

YIT Q4

Tilinpäätöstiedote 2015



Tilinpäätöstiedote 2015:

Pääomankäytön tehostaminen vahvisti kassavirtaa

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

Loka-joulukuu 2015 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto kasvoi 2 % 468,5 (461,0) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 4 %.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli 16,6 (31,4) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 3,6 % (6,8 %).
- Loka-joulukuussa 2015 ei ollut kertaluonteisia eriä (10-12/14: -12,4 milj. e)
- Tilauskanta laski 6 % syyskuun lopun tasolta ja oli 2 172,9 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 43,4 (139,9) miljoonaa euroa.

Tammi-joulukuu 2015 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 8 % 1 651,2 (1 801,2) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 3 %.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli 76,0 (126,4) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 4,6 % (7,0 %).
- Kertaluonteiset erät olivat -10,4 (-12,4) miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 183,7 (151,9) miljoonaa euroa.
- Hallituksen osinkoesitys: 0,22 (0,18) euroa osaketta kohden eli 137,8 % (40,0 %) osakekohtaisesta tuloksesta.

Tulosohjeistus vuodelle 2016 (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

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

*Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia tai arvonalennuksia.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Vuotta 2015 leimasivat isot kysynnän ja toimintavolyymiemme muutokset. Toimitilat ja infra -toimialan tilauskanta sekä asuntomyynti Suomessa ja CEE-maissa kasvoivat kolmanneksella, vaikka Suomessa kuluttajakysyntä laski edelleen. Venäjällä puolestaan rupla oli merkittävästi edellisvuotta heikompi ja asuntojen myynti laski noin kolmanneksen. Muutoksiin mukautuminen edellytti nopeaa uudistumista kaikilla toimialoillamme. Vastasimme muutoksiin muun muassa kehittämällä asiakkaillemme uusia kohtuuhintaisia ratkaisuja. Samalla jatkoimme pitkäjänteistä työtä parhaan asiakaskokemuksen saavuttamiseksi kaikilla toimialoillamme.

Kassavirran ja tehokkaan pääomankäytön osalta saavutimme erinomaisia tuloksia, ja nettovelkamme laski vuoden aikana 696 miljoonasta 529 miljoonaan euroon. Kassavirtaa tuki osaltaan pääomanvapautusohjelma, jonka puitteissa otimme merkittäviä edistysaskeleita erityisesti tonttiyhteistyössä ja toimitilaprojektien myynnissä. Myös valmiisiin myymättömiin asuntoihin Suomessa sitoutunut pääoma pieneni merkittävästi.

Liiketoiminnassa suurimmat onnistumiset koettiin Toimitilat ja infra -toimialalla. Tilauskanta kasvoi ja sen katesisältö parani korkean lisäarvon projektien kasvaneen osuuden myötä. Lisäksi Triplan kauppakeskuksen toteuttamisesta solmittu aiesopimus oli merkittävä askel tulevien vuosien positiivisen kehityksen varmistamiseksi.

Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla tilanne oli kaksijakoinen. Suomessa poikkeuksellisen suuri osa liikevaihdosta tuli sijoittajakaupoista, mikä näkyi heikentyneenä kannattavuutena. CEE-maissa myynnin kasvu oli vahvaa ja kannattavuus parani edellisvuodesta. Jatkoimme panostuksia CEE-alueen kasvuun investoimalla uusiin tontteihin sekä perustamalla uuden yhtiön Puolaan.

Venäjällä uudelleenorganisoiimme ja sopeutimme toimintaamme merkittävästi aikaisempaa alhaisemmalle volyymitasolle, sillä emme odota parannusta markkinaympäristöön kuluvaan vuoden aikana. Tavoitteemme on tehdä positiivista liiketuloista ja kassavirtaa Venäjällä tässäkin ympäristössä.

Tänä vuonna suurimmat ponnistelumme kohdistuvat kannattavuuden parantamiseen, kasvuaihioidemme vahvistamiseen ja pääomankäytön tehostamiseen edelleen. Odotamme tuloksia jo kuluvana vuonna.

Haluan kiittää asiakkaitamme luottamuksesta toimintaamme sekä henkilöstöämme tinkimättömästä ja innostuneesta työstä uudistumisen eteen ja tavoitteidemme saavuttamiseksi.

