valmiin asunnon kaupasta, josta 60 asuntoa kirjattiin loka-joulukuun myyntiin, ja loput kirjataan vuoden 2015 ensimmäiselle kvartaalille.

YIT allekirjoitti loka-joulukuussa myös merkittävän määrän sopimuksia ja esisopimuksia uusien sijoittajakohteiden aloittamisesta. Suurin osa aloituksista ajoittuu vuodelle 2015. YIT solmi sopimuksen muun muassa OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahaston kanssa yli 300 asunnon rakentamisesta Suomessa. Lisäksi YIT solmi esisopimukset enimmillään 880 korkotuetun asunnon rakentamisesta Suomessa. Korkotuetujen kohteiden rakentamisen aloittaminen edellyttää kuntien puolta ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n hankekohtaista hyväksyntää.

Tammi-joulukuu

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa -liiketoiminta-alueen liikevaihto kasvoi 11 % edellisvuodesta. Liiketoiminta-alueen liikevaihdosta 89 % tuli Suomesta, 5 % Virosta, Latviasta ja Liettuasta ja 6 % Tšekistä ja Slovakiasta. Liikevaihdon kasvu johtui Baltian ja keskinen Itä-Euroopan asuntomyynnin positiivisesta kehityksestä, aktiivisesta sijoittajamyynnistä Suomessa sekä Hypo-konsernin kanssa tehdyistä vajaan 30 miljoonan euron tonttikaupoista.

Liiketoiminta-alueen liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 4 % edellisvuodesta, ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 8,8 % (1–12/13: 10,1 %). Kannattavuutta painoivat toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi ja sijoittajakohteiden kasvanut osuus rakenteilla olevasta tuotannosta Suomessa. Kannattavuus kehittyi positiivisesti Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa.

Raportoitu liikevoitto sisältää 6,1 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 5,9 miljoonaa euroa liittyy pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Baltiassa ja 0,2 miljoonaa euroa sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa.

Liiketoiminta-alueen tilauskanta laski edellisvuoden lopusta 18 %. YIT allekirjoitti vuoden viimeisellä neljänneksellä kuitenkin merkittävän määrän sopimuksia ja esisopimuksia uusien sijoittajakohteiden rakentamisesta Suomessa. Kyseiset projektit vahvistavat tilauskantaa käynnistyessään.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Myytyjä	621	723	-14 %	2 515	2 779	-9 %
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ¹	449	573	-22 %	1 641	2 057	-20 %
Aloitettuja	291	369	-21 %	2 112	2 483	-15 %
joista kuluttajille	119	219	-46 %	1 238	1 761	-30 %
Valmistuneita	484	921	-47 %	2 412	3 161	-24 %
joista kuluttajille	350	631	-45 %	1 628	2 094	-22 %
Rakenteilla kauden lopussa	3 262	3 562	-8 %	3 262	3 562	-8 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	65 %	59 %		65 %	59 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 587	1 988	-20 %	1 587	1 988	-20 %
joista valmiita asuntoja	450	513	-12 %	450	513	-12 %
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma kauden lopussa, milj. e	165,7	197,6	-16 %	165,7	197,6	-16 %
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	1 868 000	1 854 000	1 %	1 868 000	1 854 000	1 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	178,0	286,0	-38 %	178,0	286,0	-38 %

¹ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 10–12/14: 84 asuntoa; 10–12/13: 173 asuntoa; 1–12/14: 285 asuntoa; 1–12/13: 502 asuntoa.

Asuntorakentaminen						
Baltiassa ja keskisessä						
Itä-Euroopassa, kpl	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Myytyjä	189	145	30 %	734	521	41 %
Aloitettuja	95	189	-50 %	789	723	9 %
Valmistuneita	242	97	149 %	724	382	90 %
Rakenteilla kauden lopussa	1 134	1 062	7 %	1 134	1 062	7 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	22 %	21 %		22 %	21 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 012	950	7 %	1 012	950	7 %
joista valmiita asuntoja	129	111	16 %	129	111	16 %
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma kauden lopussa, milj. e	65,9	70,0	-6 %	65,9	70,0	-6 %
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	348 000	361 000	-4 %	348 000	361 000	-4 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	45,0	43,4	4 %	45,0	43,4	4 %

Asuminen Venäjä

Toimintaympäristö

Vuonna 2014 geopoliittiset jännitteet ja ruplan kurssin voimakas vaihtelu vaikuttivat asuntomarkkinaan. Ruplan heikkenemisen myötä kuluttajat siirsivät varojaan kiinteään omaisuuteen, mikä näkyi vahvana asuntomyyntinä erityisesti alkuvuonna.

Alkuvuoden vasisun hintakehityksen jälkeen hinnat nousivat loppuvuoden kysyntäpiikkiin ja inflaatio-

odotusten seurauksena. Asuntolainojen korkotaso nousi loppuvuonna, mutta nousu oli Venäjän keskuspankin ohjauksen noston maltillisempaa. Vuodenvaihteessa uusien asuntolainojen korot olivat 14,5–16,0 % välillä. Asuntolainojen saatavuus oli kohtuullisella tasolla.

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Liikevaihto	129,7	151,7	-14 %	474,1	496,0	-4 %
Liikevoitto	12,1	20,5	-41 %	49,8	70,2	-29 %
Liikevoitto-%	9,3 %	13,5 %		10,5 %	14,1 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	18,1	20,5	-12 %	55,8	70,2	-20 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	14,0 %	13,5 %		11,8 %	14,1 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	378,1	574,0	-34 %	378,1	574,0	-34 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,5 %	12,3 %		10,5 %	12,3 %	
Tilaukanta kauden lopussa	653,5	1 100,0	-41 %	653,5	1 100,0	-41 %

Loka-joulukuu

Asuminen Venäjä -liiketoiminta-alueen liikevaihto laski 14 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 15 %. Kasvua selittää ruplan heikkenemisen myötä vauhdittunut asuntomyynti.

Liiketoiminta-alueen liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 12 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 14,0 % (10–12/13: 13,5 %). Kannattavuutta tukivat ennätyksellinen asuntomyynti sekä loppuvuonna tehdyt hinnankorotukset.

Raportoitu liikevoitto sisältää 6,0 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,1 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin ja 2,9 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin.

YIT sai vuoden lopulla valmiiksi useita isoja asuntohankkeita ja uusia kohteita aloitettiin selvästi edellisiä vuosineljänneksiä vähemmän, mikä johti tuotantovolyymin laskuun. Asuntomyynnissä saavutettiin uusi ennätys. Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus kuluttajamyynnistä oli 36 %. Vuoden lopussa YIT vastasi yli 18 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä.

Ruplan heikentyminen painoi tilauskantaa 305,5 miljoonalla eurolla, tonttivarantoon sijoitettua pääomaa 83,6 miljoonalla eurolla sekä operatiivista sijoitettua pääomaa 171,5 miljoonalla eurolla syyskuun lopun tilanteeseen verrattuna.

Tammi-joulukuu

Asuminen Venäjä -liiketoiminta-alueen liikevaihto laski 4 % edellisvuoden tasolta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 15 %.

Liiketoiminta-alueen liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 20 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 11,8 % (1–12/13: 14,1 %). Kannattavuutta heikensivät muun muassa asuntojen edellisvuotta maltillisempi markkinahintakehitys sekä myynnin kohdistuminen matalakattaisempiin projekteihin.

Raportoitu liikevoitto sisältää 6,0 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,1 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin ja 2,9 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin.

Lisääntyneen epävarmuuden seurauksena uusia kohteita aloitettiin edellisvuotta vähemmän pyrkien säilyttämään kriittinen toimintavolyymi kaikissa toimintakaupungeissa. Tavoitteena on kuitenkin säilyttää hyvä valmius nostaa tuotantoa toimintaympäristön salliessa. Asuntomyynnissä saavutettiin uusi ennätys, ja asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus kuluttajamyynnistä oli 41 %. Asuntotuotannon volyyymi laski ja myyntiaste nousi laskien riskitasoa Venäjällä.

Ruplan heikentyminen painoi tilauskantaa 401,5 miljoonalla eurolla, tonttivarantoon sijoitettua pääomaa 109,9 miljoonalla eurolla sekä operatiivista sijoitettua pääomaa 225,3 miljoonalla eurolla viime vuoden lopun tilanteeseen verrattuna.

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Myytyjä	1 641	1 392	18 %	4 817 ¹	4 480	8 %
Aloitettuja	217	1 906	-89 %	3 545	5 099	-30 %
Valmistuneita ²	2 171	1 024	112 %	4 713	2 976	58 %
Rakenteilla kauden lopussa	9 611	10 780	-11 %	9 611	10 780	-11 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	43 %	37 %		43 %	37 %	
Myynnissä kauden lopussa	5 913	7 177	-18 %	5 913	7 177	-18 %
joista valmiita asuntoja	403	416	-3 %	403	416	-3 %
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma kauden lopussa ³ , milj. e	184,4	320,1	-42 %	184,4	320,1	-42 %
Tonttivaranto kauden lopussa ³ , kerros-m ²	2 466 000	2 798 000	-12 %	2 466 000	2 798 000	-12 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	319,0	540,0	-41 %	319,0	540,0	-41 %

¹ Sisältää 177 asunnon nippukaupat.

² Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

³ Sisältää Gorelovan teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	12/14	12/13	Muutos	12/14	9/14	Muutos
Pietari	3 776	3 267	16 %	3 776	4 136	-9 %
Moskovan alue	3 021	4 309	-30 %	3 021	3 558	-15 %
Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan, Moskova ja Tjumen	2 814	3 204	-12 %	2 814	3 918	-28 %

Toimitilat ja infra

Toimintaympäristö

Suomen toimitilamarkkinan vire pysyi heikkona vuonna 2014 erityisesti toimisto- ja liiketilarakentamisessa. Loppukäyttäjät olivat varovaisia uusien toimitilojen vuokraamisessa; sijoittajien kiinnostus Helsingin ja Tampereen keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin säilyi hyvänä, mutta muualla Suomessa kysyntä oli vaisua. Toimitilatransaktioiden määrä oli korkea, mutta aktiviteetti keskittyi vanhoihin, jo

vuokrattuihin kiinteistöihin. Urakkamarkkinassa nähtiin aktivoitumista loppuvuonna.

Makrotalouden positiiviset näkymät tukivat toimitilamarkkinoita Baltiassa ja keskeisessä Itä-Euroopassa.

Suomen inframarkkina pysyi katsauskaudella suhteellisen vakaana, ja pääomasijoittajat olivat aktiivisia toimialan omistusjärjestelyissä.

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Liikevaihto	142,4	171,7	-17 %	599,3	688,9	-13 %
Liikevoitto	2,8	9,5	-71 %	20,1	30,5	-34 %
Liikevoitto-%	1,9 %	5,5 %		3,4 %	4,4 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	3,0	10,0	-70 %	20,4	31,0	-34 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	2,1 %	5,8 %		3,4 %	4,5 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	181,9	189,8	-4 %	181,9	189,8	-4 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,8 %	20,6 %		10,8 %	20,6 %	
Tilaukanta kauden lopussa	673,9	642,9	5 %	673,9	642,9	5 %

Toimitilat, milj. e	12/14	12/13	Muutos	12/14	9/14	Muutos
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma	93,2	93,5	0 %	93,2	95,4	-2 %
Tonttivaranto, kerros-m ²	1 071 000	1 125 000	-10 %	1 071 000	1 111 536	-4 %
Loppuunsaattamiskustannus	47,5	21,2	124 %	47,5	55,1	-14 %

Loka-joulukuu

Toimialan liikevaihto laski 17 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Liikevaihtoa painoivat muun muassa heikko toimitilamarkkina Suomessa ja infraprojektien ajoitus.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 70 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 2,1 % (10–12/13: 5,8 %). Negatiivista kannattavuuskehitystä selittää pääosin alhainen liikevaihto.

Raportoitu liikevoitto sisältää 0,2 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 0,1 miljoonaa euroa liittyy pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Baltiassa ja 0,1 miljoonaa euroa sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa. Toimialan organisaatiota fokuoitiin uudelleen kilpailukyvyyn varmistamiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä.

Loka-joulukuussa YIT allekirjoitti sopimukset muun muassa toimistokiinteistön muuttamisesta asuntohotelliksi Espoossa sekä Helsingin Vuosaaren toteutettavan liikekiinteistön myynnistä. YIT valittiin Vilnaan rakennettavan kauppakeskuksen urakoitsijaksi, minkä lisäksi yhtiö voitti uusia urakoita kaikissa

segmentin toimintamaissa. YIT allekirjoitti myös sopimuksia ja esisopimuksia hoivahankkeista eri toimijoiden kanssa.

E18 Haminan ohikulkutie valmistui ja otettiin käyttöön aikataulun mukaisesti joulukuussa.

Tammi-joulukuu

Toimialan liikevaihto laski 13 % edellisvuodesta. Liikevaihtoa painoi erityisesti Suomen heikko toimitilamarkkina.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski katsauskaudella 34 % ja toimialan liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 3,4 % (1–12/13: 4,5 %). Kannattavuutta heikensi alhainen liikevaihto.

Raportoitu liikevoitto sisältää 0,2 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 0,1 miljoonaa euroa liittyy pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Baltiassa ja 0,1 miljoonaa euroa sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa. Toimialan organisaatiota fokuoitiin uudelleen kilpailukyvyyn varmistamiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä.

Tilaukanta kehittyi positiivisesti. YIT voitti muun muassa urakan Kehä III:n parantamiseksi Lahdenväylän ja Porvoonväylän välillä, ja yhtiö valittiin Turun Seudun Energiatuotannolle allianssimallilla toteutettavan CHP-voimalaitoksen rakentajaksi. Lisäksi YIT onnistui kasvattamaan markkinaosuuttaan teiden kunnossapidossa.

Keski-Pasilan Tripla-hanke eteni suunnitellusti. Tammikuussa allekirjoitettiin toteutussopimus,

kiinteistökaupan esisopimus ja julkisten osien KVR-urakkasopimus. Infratyöt aloitettiin kesällä, ja marraskuussa potentiaalisille vuokralaisille järjestetty esittelytilaisuus saavutti hyvän vastaanoton. Myös sijoittajilta saatu palaute on ollut positiivista. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi alueen asemakaavan tammikuussa 2015. Kaavan odotetaan vahvistuvan helmikuun lopulla.

Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myymätön	Vuokrattava pinta-ala, m ²
Suomalaistentien liikekeskus, Espoo	~15	Kauppa	86 %	5/15	Myyty	9 100
Osmontie 38, Helsinki	n/a	Toimisto	32 %	10/15	Myyty	3 600
Lauttasaaren Liikekeskus, Helsinki	-	Kauppa	6 %	11/16	Myymätön	5 700
BW Tower, Lahti	-	Toimisto	36 %	10/15	Myymätön	7 500
Aleksanterinkatu 11 Koy, Lahti	-	Kauppa	79 %	6/15	Myymätön	6 700

Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkahankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Pulteri	~190	Infra	99 %	9/15
Kehä III liittymä	~40	Infra	56 %	12/16
Naantalin CHP-voimalaitos	~40	Infra	1 %	9/17
Espoon teiden kunnossapitourakka	~30	Infra	6 %	10/19
Kemin alueurakka	~25	Infra	75 %	10/16

Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Milj. e	10–12/14	10–12/13	Muutos	1–12/14	1–12/13	Muutos
Liikevaihto	529,3	497,3	6 %	1 778,6	1 743,0	2 %
Liikevoitto	35,2	29,0	21 %	94,8	104,0	-9 %
Liikevoitto-%	6,7 %	5,8 %		5,3 %	6,0 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	47,6	30,2	58 %	107,3	105,2	2 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	9,0 %	6,1 %		6,0 %	6,0 %	
Tulos ennen veroja	30,7	27,8	10 %	74,3	95,0	-22 %
Katsauskauden tulos ¹	22,4	17,8	26 %	55,9	70,3	-20 %
Osakekohtainen tulos, e	0,18	0,14	29 %	0,44	0,56	-21 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	139,9	76,3		151,9	-87,9	
Tilauskanta kauden lopussa	2 507,1	3 184,6	-21 %	2 507,1	3 184,6	-21 %
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	1 431,0	1 556,2	-8 %	1 431,0	1 556,2	-8 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	6,4 %	7,0 %		6,4 %	7,0 %	
Efektiivinen verokanta, %	27,1 %	36,2 %		24,9 %	26,1 %	

¹ Emoyhtiön omistajille

Loka-joulukuu

Konsernin liikevaihto kasvoi 6 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta IFRS-oikaisujen jälkeen. Vertailukelpoisin valuuttakurssein kasvu oli 17 %. Liikevaihdon kasvu johtui edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa selkeästi korkeammista omaperusteisesti rakennettujen asuntojen valmistumisista Venäjällä.

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin liikevoitto kasvoi 21 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 6,7 % (10–12/13: 5,8 %). Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä kasvoi 58 %. Kannattavuuden parantumista selittää korkeampi liikevaihto ja Asuminen Venäjä -liiketoiminta-alueen korkea osuus liikevaihdosta.

Liikevoitto sisältää 12,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,4 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin pääosin Venäjällä ja 9,0 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Venäjällä ja Baltiassa. Vertailukauden liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron kertaluonteisen kulun.

Tammi-joulukuu

Konsernin liikevaihto kasvoi 2 % edellisvuoden tasolta IFRS-oikaisujen jälkeen. Vertailukelpoisin valuuttakurssein kasvu oli 7 %.

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin liikevoitto laski 9 % edellisvuodesta, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 5,3 % (1–12/13: 6,0 %). Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä kasvoi 2 %.

Liikevoitto sisältää 12,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,4 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin pääosin Venäjällä ja 9,0 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Venäjällä ja Baltiassa. Vertailukauden liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron kertaluonteisen kulun.

Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Venäjällä kohteiden tuloutuminen edellyttää viranomaishyväksyntää. Näin ollen omaperusteisten hankkeiden valmistusajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen, ja konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liikevoitossa sekä rahoituskuluissa.