Toimialaraportointi, POC

Milj. e	10-12/15	10-12/14	Muutos	1-12/15	1-12/14	Muutos
Liikevaihto	468,5	461,0	2 %	1 651,2	1 801,2	-8 %
Asuminen Suomi ja CEE	220,8	189,2	17 %	777,8	726,5	7 %
Asuminen Venäjä	61,6	129,7	-52 %	266,4	474,1	-44 %
Toimitilat ja infra	186,0	142,4	31 %	607,1	599,3	1 %
Muut erät	0,0	-0,4		-0,1	1,4	
Liikevoitto	16,6	19,0	-12 %	65,7	114,0	-42 %
Liikevoitto-%	3,6 %	4,1 %		4,0 %	6,3 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	16,6	31,4	-47 %	76,0	126,4	-40 %
Asuminen Suomi ja CEE	13,4	17,5	-24 %	56,0	63,7	-12 %
Asuminen Venäjä	0,7	18,1	-96 %	10,9	55,8	-80 %
Toimitilat ja infra	7,4	3,0	145 %	21,9	20,4	8 %
Muut erät	-4,8	-7,2		-12,8	-13,5	
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	3,6 %	6,8 %		4,6 %	7,0 %	
Asuminen Suomi ja CEE	6,0 %	9,2 %		7,2 %	8,8 %	
Asuminen Venäjä	1,2 %	14,0 %		4,1 %	11,8 %	
Toimitilat ja infra	4,0 %	2,1 %		3,6 %	3,4 %	
Tulos ennen veroja	6,1	8,5	-29 %	27,0	75,0	-64 %
Katsauskauden tulos ¹	4,6	5,5	-17 %	20,0	56,6	-65 %
Osakekohtainen tulos, e	0,04	0,04	-17 %	0,16	0,45	-65 %
Osakekohtainen tulos ilman kertaluonteisia eriä, e	0,04	0,12	-70 %	0,23	0,53	-57 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	43,4	139,9	-69 %	183,7	151,9	21 %
Sijoitetun pääoman tuotto, (viim. 12 kk), %	5,3 %	7,7 %		5,3 %	7,7 %	
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	35,5 %	32,4 %		35,5 %	32,4 %	
Korollinen nettovelka kauden lopussa	460,8	616,6	-25 %	460,8	616,6	-25 %
Tilaukanta kauden lopussa	2 172,9	2 125,9	2 %	2 172,9	2 125,9	2 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Konserniraportointi, IFRS

	12/15	12/14	Muutos	12/15	9/15	Muutos
Korollinen nettovelka, milj. e	529,0	696,0	-24 %	529,0	574,6	-8 %
Velkaantumisaste, %	101,1 %	129,9 %		101,1 %	106,1 %	
Omavaraisuusaste, %	32,9 %	29,2 %		32,9 %	33,1 %	
				1-12/15	1-12/14	Muutos
Osakekohtainen osinko, e				0,22 ²	0,18	22 %

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.

Liikevaihto, POC

Milj. e				Muutos		Muutos		
	10-12/15	10-12/14	Muutos	vertailukelpoisiin valuuttakurssein	1-12/15	1-12/14	Muutos	vertailukelpoisiin valuuttakurssein
Liikevaihto	468,5	461,0	2 %	4 %	1 651,2	1 801,2	-8 %	-3 %
Asuminen Suomi ja CEE	220,8	189,2	17 %	17 %	777,8	726,5	7 %	7 %
Asuminen Venäjä	61,6	129,7	-52 %	-45 %	266,4	474,1	-44 %	-25 %
Toimitilat ja infra	186,0	142,4	31 %	31 %	607,1	599,3	1 %	1 %
Muut erät	0,0	-0,4			-0,1	1,4		

Loka-joulukuu

Konsernin liikevaihto kasvoi 2 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 4 %. Asuminen Venäjä -toimialalla liikevaihto laski merkittävästi vertailukautta alhaisemmasta asuntomyynnistä ja ruplan heikkenemisestä johtuen. Asuminen Suomi ja CEE -toimialan liikevaihtoa tukivat pääomanvapautustoimet sekä CEE-maiden kasvanut asuntomyynti. Toimitilat ja infra -toimialan liikevaihtoa tukivat erityisesti vuosineljännekselle ajoittuneet omaperusteisten hankkeiden myynnit.

Tammi-joulukuu

Konsernin liikevaihto laski 8 % edellisvuodesta. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto laski 3 %. Liikevaihto kasvoi Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla CEE-maiden vahvan asuntomyynnin tukemana ja laski Asuminen Venäjä -toimialalla alhaisemmasta asuntomyynnistä ja ruplan heikkenemisestä johtuen. Toimitilat ja infra -toimialan liikevaihto pysyi vakaana. Vuonna 2015 konsernin liikevaihdosta 73 % tuli Suomesta, 16 % Venäjältä ja 11 % CEE-maista. Venäjän suhteellinen osuus konsernin liikevaihdosta pieneni selkeästi edellisvuodesta alhaisemman asuntomyynnin ja heikon ruplan seurauksena. CEE-maiden osuus kasvoi hieman erityisesti vahvan asuntomyynnin ansiosta.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, %	10-12/15	10-12/14	1-12/15	1-12/14
Suomi	76 %	62 %	73 %	65 %
Venäjä	13 %	28 %	16 %	26 %
CEE-maat	11 %	10 %	11 %	9 %

Tulos, POC

Milj. e	10–12/15	10–12/14	Muutos	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevoitto	16,6	19,0	-12 %	65,7	114,0	-42 %
Liikevoitto-%	3,6 %	4,1 %		4,0 %	6,3 %	
Kertaluonteiset erät		-12,4		-10,4	-12,4	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	16,6	31,4	-47 %	76,0	126,4	-40 %
Asuminen Suomi ja CEE	13,4	17,5	-24 %	56,0	63,7	-12 %
Asuminen Venäjä	0,7	18,1	-96 %	10,9	55,8	-80 %
Toimitilat ja infra	7,4	3,0	145 %	21,9	20,4	8 %
Muut erät	-4,8	-7,2		-12,8	-13,5	
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	3,6 %	6,8 %		4,6 %	7,0 %	
Asuminen Suomi ja CEE	6,0 %	9,2 %		7,2 %	8,8 %	
Asuminen Venäjä	1,2 %	14,0 %		4,1 %	11,8 %	
Toimitilat ja infra	4,0 %	2,1 %		3,6 %	3,4 %	

Loka-joulukuu

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 47 %. Liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 3,6 % (10–12/14: 6,8 %). Kannattavuutta painoivat erityisesti muutokset yhtiön liiketoimintamixissä, kaudelle kohdistuneet pääomanvapautustoimet ja Asuminen Venäjä –toimialan vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,6 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon ilman kertaluonteisia eriä.

Tammi-joulukuu

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 40 % edellisvuodesta. Liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 4,6 % (1–12/14: 7,0 %). Liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painoivat erityisesti Asuminen Venäjä -toimialan edellisvuotta alhaisempi liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit.

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

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

Milj. e	10–12/15	10–12/14	Muutos	1–12/15	1–12/14	Muutos
Tulos ennen veroja	6,1	8,5	-29 %	27,0	75,0	-64 %
Katsauskauden tulos ¹	4,6	5,5	-17 %	20,0	56,6	-65 %
Osakekohtainen tulos, e	0,04	0,04	-17 %	0,16	0,45	-65 %
Osakekohtainen tulos ilman kertaluonteisia eriä, e	0,04	0,12	-70 %	0,23	0,53	-57 %
Efektiivinen verokanta, %	24,9 %	35,2 %		25,5 %	24,6 %	

¹ Emoyhtiön omistajille

Tilaukanta, POC

Milj. e	12/15	12/14	Muutos	12/15	9/15	Muutos
Tilaukanta	2 172,9	2 125,9	2 %	2 172,9	2 314,6	-6 %
Asuminen Suomi ja CEE	802,7	798,5	1 %	802,7	823,0	-2 %
Asuminen Venäjä	508,5	653,5	-22 %	508,5	599,1	-15 %
Toimitilat ja infra	861,6	673,9	28 %	861,6	892,4	-3 %

Tilaukanta kasvoi 2 % edellisvuoden lopun tasolta. Tilaukanta kasvoi selkeästi Toimitilat ja infra -toimialalla, jossa yhtiö voitti vuoden aikana merkittäviä hankkeita. Asuminen Venäjä -toimialan tilaukanta laski johtuen edellisvuotta alhaisemmista asuntoaloituksista ja ruplan heikkenemisestä.