Rahoitusrakenne ja likvideettiasema

IFRS, milj. e	12/14	12/13	Muutos	12/14	9/14	Muutos
Korollinen nettovelka	696,0	781,7	-11 %	696,0	817,9	-15 %
Rahavarat	199,4	76,3	161 %	199,4	90,9	119 %
Korollinen velka	895,4	858,0	4 %	895,4	908,8	-1 %
Pääoma- ja rahamarkkinoilta	482,0	451,8	7 %	482,0	343,9	40 %
Pankeilta, rahoituslaitoksilta ja vakuutusyhtiöiltä	149,0	132,9	12 %	149,0	292,2	-49 %
Rahoituslaitoksille myydyt rakennusaikaiset urakasaamiset	176,3	181,4	-3 %	176,3	167,0	6 %
Valmiiden asuntojen yhtiölainaosuudet	88,1	91,4	-4 %	88,1	105,7	-17 %
Muut lainat		0,5				
Keskikorko, %	2,92 %	2,73 %		2,92 %	3,04 %	
Valmiusluottosopimukset	300,0	330,0	-9 %	300,0	330,0	-9 %
Tililimiittisopimukset	57,9	65,1	-11 %	57,9	59,7	-3 %
Nettorahoituskulut, kumulatiivinen	-20,5	-9,0	129 %			
Suojauskulut, kumulatiivinen	-6,0	-1,5	300 %			
Omavaraisuusaste, %	29,2 %	34,3 %		29,2 %	31,9 %	
Velkaantumisaste, %	129,9 %	112,0 %		129,9 %	127,2 %	

YIT:n likvideettiasema oli vuoden lopussa vahva. Rahavarat olivat 199,4 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 57,9 miljoonaa euroa. Lokakuussa YIT solmi 300,0 miljoonan euron syndikoidun vakuudettoman valmiusluottosopimuksen, joka korvasi samojen pankkien kanssa aiemmin sovitut kahdenkeskiset valmiusluotot. Valmiusluotto erääntyy 2.1.2018.

YIT:n valmiusluottosopimukset ja pankkilainasopimukset sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25,0 %. Lisäksi valmiusluottosopimus sisältää kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumisaste on korkeintaan 150,0 %. Velkaantumisastetta koskeva kovenantti poistuu, mikäli yhtiön velkaantumisaste (IFRS) on alle 100,0 % kahden peräkkäisen vuosineljänneksen ajan. Vastaava velkaantumisastekovenantti lisättiin joulukuussa alkuperäisen sopimuksen mukaisesti yhteen yhtiön pankkilainasopimuksista. Vuoden lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 29,2 % ja velkaantumisaste 129,9 %.

YIT on varmistanut nostamattoman 300,0 miljoonan euron valmiusluoton voimassaolon sopimalla pankkisyndikaatin kanssa, että pankit luopuvat oikeudestaan vedota velkaantumisastekovenanttiin 28.2.2015 asti. Myös pankkilainasopimuksen vastapuolipankki on luopunut tästä oikeudesta

mainittuun päivämäärään saakka. Ehtojen väliaikaisen muutoksen taustalla oli ruplan voimakas volatiliiteetti joulukuussa.

Korollisen velan määrä oli vuoden lopussa 895,4 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka laski 696,0 miljoonaan euroon vahvan kassavirran seurauksena. Vuonna 2015 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 208,6 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut nousivat edellisvuodesta 20,5 miljoonaan euroon (1–12/13: 9,0 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -standardin mukaisesti 18,5 miljoonaa euroa (1–12/13: 21,0 milj. e).

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

Yhtiölainaosuuksien korot olivat vuonna 2014 3,3 miljoonaa euroa (1–12/13: 2,9 milj. e).

Vuoden lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 70,9 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/13: 139,4 milj. e) ja 246,0 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/13: 407,7 milj. e). Vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi. Vuonna 2014 valuuttakurssimuutokset heikensivät konsernin omaa pääomaa 166,9 miljoonalla eurolla oman pääoman muuntoeron kautta.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Vuonna 2014 YIT teki aktiivista kehitystyötä strategiasta johdettujen teemojen mukaisissa kehityshankkeissa sekä osana omaperusteisten hankkeiden kehittämistä.

Vuonna 2013 aloitetut kolme konserninlaajuista kehitysohjelmaa jatkuivat. ”Best Living Experience” -ohjelman tavoitteena on tukea edelläkävijyyttä ja kannattavuutta Asuminen-toimialalla kaikissa toimintamaissa. Taloudellisen liikkumavaran kasvattaminen -ohjelmassa pääomien tehokas kohdentaminen ja nopea kierto sekä vaihto-omaisuuden hallinta ovat kehittämistoiminnan avainalueita. Erinomainen johtajuus ja tasapainoiset arvot -ohjelma eteni myös suunnitellusti.

Kohtuuhintaisia, asiakkaiden saavutettavissa olevia tuotekonsepteja kehitettiin kaikilla liiketoiminta-alueilla. Aluerakentamiskonseptin kehittäminen ja implementointi on ollut yhteinen kehitysalue Asumisessa. Asuntohuoltoliiketoiminnan konseptointia ja Safe Home -

konseptin kehitystä jatkettiin Venäjällä. Venäjän ensimmäiset pienkerrostalokohteet olivat menestyksellisiä.

Syksyllä 2014 lanseerattiin YIT Plus, joka on uusi sähköinen palvelu YIT Kodin ostaneille asiakkaille. YIT Plus helpottaa asumisen arkea tarjoamalla palveluja sekä asukkaille että taloyhtiöille. Liiketoiminnan suunnitteluun ja analysointiin sekä projektien hallintaan kehitettiin uusia tiedonhallintaratkaisuja, jotka otetaan käyttöön vuoden 2015 aikana.

Muita konserninlaajuisia kehitysteemoja vuonna 2014 olivat työturvallisuus, laatu ja vastuullisuus. YIT-brändin uudistustyö eteni käyttöönottovalheeseen.

Konsernin taloudellinen panostus tutkimus- ja kehitystoimintaan vuonna 2014 oli 14,5 miljoonaa euroa (1-12/2013: 15,0 milj. e), mikä vastaa 0,8 % (1-12/2013: 0,9 %) konserniraportoinnin mukaisesta liikevaihdosta.

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	12/14	12/13	Muutos	12/14	9/14	Muutos
Asuminen	3 763	3 818	-1 %	3 763	3 848	-2 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	1 783	1 832	-3 %	1 783	1 839	-3 %
<i>Venäjä</i>	1 980	1 986	0 %	1 980	2 009	-1 %
Toimitilat ja infra	1 814	2 037	-11 %	1 814	1 877	-3 %
Konsernipalvelut	304	317	-4 %	304	307	-1 %
Henkilöstö maittain	12/14	12/13	Muutos	12/14	9/14	Muutos
Suomi	3 210	3 515	-9 %	3 210	3 332	-4 %
Venäjä	1 963	1 968	0 %	1 963	1 992	-1 %
Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa	708	689	3 %	708	708	0 %
Konserni yhteensä	5 881	6 172	-5 %	5 881	6 032	-3 %

Vuonna 2014 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 6 116 henkilöä (1-12/13: 6 575). Henkilöstökulut olivat yhteensä 264,3 miljoonaa euroa (1-12/13: 286,9 milj. e).

Syksyllä Toimitilat ja infra -toimialan kilpailukykyä vahvistettiin organisaatiomuutoksella, jossa perustettiin Omaperusteinen liiketoiminta -yksikkö palvelemaan keskitetysti koko toimialaa.

Vuoden loppupuolella yhtiössä tehtiin päätöksiä liiketoiminnan uudelleenfokusoinnista kilpailukykyyn varmistamiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä. Suomessa käynnistettiin marraskuussa 2014 kiinteitä toimihenkilöitä koskevat yhteistoimintaneuvottelut, joiden seurauksena kiinteiden toimihenkilöiden määrä väheni

noin 30 henkilöllä, joista noin puolet irtisanomisin ja muut sisäisin siirroin projekteille tai muilla ratkaisuilla. Myös Venäjällä toimintoja päätettiin sopeuttaa tuotantovolyymien pienemmisestä johtuen, ja henkilömäärän arvioidaan vähenevän noin 300 henkilöllä. Sopeuttamisesta aiheutuvat 3,4 miljoonan euron kustannukset on kirjattu 2014 tilinpäätökseen.

Yhtiön hallitus päätti 18.3.2014 käynnistää uuden, kolmesta ansaintavuodesta (2014–2016) koostuvan, avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän, joka lanseerattiin onnistuneesti. YIT:n vuosien 2010–2012 osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus vuonna 2014 oli noin 1,3 miljoonaa euroa (1-12/13: 2,0 milj. e).

Vuoden 2014 aikana yhtiön koulutuspolkua uudistettiin strategisia osaamisalueita paremmin tukeväksi. Ensimmäiset uuden konseptin mukaiset esimiesten ja johdon valmennukset toteutettiin onnistuneesti kansainvälisissä ryhmissä yhteensä noin 70 hengelle.

YIT on merkittävä nuorten työllistäjä. Vuoden 2014 aikana YIT:ssä työskenteli yli 800 harjoittelijaa kesätyön, työharjoittelun tai opinnäytetyön kautta kaikissa toimintamaissa. YIT tekee monipuolista yhteistyötä kuuden suomalaisen ammattikorkeakoulun ja kahden yliopiston sekä viiden ammattikoulun kanssa. Opiskelijajayhteistyöllä pyritään löytämään tulevaisuuden osaajia ja vahvistamaan positiivista työnantajamielikuvaa.

Yritysvastuu

Vuonna 2014 yhtiö kävi laajoja keskusteluja useiden eri sidosryhmien kanssa kartoittaakseen heidän näkemyksiään YIT:n liiketoiminnasta ja sen vastuullisuudesta. Keskustelujen myötä yhtiön lähestymistapaa vastuullisuuteen kehitettiin ja olennaisiksi todettuja teemoja korostettiin entisestään.