Keski-Pasilan Tripla-hanke sekä Tampereen raitiotiehanke eivät sisälly vuoden lopun tilaukantaan. Valuuttakurssimuutokset laskivat tilaukantaan 57,5 miljoonalla eurolla edellisvuoden lopun tilanteesta. Tilaukannasta oli vuoden lopussa myyty 49 % (12/14: 40 %).

Yrityskaupat ja investoinnit

Milj. e	10-12/15	10-12/14	Muutos	1-12/15	1-12/14	Muutos
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	3,4	5,0	-31 %	12,0	13,9	-13 %
% liikevaihdosta, POC	0,7 %	1,1 %		0,7 %	0,8 %	
Poistot	3,1	3,0	2 %	12,1	12,6	-3 %

YIT ei tehnyt yrityskauppoja vuonna 2015. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 12,0 miljoonaa euroa eli 0,7 % liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 3,6 miljoonaa euroa

(1-12/14: 2,8 milj. e) ja tietotekniikkaan 5,1 miljoonaa euroa (1-12/14: 5,8 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yrityshankinnat olivat 3,3 miljoonaa euroa (1-12/14: 5,3 milj. e).

Kassavirta ja sijoitettu pääoma, POC

Milj. e	10-12/15	10-12/14	Muutos	1-12/15	1-12/14	Muutos
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	43,4	139,9	-69 %	183,7	151,9	21 %
Tontti-investointien kassavirta	-53,3	-21,3	150 %	-138,1	-118,7	16 %

Milj. e	12/15	12/14	Muutos	12/15	9/15	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 131,5	1 403,2	-19 %	1 131,5	1 195,6	-5 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	5,3 %	7,7 %		5,3 %	5,1 %	

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen kasvoi tammi-joulukuussa 21 % edellisvuodesta aktiivisten pääomanvapautustoimien tukemana. Yhtiö maksoi osinkoa vuodelta 2014 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 22,6 miljoonaa euroa.

Tontti-investointien kassavirta kasvoi 16 % erityisesti CEE-maiden tonttihankintojen myötä. Vuoden 2015 tontti-investointien kassavirrasta 44 % oli CEE-maiden tonttimaksuja.

Sijoitettu pääoma pieneni 19 % edellisvuoden lopun tasolta. Sijoitetun pääoman tuotto heikentyi edellisvuoden lopun tasolta liikevoiton laskusta johtuen.

YIT:n yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Vuonna 2015 pääomaa vapautettiin muun muassa aktiivisella valmiiden asuntojen sijoittajamyynnillä, jatkamalla tonttiyhteistyötä tonttirahastojen kanssa noin 58 miljoonan euron arvosta ja sopimalla noin 30 miljoonan euron hitaasti kiertävien tase-erien myynnistä. Käynnissä olevasta 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli joulukuun loppuun mennessä toteutettu noin 80 %, minkä lisäksi hitaasti kiertäviä tase-eriä on alaskirjattu 9 miljoonan euron edestä. Tavoitteena on saattaa pääomanvapautusohjelma loppuun vuonna 2016.

Kehitys toimialoittain

Asuminen Suomi ja CEE

Toimintaympäristö

Vuonna 2015 kuluttajat olivat edelleen varovaisia ostopäätöksissään ja asuntosijoittajat olivat aktiivisia Suomessa. Pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla kasvukeskuksissa. Isoissa asunnoissa oli jonkin verran hintapainetta.

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

keskimäärin vakaina. Asuntomarkkina kehittyi positiivisesti erityisesti Tšekissä ja Slovakiassa.