Koko vuoden ajan kehitettiin erityisesti lisäarvon tuottamisen näkökulmaa vastuullisuudessa, ns. Kestävät kaupunkiympäristöt -kokonaisuutta, joka oli myös yhtiön sidosryhmien mielestä vastuullisuuden tärkein osa-alue. Liiketoiminnassa tämä tarkoittaa kestävän kehityksen periaatteiden soveltamista rakennushankkeissa; näin edistetään ympäristöllistä, sosiaalista ja taloudellista kestävyyttä kaupunkiympäristössä. Käytännössä yhtiö pyrkii kehittämään esimerkiksi arjen sujuvuutta ja viihtyisyyttä asuinalueilla, sekä hyödyntämään

Työturvallisuus oli 2014 keskeinen painopistealue YIT:llä. Yhtiön työturvallisuuden tasoa valvotaan samoilla mittareilla kaikissa maissa ja työturvallisuusyhteistyö on tiivistä. Syksyn aikana käytiin ”Stop - Shape Up” -ryhtiliikekeskustelut henkilöstöä laajasti osallistamalla. Suomessa tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) laski kampanjan jälkeen viimeisellä vuosineljänneksellä kautta aikain alhaisimmalle tasolle. Konsernin tapaturmataajuus vuonna 2014 oli 12 (1-12/13: 11).

Työhyvinvointiin liittyvät asiat kehittyivät positiiviseen suuntaan. Keskimääräinen eläkeikä Suomessa on noussut ja uusien pitkäaikaisten (yli 30 päivää) sairaspotilaiden määrä on laskenut.

uudenlaisia, ympäristöystävällisempiä energia- ja jäteratkaisuja.

Asuinalueiden viihtyisyyttä lisätään esimerkiksi ympäristötaiteen avulla. Joensuun Penttilänrannassa YIT toteutti ”taidekohteen”, kun kerrostalon julkisivua, aulatiloja ja parvekkeita hyödynnettiin taiteen tuomiseksi osaksi rakennusta. Mikkelissä puolestaan kehitetään Suomen ensimmäistä alue-BREEAM -kohdetta yhdessä kaupungin kanssa. Kyseisessä kohteessa huomioidaan kestävän kehityksen periaatteet ainutlaatuisella tavalla jo alueen kaavoituksesta lähtien.

Vastuullisuusraportointia yhtiö on kehittänyt integroidun raportoinnin suuntaan, korostaen arvonluontia ja tulevaisuuteen suuntautuvaa näkökulmaa.

Strategiset tavoitteet ja niiden toteutuminen 2014

YIT Oyj:n hallitus päätti kokouksessaan 11.9.2014 pitää ennallaan yhtiön strategiset painopisteet. Venäjän ja Suomen heikentyneen makronäkymän johdosta taloudellisen liikkumavaran merkitys korostuu entisestään. Asuminen-toimialalla YIT tavoittelee kasvua omaperusteisissa hankkeissa. Toimitilat ja infra -toimialalla tavoitteena on kasvattaa sellaisten hankkeiden osuutta, joissa YIT:n asiakkaalle tuottama lisäarvo on mahdollisimman korkea. Suhdanneuvaihteluiden tasaamiseksi Suomen ja Venäjän rinnalla kasvatetaan keskisen Itä-Euroopan painoarvoa kolmantena maantieteellisenä tukijalkana.

Strategian toteutusta ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamista tukemaan käynnistettiin

konserninlaajuinen kilpailukykyohjelma, jonka puitteissa on asetettu lyhyen aikavälin tavoitteita vuosille 2015 ja 2016. Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet säilyivät ennallaan.

YIT:n strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 25.9.2014 Helsingissä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta www.yit.fi/sijoittajat.

Vuonna 2014 kassavirta ylitti tavoitetason selkeästi, ja myös osingonjakoehdotus on osinkopolitiikan mukainen. Haastavassa markkinaympäristössä liikevaihdon kasvu, sijoitetun pääoman tuotto ja omavaraisuusaste jäivät alle tavoitetason.

Pitkän aikavälin 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

Lyhyen aikavälin tavoitteet vuosille 2015 ja 2016	Tavoitetaso
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 0–5 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %
Nettovelka (IFRS)	Alle 600 miljoonaa euroa

Tavoitetasot nettovelkatavoitetta lukuun ottamatta perustuvat yhtiön toimialaraportointiin (POC) mukaisesti raportoimiin lukuihin.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 18.3.2014.

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

Osakkeet ja omistajat

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

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT:n osakepääoma oli vuoden 2014 lopussa 149 216 748,22 euroa (2013: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2013: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 18.3.2014 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva osakeantivaltuus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Valtuus on voimassa sen myöntämisestä viisi vuotta. Osakeantivaltuus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 633 286 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka on hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiöllä palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 6 144 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan vuoden 2014 lopussa 1 639 430 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 10,17 euroa. Osakkeen päätöskurssi vuoden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2014 oli 4,27 euroa. Osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 58 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 10,70 euroa, alin 4,17 euroa ja keskipurssi 7,35 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä vuoden 2014 aikana noin 144 miljoonaa kappaletta. Vaihdon arvo oli noin 1 029 miljoonaa euroa.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 99 miljoonaa kappaletta, mikä vastaa noin 41 %:a osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo vuoden viimeisenä päivänä oli 536,2 miljoonaa euroa. Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2014 lopussa 44 312 (12/13: 43 752). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden lopussa 29,3 % osakkeista (12/13: 33,8 %).

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

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta

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

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

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

YIT:n yhtenä strategisena painopisteenä on taloudellisen liikkumavaran parantaminen, mihin liittyen on asetettu tavoitteita pääoman vapauttamiseksi. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkinatilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

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

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

Muut katsauskauden tärkeät tapahtumat

Yhtiö laski tulosohjeistustaan vuodelle 2014 14.10.2014. Päivitetyn ohjeistuksen mukaisesti konsernin toimialaraportoinnin mukaisen liikevaihdon arvioitiin kasvavan 0–5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein, ja liikevoittomarginaalin olevan 6,5–7,3 % ilman kertaluonteisia eriä. Aiemmin yhtiö oli arvioinut konsernin toimialaraportoinnin mukaisen

liikevoittomarginaalin olevan 7,5–8,0 % ilman kertaluonteisia eriä.

Ohjeistuksen laskun syynä oli, että Asuminen Venäjä -liiketoiminta-alueen myynnin arvioitiin jäävän aikaisempaa arviota alhaisemmaksi. Lisäksi vahvan kassavirran varmistamiseksi tehtävien toimenpiteiden arvioitiin vaikuttavan liikevoittomarginaalia alentavasti.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT:n toimialajako muuttui vuoden 2015 alusta lukien. Aiempi Asuminen-toimiala jaettiin Asuminen Suomi ja CEE sekä Asuminen Venäjä -toimialoihin. Asuminen Suomi ja CEE vastaa aiempaa Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa -liiketoiminta-alueita. Toimitilat ja infra -toimiala säilyi ennallaan.

Uuden toimialarakenteen mukaista raportointia noudatetaan vuoden 2015 tammi-maaliskuun

osavuositarkastuksesta alkaen. Uuden raportointirakenteen mukaiset vertailuluvut vuodelta 2014 julkistetaan maaliskuun 2015 aikana.

Tammikuussa kuluttajille myytiin Suomessa noin 80 asuntoa, CEE-maissa noin 40 asuntoa ja Venäjällä noin 370 asuntoa. Tammikuun korkeaa myyntiä Venäjällä selittää kuluttajien halu siirtää varojaan kiinteään omaisuuteen lisääntyneen epävarmuuden vuoksi.

Näkymät vuodelle 2015

Tulosohjeistus (toimialaraportointi, POC)

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

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan jäävän alle vuoden 2014 tason.

Tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: Vuoden 2014 lopussa YIT:n tilauskannasta 40 % oli myyty, minkä lisäksi yhtiö oli allekirjoittanut merkittävän määrän esisopimuksia. Myyntien ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli kolmanneksen vuoden 2015 liikevaihdosta. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon vuoden 2015 myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.

Liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painavat vaativan markkinatilanteen lisäksi muun muassa seuraavat tekijät: Asuminen Venäjä -toimialan osuuden liikevaihdosta arvioidaan pienevän ruflan heikentymisen ja tuotantovolyymien laskun myötä, mikä vaikuttaa alentavasti konsernin liikevoittomarginaaliin. Lisäksi Suomessa kuluttajamyyntiä matalakatteisemman sijoittajakaupan sekä urakoinnin osuuden liikevaihdosta arvioidaan kasvavan. Syksyllä 2013 aloitetusta yli 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli 2014 lopussa toteutettu noin puolet. Ohjelman toteutusta

jatketaan aktiivisesti vuonna 2015, ja pääomanvapautustoimien arvioidaan vaikuttavan liikevoittomarginaalia alentavasti.

Markkinanäkymät

Suomi

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

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

Suomessa toimitilojen kysynnän odotetaan pysyvän vaatimattomana, ja kiinteistösijoittajien kiinnostuksen kohdistuvan keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Kilpailutukseen on tulossa useita merkittäviä väylähankkeita, ja myös toimitilaurakoinnissa nähdään mahdollisuuksia.

Venäjä

Venäjällä näkyvyys on poikkeuksellisen heikko. Epävarman taloustilanteen arvioidaan vaikuttavan negatiivisesti myös asuntomarkkinoihin. Kuluttajien ostovoiman odotetaan heikkenevän, ja kiihtyvän inflaation nostavan rakentamisen kustannuksia. Samalla asuntojen hintojen arvioidaan nousevan inflaation myötä. Kysynnän odotetaan kohdistuvan erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin.

Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan heikkenevän, mutta asuntolainojen korkotason pysyvän vakaana.

CEE-maat

CEE-maissa asunto- ja toimitilamarkkinan odotetaan saavan tukea parantuneesta taloustilanteesta. Geopoliittisilla jännitteillä saattaa kuitenkin olla negatiivinen vaikutus erityisesti Latviassa ja Liettuassa.

Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä. Asuntojen hintojen odotetaan nousevan maltillisesti.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiön jakokelpoiset varat 31.12.2014 ovat 321 945 443,39 euroa, josta tilikauden tappio on 467 226,57 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,18 euroa kutakin osaketta kohden, joten osingonjaon yhteismäärän esitetään olevan 22 605 118,56 euroa.

Loppuosa voittovaroista jätetään osingonmaksun jälkeen yhtiön jakokelpoisiin varoihin.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia.

Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Vuoden 2015 varsinainen yhtiökokous

YIT Oyj:n vuoden 2015 varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 18.3.2015 alkaen klo 10 Helsingissä Finlandia-talon kongressisiivessä.

Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan erillisenä pörssitiedotteena 5.2.2015.

Tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2014: Taulukko-osa

Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2014.

1 Tilinpäätöslyhennelmä

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

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

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

3 Liitetiedot, IFRS

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

1 Tilinpäätöslyhennelmä

1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	10-12/14 IFRS	10-12/13 IFRS	Muutos IFRS	10-12/14 POC	10-12/13 POC	Muutos POC
Liikevaihto	529,3	497,3	6 %	461,0	521,3	-12 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	247,0	139,8	77 %	177,6	192,5	-8 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-491,2	-465,5	6 %	-439,1	-477,3	-8 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,1	0,0	77 %	0,1	0,0	77 %
Poistot	-3,0	-2,8	8 %	-3,0	-2,8	8 %
Liikevoitto	35,2	29,0	21 %	19,0	41,2	-54 %
% liikevaihdosta	6,7 %	5,8 %		4,1 %	7,9 %	
Rahoitustuotot ja -kulut	-4,5	-1,2	269 %	-10,4	-8,7	20 %
Tulos ennen veroja	30,7	27,8	10 %	8,5	32,5	-74 %
% liikevaihdosta	5,8 %	5,6 %		1,8 %	6,2 %	
Tuloverot	-8,3	-10,0	-17 %	-3,0	-8,3	-64 %
Katsauskauden tulos	22,4	17,7	26 %	5,5	24,3	-77 %
Emoyhtiön omistajille	22,4	17,8	26 %	5,5	24,3	-77 %
Määräysvallattomille omistajille	0,0	-0,1	-89 %	-0,0	-0,1	-90 %
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu laimennettu ja laimentamaton tulos/osake, e	0,18	0,14	29 %	0,04	0,19	-79 %

Milj. e	1-12/14 IFRS	1-12/13 IFRS	Muutos IFRS	1-12/14 POC	1-12/13 POC	Muutos POC
Jatkuvat toiminnot						
Liikevaihto	1 778,6	1 743,0	2 %	1 801,2	1 858,8	-3 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	616,1	488,4	26 %	637,2	622,9	2 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 671,5	-1 621,6	3 %	-1 674,9	-1 688,7	-1 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,3	0,0	633 %	0,3	0,0	633 %
Poistot	-12,6	-17,4	-28 %	-12,6	-17,4	-28 %
Liikevoitto	94,8	104,0	-9 %	114,0	152,8	-25 %
% liikevaihdosta	5,3 %	6,0 %		6,3 %	8,2 %	
Rahoitustuotot ja -kulut	-20,5	-9,0	129 %	-39,0	-30,0	30 %
Tulos ennen veroja	74,3	95,0	-22 %	75,0	122,8	-39 %
% liikevaihdosta	4,2 %	5,5 %		4,2 %	6,6 %	
Tuloverot	-18,5	-24,8	-26 %	-18,5	-29,0	-36 %
Katsauskauden tulos	55,8	70,2	-20 %	56,5	93,8	-40 %
Emoyhtiön omistajille	55,9	70,3	-20 %	56,6	93,9	-40 %
Määräysvallattomille omistajille	-0,1	-0,1	-23 %	-0,0	-0,1	-59 %
Lopetetut toiminnot						
Katsauskauden tulos		287,5			287,5	
Emoyhtiön omistajille		287,5			287,5	
Määräysvallattomille omistajille						
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä						
Katsauskauden tulos	55,8	357,6	-84 %	56,5	381,3	-85 %
Emoyhtiön omistajille	55,9	357,7	-84 %	56,6	381,3	-85 %
Määräysvallattomille omistajille	-0,1	-0,1	-23 %	-0,0	-0,1	-59 %
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu laimennettu ja laimentamaton tulos/osake, e						
Jatkuvat toiminnot	0,44	0,56	-21 %	0,45	0,75	-40 %
Lopetetut toiminnot		2,29			2,29	
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,44	2,85	-85 %	0,45	3,04	-85 %

1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos
Jatkuvat toiminnot			
Katsauskauden voitto	55,8	70,2	-20 %
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:			
Rahavirran suojaukset	0,4	3,0	-86 %
-Laskennallinen vero	-0,1	-0,8	-90 %
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	0,0	0,0	
-Laskennallinen vero	0,0	0,0	
Muuntoerot	-166,9	-49,7	236 %
Muu muutos	0,2		
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi, yhteensä	-166,4	-47,5	250 %
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	-0,2		
-Laskennallinen vero	0,0		
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi, yhteensä	-0,2		
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	-166,5	-47,5	251 %
Katsauskauden laaja tulos			
Katsauskauden laaja tulos	-110,7	22,7	
Emoyhtiön omistajille	-110,7	22,8	
Määräysvallattomille omistajille	-0,1	-0,1	-23 %
Lopetetut toiminnot			
Katsauskauden laaja tulos		287,5	
Emoyhtiön omistajille		287,5	
Määräysvallattomille omistajille			
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä			
Katsauskauden laaja tulos	-110,7	310,1	
Emoyhtiön omistajille	-110,7	310,2	
Määräysvallattomille omistajille	-0,1	-0,1	-23 %

1.3 Konsernitase, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	12/14 IFRS	12/13 IFRS	Muutos IFRS	12/14 POC	12/13 POC	Muutos POC
VARAT						
Pitkäaikaiset varat						
Aineelliset hyödykkeet	55,4	65,2	-15 %	55,4	65,2	-15 %
Liikearvo	10,9	10,9	0 %	10,9	10,9	0 %
Muut aineettomat hyödykkeet	11,3	7,1	59 %	11,3	7,1	59 %
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,8	0,5	66 %	0,8	0,5	66 %
Muut sijoitukset	0,8	0,8	1 %	0,8	0,8	1 %
Muut saamiset	2,9	0,6	396 %	2,9	0,6	396 %
Laskennalliset verosaamiset	40,3	42,4	-5 %	32,3	34,1	-5 %
Lyhytaikaiset varat						
Vaihto-omaisuus	1 688,9	2 055,8	-18 %	1 370,2	1 668,0	-18 %
Myyntisaamiset ja muut saamiset	227,7	288,0	-21 %	284,2	342,8	-17 %
Rahavarat	199,4	76,3	161 %	199,4	76,3	161 %
Varat yhteensä	2 238,4	2 547,5	-12 %	1 968,3	2 206,3	-11 %
OMA PÄÄOMA JA VELAT						
Oma pääoma						
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2	149,2	0 %
Muu oma pääoma	386,1	543,5	-29 %	437,6	620,2	-29 %
Määräysvallattomille omistajille	0,3	0,4	-25 %	0,4	0,5	-18 %
Oma pääoma yhteensä	535,6	693,1	-23 %	587,2	769,8	-24 %
Pitkäaikaiset velat						
Laskennalliset verovelat	15,6	14,4	8 %	20,0	25,1	-21 %
Eläkeveloitteet	0,9	0,7	37 %	0,9	0,7	37 %
Varaukset	40,6	42,5	-4 %	40,6	42,5	-4 %
Korolliset velat	275,2	305,1	-10 %	275,2	305,1	-10 %
Muut velat	22,9	35,0	-35 %	22,9	33,1	-31 %
Lyhytaikaiset velat						
Saadut ennakot	402,8	514,3	-22 %	155,8	161,9	-4 %
Ostovelat ja muut velat	304,4	370,5	-18 %	304,1	370,1	-18 %
Varaukset	20,2	19,0	6 %	20,7	19,1	8 %
Korolliset velat	620,2	552,9	12 %	540,8	478,8	13 %
Velat yhteensä	1 702,8	1 854,4	-8 %	1 381,0	1 436,4	-4 %
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 238,4	2 547,5	-12 %	1 968,3	2 206,3	-11 %