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

Milj. e	10–12/15	10–12/14	Muutos	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevaihto	220,8	189,2	17 %	777,8	726,5	7 %
Liikevoitto	13,4	11,3	18 %	56,0	57,6	-3 %
Liikevoitto-%	6,0 %	6,0 %		7,2 %	7,9 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	13,4	17,5	-24 %	56,0	63,7	-12 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	6,0 %	9,2 %		7,2 %	8,8 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	437,1	579,8	-25 %	437,1	579,8	-25 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,0 %	9,4 %		11,0 %	9,4 %	
Tilaukanta kauden lopussa	802,7	798,5	1 %	802,7	798,5	1 %

Loka-joulukuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 17 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta Suomessa toteutettujen pääomanvapautustoimien ja CEE-maiden vahvan kasvun ansiosta.

Toimialan liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 24 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 6,0 % (10–12/14: 9,2 %). Suomen asumisessa kannattavuutta heikensivät pääomanvapautustoimet. YIT myi joulukuussa asuntorahastoille yhteensä 66 rakenteilla olevaa tai valmista asuntoa ja tonttirahastoille noin 30 miljoonan euron edestä asuntotontteja pääomankäytön tehostamiseksi. Tonttikaupoilla ei ollut tulovaikutusta. Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui CEE-maissa.

Loka-joulukuussa kuluttajakauppa oli vertailukauden tasolla Suomessa, ja sijoittajakauppa oli aktiivista. YIT allekirjoitti sopimuksia ja esisopimuksia viiden vuokraohteen rakentamisesta OP-Vuokratuotto-rahastolle ja käynnisti yli 100 asunnon vuokraohteen rakentamisen Elolle.

Asuntokauppa jatkui vilkkaana CEE-maissa. Loka-joulukuussa kappalemääräinen myynti kasvoi 53 % vertailukaudesta. YIT hankki kaksi merkittävää tonttia Bratislavasta, Slovakiasta, joille on suunnitteilla yli 1 800 uutta asuntoa. Prahassa, Tšekissä käynnistettiin uuden

aluehankkeen ensimmäinen vaihe ja Tallinnassa, Virossa aloitettiin 75 asunnon hankkeen rakentaminen.

Tammi-joulukuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 7 % edellisvuodesta Suomen vahvan sijoittajamyynnin ja CEE-maiden positiivisen kehityksen tukemana.

Toimialan liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 12 % edellisvuodesta, ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 7,2 % (1–12/14: 8,8 %). Kannattavuutta heikensivät sijoittajakohteiden selvästi edellisvuotta korkeampi osuus liikevaihdosta Suomessa sekä pääomanvapautustoimet. Kannattavuuskehitys CEE-maissa oli positiivista.

Vuonna 2015 asuntokauppa oli vilkasta CEE-maissa, ja YIT osti merkittäviä tontteja ja käynnisti uusia hankkeita alueella kasvun tukemiseksi. YIT tiedotti syyskuussa perustaneensa uuden yksikön Varsovaan hyödyntääkseen Puolan asuntomarkkinoiden tarjoamia mahdollisuuksia.

Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma laski edellisvuodesta pääoman käytön tehostamisen ja myyntimixin muutosten johdosta. Suomen valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 33 % edellisvuoden lopun tasolta.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl						
	10-12/15	10-12/14	Muutos	1-12/15	1-12/14	Muutos
Myytyjä	659	621	6 %	3 192	2 515	27 %
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ¹	395	449	-12 %	1 715	1 641	5 %
Aloitettuja	579	291	99 %	2 864	2 112	36 %
joista kuluttajille	315	119	165 %	1 387	1 238	12 %
Valmistuneita	253	484	-48 %	2 626	2 412	9 %
joista kuluttajille	180	350	-49 %	1 600	1 628	-2 %
Rakenteilla kauden lopussa	3 500	3 262	7 %	3 500	3 262	7 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	73 %	65 %		73 %	65 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 259	1 587	-21 %	1 259	1 587	-21 %
joista valmiita asuntoja	302	450	-33 %	302	450	-33 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	134,0	165,7	-19 %	134,0	165,7	-19 %
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	1 628 500	1 868 000	-13 %	1 628 500	1 868 000	-13 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	213,0	178,0	20 %	213,0	178,0	20 %

¹ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 10-12/15: 66 asuntoa; 10-12/14: 125 asuntoa; 1-12/15: 464 asuntoa; 1-12/14: 326 asuntoa.