1.4 Rahavirtalaskelma

Milj. e	10-12/14	10-12/13	Muutos	1-12/14	1-12/13	Muutos
Tilikauden voitto	22,4	17,7	26 %	55,8	70,2	-21 %
Suoriteperusteisten erien peruminen	25,2	12,6	99 %	70,7	61,3	15 %
Lyhytaikaisten saamisten muutos	60,7	11,6	422 %	30,6	-42,8	
Vaihto-omaisuuden muutos	71,2	-53,6		17,0	-296,8	
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-56,9	96,1		-10,2	186,9	
Käyttöpääoman muutos yhteensä	75,0	54,2	38 %	37,4	-152,7	
Rahoituserien rahavirta	18,8	-0,9		1,4	-27,6	
Maksetut verot	0,5	-6,2		-5,8	-43,7	-87 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	141,9	77,4	83 %	159,5	-92,5	
Lopetetut toiminnot	-1,7	-1,8	-5 %	-4,7	-30,7	-85 %
Liiketoiminnan nettorahavirta	140,1	75,6	85 %	154,8	-123,2	
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		-0,3		-0,5	-4,9	-91 %
Suoritettujen investointien rahavirrat	-2,9	-4,7	-37 %	-11,8	-15,1	-22 %
Saadut investointien rahavirrat	1,0	3,8	-75 %	4,6	24,7	-81 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-2,0	-1,1	76 %	-7,6	4,7	
Lopetetut toiminnot					-17,2	-100 %
Investointien nettorahavirta	-2,0	-1,1	76 %	-7,6	-12,5	-39 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	138,2	74,5	85 %	147,2	-135,7	
Lainasaamisten muutos	-0,5	3,7		5,0	5,1	-3 %
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-4,0	-30,6	-87 %	-32,1	133,2	
Pitkäaikaisten lainojen nostot				177,4	27,7	540 %
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-11,2	-19,7	-43 %	-109,8	-132,9	-17 %
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,1	-0,3	-71 %	-0,3	-0,3	13 %
Maksetut osingot				-47,7	-94,0	-49 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-15,9	-46,9	-66 %	-7,5	-61,2	-88 %
Lopetetut toiminnot					147,2	
Rahoituksen nettorahavirta	-15,9	-46,9	-66 %	-7,5	86,0	
Rahavarojen muutos	122,3	27,6	342 %	139,7	-49,7	
Rahavarat katsauskauden alussa	90,9	51,2	77 %	76,3	174,6	-56 %
Jakautumisessa siirtyneet rahavarat					-43,8	
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-13,8	-2,5	454 %	-16,8	-4,7	256 %
Rahavarat katsauskauden lopussa	199,4	76,3	161 %	199,4	76,3	161 %

1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Välitilinpäätöksessä Q3/2014 korjattiin virhe aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon yliarvostus on IAS8:n takautuvaa virheenkorjausta noudattaen korjattu vuoden 2013 avaavan taseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus vuoden 2013 avaavan taseen omaan pääomaan oli -5,7 miljoonaa euroa.

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voitovarat	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma 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
Aikaisempien tilikausien virheen korjaus							-5,7	-5,7		-5,7
Oikaistu oma pääoma 1.1.2013	149,2	1,9	3,8	-6,1	-3,4	-9,2	864,1	1 000,2	3,3	1 003,5
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
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Muuntoerot				-49,7				-49,7		-49,7
Kauden laaja tulos yhteensä				-49,7	2,2		357,7	310,2	-0,1	310,1
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 muutosta määräysvallassa							-2,2	-2,2	-2,2	-4,4
Tytäryhtiöomistus- osuuksien muutokset yhteensä							-2,2	-2,2	-2,2	-4,4
Oma pääoma 31.12.2013	149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	614,9	692,7	0,4	693,1

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

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet

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

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

2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC

Jatkuvat toiminnot, milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos
Asuminen	1 200,3	1 152,2	4 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>726,5</i>	<i>656,2</i>	<i>11 %</i>
<i>Venäjä</i>	<i>474,1</i>	<i>496,0</i>	<i>-4 %</i>
Toimitilat ja infra	599,3	688,9	-13 %
Muut erät	1,6	17,8	
Liikevaihto yhteensä, POC	1 801,2	1 858,8	-3 %
IFRS-oikaisu	-22,6	-115,9	
Liikevaihto yhteensä, IFRS	1 778,6	1 743,0	2 %

2.3 Liikevoitto, liikevoittoprosentti ja tulos ennen veroja, toimialaraportointi POC

Liikevoitto

Jatkuvat toiminnot, milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos
Asuminen	107,4	135,8	-21 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>57,6</i>	<i>65,7</i>	<i>-12 %</i>
<i>Venäjä</i>	<i>49,8</i>	<i>70,2</i>	<i>-29 %</i>
Toimitilat ja infra	20,1	30,5	-34 %
Muut erät	-13,5	-13,6	
Liikevoitto yhteensä, POC	114,0	152,8	-25 %
IFRS-oikaisu	-19,2	-48,8	
Liikevoitto yhteensä, IFRS	94,8	104,0	-9 %

Liikevoittoprosentti

Jatkuvat toiminnot, %	1–12/14	1–12/13
Asuminen	8,9 %	11,8 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>7,9 %</i>	<i>10,0 %</i>
<i>Venäjä</i>	<i>10,5 %</i>	<i>14,1 %</i>
Toimitilat ja infra	3,4 %	4,4 %
Konserni, POC	6,3 %	8,2 %
Konserni, IFRS	5,3 %	6,0 %

Tulos ennen veroja

Jatkuvat toiminnot, milj. e	1-12/14	1-12/13	Muutos
Tulos ennen veroja, POC	75,0	122,8	-39 %
IFRS-oikaisu	-0,7	-27,8	
Tulos ennen veroja, IFRS	74,3	95,0	-22 %

2.4 Tilaukanta, toimialaraportointi POC

Milj. e	12/14	12/13	Muutos
Asuminen	1 452,0	2 070,8	-30 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	798,5	970,8	-18 %
<i>Venäjä</i>	653,5	1 100,0	-41 %
Toimitilat ja infra	673,9	642,9	5 %
Tilaukanta yhteensä, POC	2 125,9	2 713,7	-22 %
IFRS-oikaisu	381,1	470,9	
Tilaukanta yhteensä, IFRS	2 507,1	3 184,6	-21 %

2.5 Henkilöstö

Kauden lopussa	12/14	12/13	Muutos
Asuminen	3 763	3 818	-1 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	1 783	1 832	-3 %
<i>Venäjä</i>	1 980	1 986	0 %
Toimitilat ja infra	1 814	2 037	-11 %
Konsernipalvelut	304	317	-4 %
Henkilöstö yhteensä	5 881	6 172	-5 %

2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

Liikevaihto toimialoittain

Jatkuvat toiminnot, milj. e	10-12/14	7-9/14	4-6/14	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Asuminen	318,9	296,4	303,8	281,3	347,7	270,4	247,9	286,2
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	189,2	177,4	187,0	172,9	196,0	140,0	131,6	188,6
<i>Venäjä</i>	129,7	119,0	116,8	108,5	151,7	130,4	116,3	97,6
Toimitilat ja infra	142,4	188,8	147,0	121,1	171,7	181,4	177,0	158,8
Muut erät	-0,3	0,5	0,6	0,7	1,9	2,8	6,1	7,0
Liikevaihto yhteensä, POC	461,0	485,7	451,4	403,1	521,3	454,7	430,9	452,0
IFRS-oikaisu	68,3	6,8	-97,7	0,0	-24,0	-91,7	6,2	-6,4
Liikevaihto yhteensä, IFRS	529,3	492,4	353,7	403,2	497,3	363,0	437,1	445,6

Liikevoitto toimialoittain

Jatkuvat toiminnot, milj. e	10-12/14	7-9/14	4-6/14	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Asuminen	23,4	25,1	30,0	28,9	35,5	34,8	30,6	35,0
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	11,3	13,3	16,2	16,8	14,9	14,7	13,7	22,4
<i>Venäjä</i>	12,1	11,7	13,8	12,2	20,5	20,1	17,0	12,6
Toimitilat ja infra	2,8	10,3	6,9	0,2	9,5	8,0	9,9	3,1
Muut erät	-7,2	-1,8	-2,1	-2,3	-3,8	-5,4	-2,2	-2,2
Liikevoitto yhteensä, POC	19,0	33,5	34,7	26,9	41,2	37,4	38,3	35,9
IFRS-oikaisu	16,3	-5,4	-26,3	-3,7	-12,2	-25,7	-6,0	-4,9
Liikevoitto yhteensä, IFRS	35,2	28,1	8,3	23,2	29,0	11,7	32,3	31,0

Liikevoittoprosentit toimialoittain

Jatkuvat toiminnot, %	10-12/14	7-9/14	4-6/14	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Asuminen	7,3 %	8,5 %	9,9 %	10,3 %	10,2 %	12,9 %	12,3 %	12,2 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	6,0 %	7,5 %	8,6 %	9,7 %	7,6 %	10,5 %	10,4 %	11,9 %
<i>Venäjä</i>	9,3 %	9,9 %	11,8 %	11,2 %	13,5 %	15,4 %	14,6 %	12,9 %
Toimitilat ja infra	1,9 %	5,4 %	4,7 %	0,2 %	5,5 %	4,4 %	5,6 %	1,9 %
Konserni, POC	4,1 %	6,9 %	7,7 %	6,7 %	7,9 %	8,2 %	8,9 %	7,9 %
Konserni, IFRS	6,7 %	5,7 %	2,4 %	5,8 %	5,8 %	3,2 %	7,4 %	7,0 %