² Sisältää esisopimukset ja vuokratontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl						
	10-12/15	10-12/14	Muutos	1-12/15	1-12/14	Muutos
Myytyjä	290	189	53 %	1 023	734	39 %
Aloitettuja	331	95	248 %	1 021	789	29 %
Valmistuneita	189	242	-22 %	717	724	-1 %
Rakenteilla kauden lopussa	1 442	1 134	27 %	1 442	1 134	27 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	40 %	22 %		40 %	22 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 014	1 012	0 %	1 014	1 012	0 %
joista valmiita asuntoja	145	129	12 %	145	129	12 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	112,7	65,9	71 %	112,7	65,9	71 %
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	558 000	348 000	60 %	558 000	348 000	60 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	72,0	45,0	60 %	72,0	45,0	60 %

Asuminen Venäjä

Toimintaympäristö

Ruflan heikkous ja Venäjän talouden lisääntynyt epävarmuus näkyivät vielä tammikuussa kuluttajien haluna siirtää varojaan kiinteään omaisuuteen, kuten asuntoihin. Kysyntä hidastui tammikuun hyvältä tasolta kuluttajien ostovoiman heikentyessä. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin ja lähellä valmistumista oleviin

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

Milj. e	10–12/15	10–12/14	Muutos	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevaihto	61,6	129,7	-52 %	266,4	474,1	-44 %
Liikevoitto	0,7	12,1	-94 %	0,6	49,8	-99 %
Liikevoitto-%	1,2 %	9,3 %		0,2 %	10,5 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	0,7	18,1	-96 %	10,9	55,8	-80 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	1,2 %	14,0 %		4,1 %	11,8 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	363,0	378,1	-4 %	363,0	378,1	-4 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	0,2 %	10,5 %		0,2 %	10,5 %	
Tilauskanta kauden lopussa	508,5	653,5	-22 %	508,5	653,5	-22 %

Loka-joulukuu

Toimialan liikevaihto laski 52 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 45 %. Asuntomyyntiä painoivat heikentynyt kysyntä ja alhaisempi myyntivaranto. Vertailukaudella myynti oli poikkeuksellisen korkealla tasolla ruflan heikkenemisen vauhdittamana.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 96 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 1,2 % (10–12/14: 14,0 %). Toimialan kannattavuutta painoivat muun muassa vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit. Kannattavuudessa oli kaupunkikohtaisia eroja. Ruflan heikentymisellä oli 0,7 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon ilman kertaluonteisia eriä.

YIT käynnisti loka-joulukuussa muun muassa 220 asunnon hankkeen Donin Rostovissa ja 280 asunnon hankkeen Jekaterinburgissa.

YIT kertoi kolmannen vuosineljänneksen osavuositarkastuksen yhteydessä, että Venäjällä osaa lokakuun asuntokaupoista ei kyetty rekisteröimään normaalisti. Tämä johtui asuntokauppalain 214 lokakuun alussa voimaantulleesta muutoksesta, joka täsmensi kuluttajaa suojaavien vakuutusten ehtoja. Rekisteröintiongelmia ratkaistiin loppuvuonna, mutta asuntohankkeita vakuuttavien vakuutusyhtiöiden kapasiteetti Venäjällä on edelleen rajallinen.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppajen osuus kasvoi loka-joulukuussa valtion asuntolainatukiohjelman myötä ja oli 58 % (10–12/14: 36 %).

Tammi-joulukuu

Toimialan liikevaihto laski 44 % edellisvuodesta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 25 % alhaisemman asuntomyynnin johdosta.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 80 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 4,1 % (1–12/14: 11,8 %). Toimialan kannattavuutta painoivat muun muassa edellisvuotta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit. Ruflan heikentymisellä oli 4,4 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon ilman kertaluonteisia eriä.

Raportoitu liikevoitto sisältää 10,3 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,6 miljoonaa euroa kohdistuu toimialan uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppajen osuus vuonna 2015 oli 50 % (1–12/14: 41 %). Vuoden lopussa YIT vastasi lähes 22 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä.