Tunnuslukuja, toimialaraportointi POC

	10-12/14	7-9/14	4-6/14	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Tulos ennen veroja, milj. e	8,5	22,6	25,7	18,2	32,5	29,9	29,8	30,6
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajille, milj. e								
-jatkuvat toiminnot	5,5	16,8	20,0	14,3	24,3	23,1	23,0	23,4
-lopetetut toiminnot					-0,9	0,0	286,2	2,2
-jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	5,5	16,8	20,0	14,3	23,3	23,1	309,2	25,6
Tulos/osake, e, laimennettu ja laimentamaton								
-jatkuvat toiminnot	0,04	0,13	0,16	0,11	0,19	0,18	0,18	0,19
-lopetetut toiminnot					-0,01		2,29	0,01
-jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,04	0,13	0,16	0,11	0,18	0,18	2,47	0,20
	12/14	9/14	6/14	3/14	12/13	9/13	6/13	3/13
Oma pääoma/osake, e	4,67	5,81	5,98	5,63	6,17	6,10	6,01	6,23
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 403,2	1 562,8	1 603,8	1 553,7	1 558,8	1 592,8	492,5	1 443,4
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	7,7 %	9,1 %	9,6 %	10,2 %	10,3 %	12,3 %	13,9 %	15,0 %
Omavaraisuusaste	32,4 %	35,8 %	36,4 %	35,0 %	37,8 %	37,0 %	38,5 %	40,7 %
Korollinen nettovelka, milj. e	616,6	741,6	776,3	766,6	707,6	774,4	688,1	597,5
Velkaantumisaste	105,0 %	101,5 %	103,2 %	108,4 %	91,3 %	101,1 %	91,2 %	76,4 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 881	6 032	6 358	6 076	6 172	6 384	6 904	6 689

Taulukossa esitetyt taseeseen perustuvat tunnusluvut on laskettu toimialaraportoinnin mukaisesta taseesta.

Vertailutiedoista 3/13 on poistettu YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Tilaukanta toimialoittain

Jatkuvat toiminnot, milj. e	12/14	9/14	6/14	3/14	12/13	9/13	6/13	3/13
Asuminen	1 452,0	2 033,6	2 172,0	2 027,3	2 070,8	2 115,7	2 092,7	1 996,4
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	798,5	929,8	953,2	956,7	970,8	1 053,9	1 080,0	890,7
<i>Venäjä</i>	653,5	1 103,8	1 218,8	1 070,6	1 100,0	1 061,8	1 012,7	1 105,7
Toimitilat ja infra	673,9	702,3	751,9	669,4	642,9	697,7	718,0	713,8
Tilaukanta yhteensä, POC	2 125,9	2 736,0	2 923,9	2 696,7	2 713,7	2 813,4	2 810,8	2 710,2
IFRS-oikaisu	381,1	542,6	556,5	449,7	470,9	446,1	365,2	335,7
Tilaukanta yhteensä, IFRS	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4	3 184,6	3 259,5	3 176,0	3 045,9

Operatiivinen sijoitettu pääoma

Jatkuvat toiminnot, milj. e	12/14	9/14	6/14	3/14	12/13	9/13	6/13	3/13
Asuminen	957,9	1 177,0	1 223,5	1 198,2	1 225,8	1 243,9	1 182,0	1 175,8
<i>Suomi, Baltia ja Keskinen Itä-Eurooppa</i>	579,8	613,0	621,9	649,0	651,8	671,5	617,3	586,2
<i>Venäjä ¹⁾</i>	378,1	564,0	601,6	549,2	574,0	572,4	564,8	575,4
Toimitilat ja infra	181,9	229,3	233,2	208,8	189,8	215,9	176,9	146,3

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, jatkuvat toiminnot

Jatkuvat toiminnot, viimeiset 12 kk, %	12/14	9/14	6/14	3/14	12/13
Asuminen	9,9 %	9,9 %	10,7 %	10,9 %	11,2 %
<i>Suomi, Baltia ja Keskinen Itä-Eurooppa</i>	9,4 %	9,5 %	10,1 %	9,7 %	10,3 %
<i>Venäjä ¹⁾</i>	10,5 %	10,2 %	11,4 %	12,4 %	12,3 %
Toimitilat ja infra	10,8 %	12,1 %	12,0 %	15,6 %	20,6 %

Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

¹⁾ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

3 Liitetiedot, IFRS

3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	10-12/14	7-9/14	4-6/14	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Liikevaihto, milj. e	529,3	492,4	353,7	403,2	497,3	363,0	437,1	445,6
Liikevoitto, milj. e	35,2	28,1	8,3	23,2	29,0	11,7	32,3	31,0
% liikevaihdosta	6,7 %	5,7 %	2,4 %	5,8 %	5,8 %	3,2 %	7,4 %	7,0 %
Rahoitustuotot ja -kulut netto, milj. e	-4,5	-6,7	-4,8	-4,4	-1,2	-2,9	-4,1	-0,7
Tulos ennen veroja	30,7	21,3	3,5	18,8	27,8	8,8	28,2	30,3
% liikevaihdosta, milj. e	5,8 %	4,3 %	1,0 %	4,7 %	5,6 %	2,4 %	6,4 %	6,8 %
Tulos/osake, e								
-jatkuvat toiminnot	0,18	0,13	0,02	0,12	0,14	0,06	0,18	0,18
-lopetetut toiminnot					-0,01		2,28	0,02
-jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,18	0,13	0,02	0,12	0,13	0,06	2,46	0,20
Bruttoinvestoinnit, milj. e	5,0	3,2	3,6	2,0	5,4	0,9	5,2	9,6
% liikevaihdosta	0,9 %	0,7 %	1,0 %	0,5 %	1,1 %	0,3 %	1,2 %	0,9 %

	12/14	9/14	6/14	3/14	12/13	9/13	6/13	3/13
Taseen loppusumma, milj. e	2 238,4	2 567,8	2 633,4	2 509,9	2 547,5	2 534,8	2 421,5	3 638,6
Oma pääoma/osake, e	4,26	5,12	5,25	5,06	5,56	5,52	5,54	7,52
Osakkeen keskipörssi kauden aikana, e	7,35	8,02	8,37	8,88	13,01	14,11	15,75	16,74
Osakkeen päätöskurssi, e	4,27	6,11	8,41	7,73	10,16	10,29	13,19	16,25
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu ja laimentamaton, 1 000 kpl	125 587	125 588	125 589	125 590	125 529	125 507	125 462	125 383
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 584	125 585	125 586	125 588	125 590	125 591	125 596	125 380
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	536,2	767,3	1 056,2	970,8	1 276,0	1 292,3	1 656,6	2 037,4
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	6,4 %	6,1 %	5,2 %	6,1 %	6,1 %	8,3 %	10,7 %	10,5 %
Omavaraisuusaste	29,2 %	31,9 %	32,2 %	31,6 %	34,3 %	33,6 %	34,9 %	31,1 %
Korollinen nettovelka, milj. e	696,0	817,9	860,2	840,3	781,7	857,3	764,4	839,0
Velkaantumisaste	129,9 %	127,2 %	130,4 %	132,1 %	112,0 %	123,7 %	109,8 %	88,9 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4	3 184,6	3 259,5	3 176,0	3 045,9
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	1 061,4	1 697,3	1 838,2	1 568,3	1 617,8	1 548,5	1 462,1	1 506,7
Henkilöstö kauden lopussa	5 881	6 384	6 358	6 076	6 172	6 384	6 904	6 689
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	6 116	6 172	6 169	6 102	6 575	6 682	6 692	6 658

Taulukossa esitetyt taseeseen perustuvat tunnusluvut on laskettu vertailukausien virallisten taseiden perusteella. Tase 3/13 sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille. Osittaisjakautumisessa perustetun Caverion Oyj:n liiketoiminta sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon 30.6.2013 saakka. Näistä johtuen jakautumista edeltävät luvut eivät ole vertailukelpoisia jakautumisen jälkeisten lukujen kanssa.

3.2 Tilinpäätöstiedotteen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n tilinpäätöstiedote ajalta 1.1.–31.12.2014 on laadittu IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin mukaisesti. Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2014.

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 31.12.2014 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Laadintaperiaatteet on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen 2014 laadintaperiaatteissa.

Välitilinpäätöksessä Q3/2014 korjattiin virhe aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virhe johtui arvonlisäveron virheellisestä käsittelystä projektiraportoinnissa yhdessä YIT:n Venäjän yhtiöistä. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon yliarvostus on IAS8:n takautuvaa virheenkorausta noudattaen korjattu vuoden 2013 avaavan taseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus vuoden 2013 avaavaan taseeseen oli seuraava: keskeneräinen tuotanto -7,1 miljoonaa euroa, laskennallinen verosaaminen +1,4 miljoonaa euroa ja oma pääoma -5,7 miljoonaa euroa. Virheellä ei ollut vaikutusta vuosien 2013 ja 2014 tulokseen eikä sillä ollut kassavirtavaikutusta. Virheen korjauksen vaikutus tilinpäätöksessä esitettyihin aikaisempien kausien tunnuslukuihin on vähäinen, eikä niitä sen johdosta ole oikaistu.

Tilinpäätöksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit 1–12/14	Keskikurssit 1–12/13	Tasekurssit 12/14	Tasekurssit 12/13
1 EUR =	CZK	27,5364	25,9904	27,7350	27,4270
	PLN	4,1843	4,1971	4,2732	4,1543
	RUB	51,0378	42,3362	72,3370	45,3246
	LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528

3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyhtiöissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot – muut korottomat velat *) *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Toimialaraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), toimialaraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Konserniraportoinnin tulos/ osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), konserniraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain

3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos
Asuminen	-12,2	-0,5	yli tuhat
Toimitilat ja infra	-0,2	-0,5	-50 %
Muut toiminnot		-0,2	
Konserni yhteensä	-12,4	-1,2	934 %

Vuoden 2013 lopulla yhtiössä tehtiin päätöksiä liiketoiminnan ohjausrakenteen muuttamisesta ja yhteisten palveluiden uudelleenjärjestelystä. 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 miljoonan euron kertaluontoinen kulu kirjattiin vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä.

Asuminen-liiketoiminnan vuoden 2014 liikevoitto sisältää 12,2 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,3 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin pääosin Venäjällä ja 8,9 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien projektien alaskirjauksiin Venäjällä ja Baltiassa.

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

3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2014 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

3.6 Lopetetut toiminnot

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

Milj. e	1-12/14	1-12/13
Liikevaihto		1 260,6
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut		-1 249,8
Tulos ennen veroja		10,8
Verot		-3,0
Caverionille siirretyn liiketoiminnan tulos verojen jälkeen		7,8
Lopetettujen toimintojen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos		293,0
Jakautumiskulut		-18,0
Jakautumiskuluihin liittyvät verot		4,5
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot		287,5

3.7 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	12/14	12/13	Muutos
Kirjanpitoarvo kauden alussa	65,2	110,6	-41 %
Muuntoero	-3,7	-1,6	131 %
Lisäykset	6,5	8,1	-20 %
Vähennykset	-2,3	-9,3	-75 %
Lopetetut toiminnot		-29,9	
Poistot ja arvonalentumiset	-11,5	-13,5	-15 %
Siirrot tase-erien välillä	1,2	0,8	41 %
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	55,4	65,2	-15 %

3.8 Vaihto-omaisuus

Milj. e	12/14	12/13	Muutos
Aineet ja tarvikkeet	6,0	10,2	-42 %
Keskeneräiset työt	874,0	1 047,1	-17 %
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	509,1	681,2	-25 %
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	223,8	235,7	-5 %
Ennakkomaksut	73,3	81,0	-10 %
Muu vaihto-omaisuus	2,7	0,4	588 %
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 688,9	2 055,8	-18 %

3.9 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. e	Omat osakkeet, milj. e
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2014	125 590 136	149,2	-8,2
Omien osakkeiden palautuminen			
1.1.-31.3.2014	-2 208		
1.4.-30.6.2014	-1 852		
1.7.-30.9.2014	-1 332		
1.10.-31.12.2014	-752		0,0
Ulkona olevat osakkeet 31.12.2014	125 583 992	149,2	-8,3

3.10 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 käyttö pääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2014 tilinpäätöksen liitetietoihin.

3.11 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	12/14 Tasearvo	12/14 Käypä arvo	12/13 Tasearvo	12/13 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	105,3	109,6	210,5	218,9
Lainat rahoituslaitoksilta	67,3	63,7	20,0	21,0
Eläkelainat	102,5	95,3	73,6	72,8
Muut lainat			0,6	0,6
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	275,1	268,6	304,8	313,3
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	105,4	106,6	83,8	83,9

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 riskipremio 2,12-4,08 % (31.12.2013: 1,60-3,30 %) p.a.

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

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

Taso 2: Rahoitusinstrumenteilla ei käydä kauppaa aktiivisilla ja likvideillä markkinoilla. Rahoitusinstrumentin arvo on määriteltävissä markkina-arvoon perustuen sekä mahdollisesti osittain johdetun arvonmäärityksen avulla. Mikäli instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ovat kuitenkin saatavilla ja todennettavissa, kuuluu instrumentti tasolle 2.

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

Varat, milj. e	12/14 Taso 1	12/14 Taso 2	12/13 Taso 1	12/13 Taso 2
Myytävissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaisopimukset (ei-suojauslaskennassa)		2,4		1,8
Varat yhteensä	0,1	2,4	0,1	1,8

Velat, milj. e	12/14 Taso 1	12/14 Taso 2	12/13 Taso 1	12/13 Taso 2
Johdannaisopimukset (ei-suojauslaskennassa)		4,9		1,7
Johdannaisopimukset (suojauslaskennassa)		1,1		1,5
Velat yhteensä		6,0		3,2

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

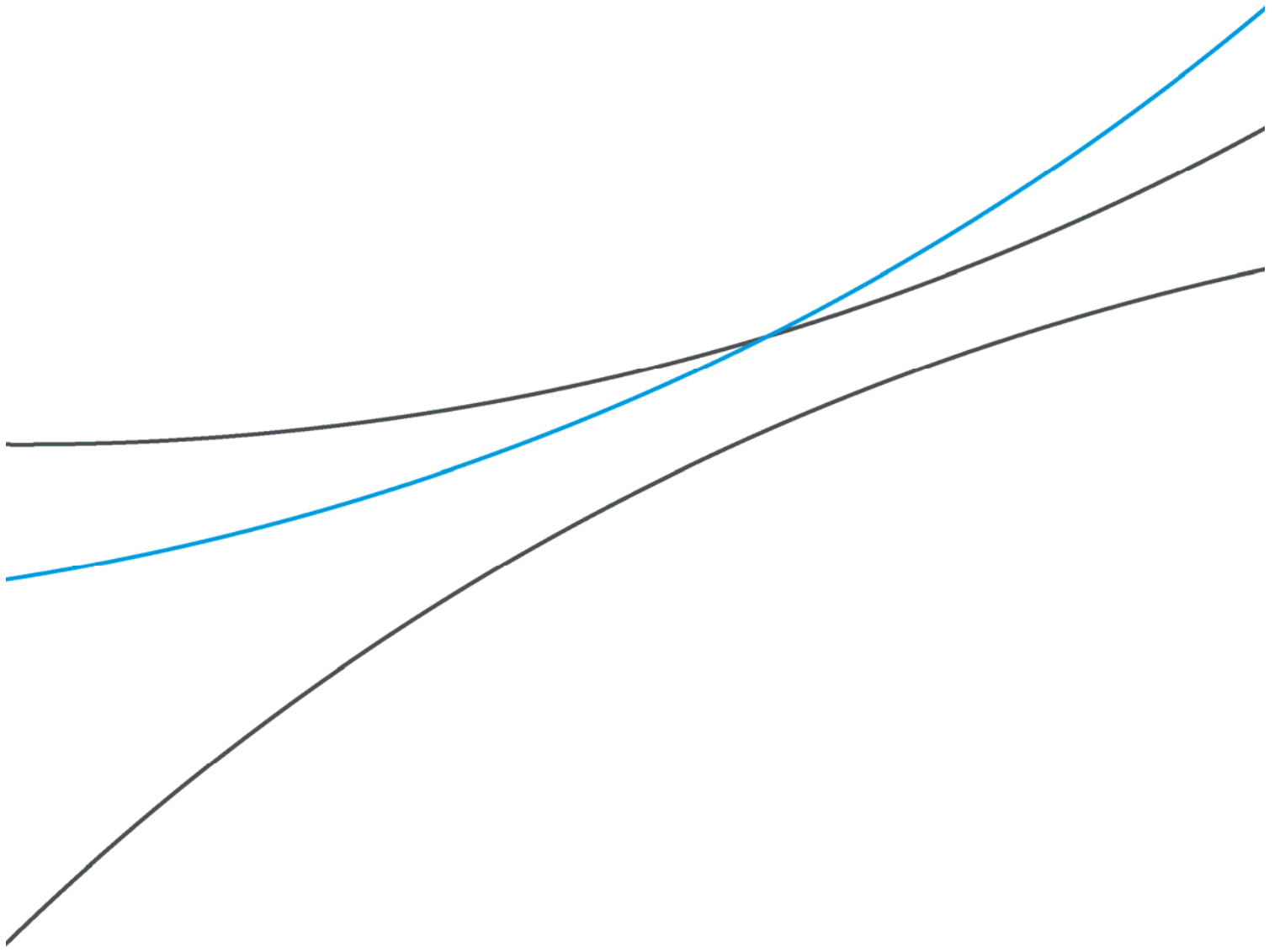
3.12 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	12/14	12/13	Muutos
Omasta puolesta annetut vakuudet			
Annetut yritysikiinnitykset			
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	6,8	6,8	
Muut vastuusitoumukset			
Ostositoumukset	490,9	319,0	54 %
Vuokravastuut	142,2	165,0	-14 %
Annetut vuokravastuut	1,4	1,6	-14 %
Muut vastuusitoumukset			
Annetut takaukset			
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu			
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset	318,0	338,0	-6 %
Valuuttajohdannaiset	62,2	146,5	-58 %
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	-6,0	-2,4	150 %
Valuuttajohdannaiset	2,4	1,3	85 %
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	961,9	956,7	1 %

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli enintään 114,8 miljoonaa euroa 31.12.2014 (31.12.2013: 140,1 milj. e).

3.13 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos
Myynnit	26,7	74,6	-64 %
Ostot		0,0	
Milj. e	12/14	12/13	Muutos
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0	0,0	33 %
Ostovelat ja muut velat			



**Together
we can
do it.**