Vuonna 2015 toimialan riskitasoa laskettiin ja asuntolainatukiohjelmaa vähennettiin. Toimintoja uudelleenorganisointiin; liiketoimintaryhmäjako uudistettiin ja kiinteitä kuluja vähennettiin myynnin ja tuotantovolyymien laskun mukaisesti. Osa tukifunktioista keskittyttiin palvelemaan kaikkia liiketoimintaryhmiä. Lisäksi yhtiö perusti YIT Service Venäjä -yksikön hyödyntämään palveluliiketoiminnan mahdollisuuksia.

Asuntorakentaminen						
Venäjällä, kpl	10-12/15	10-12/14	Muutos	1-12/15	1-12/14	Muutos
Myytyjä	721	1 641	-56 %	3 129	4 817 ¹	-35 %
Aloitettuja	742	217	242 %	2 542	3 545	-28 %
Valmistuneita ²	2 018	2 171	-7 %	4 053	4 713	-14 %
Rakenteilla kauden lopussa	8 100	9 611	-16 %	8 100	9 611	-16 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	40 %	43 %		40 %	43 %	
Myyntissä kauden lopussa	5 329	5 913	-10 %	5 329	5 913	-10 %
joista valmiita asuntoja	484	403	20 %	484	403	20 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa ³ , milj. e	174,7	184,4	-5 %	174,7	184,4	-5 %
Tonttivaranto kauden lopussa ³ , kerros-m ²	2 193 000	2 466 000	-11 %	2 193 000	2 466 000	-11 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	220,0	319,0	-31 %	220,0	319,0	-31 %

¹ Sisältää 177 asunnon nippukaupat. ² Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

³ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	12/15	12/14	Muutos	12/15	9/15	Muutos
Pietari	3 211	3 776	-15 %	3 211	3 794	-15 %
Moskovan alue	1 736	3 021	-43 %	1 736	2 777	-37 %
Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan, Moskova ja Tjumen	3 153	2 814	12 %	3 153	2 805	12 %

Toimitilat ja infra

Toimintaympäristö

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

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

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

Milj. e	10–12/15	10–12/14	Muutos	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevaihto	186,0	142,4	31 %	607,1	599,3	1 %
Liikevoitto	7,4	2,8	167 %	21,9	20,1	9 %
Liikevoitto-%	4,0 %	1,9 %		3,6 %	3,4 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	7,4	3,0	145 %	21,9	20,4	7 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	4,0 %	2,1 %		3,6 %	3,4 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	136,8	181,9	-25 %	136,8	181,9	-25 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	13,8 %	10,8 %		13,8 %	10,8 %	
Tilaukanta kauden lopussa	861,6	673,9	28 %	861,6	673,9	28 %

Toimitilat, milj. e	12/15	12/14	Muutos	12/15	9/15	Muutos
Taseessa oleva tonttivaranto	78,1	93,2	-16 %	78,1	86,8	-10 %
Tonttivaranto, kerros-m ²	1 002 700	1 071 000	-6 %	1 002 700	1 035 000	-3 %
Loppuunsaattamiskustannus	13,0	47,5	-73 %	13,0	17,6	-26 %

Loka-joulukuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 31 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihto kasvoi erityisesti toimitilarakentamisessa.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä kasvoi 145 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 4,0 % (10–12/14: 2,1 %). Kannattavuuden parantumista selittävät muun muassa korkeampi liikevaihto ja vuosineljännekselle ajoittuneet omaperusteisten hankkeiden myynnit.

Loka-joulukuussa YIT myi kaksi merkittävää omaperusteista toimitilahanketta: Avia Line III toimistokiinteistön Vantaalla ja peruskorjattavan toimistokiinteistön Helsingin ydinkeskustassa. Liettuassa käynnistettiin omaperusteinen toimistohanke. YIT voitti kaksi merkittävää urakkakilpailua: Helsingin Töölöön rakennettavan pysäköintilaitoksen ja Helsingin Länsisataman uuden matkustajaterminaalin rakentamisen. Molemmat hankkeet käynnistettiin loka-joulukuussa.

Joulukuussa YIT allekirjoitti aiesopimuksen Keski-Pasilan Tripla-hankkeen kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta yhteisyrityksenä suomalaisen sijoittajakonsortion kanssa. YIT:n

omistusosuus perustettavasta yhteisyrityksestä on 35 %, Eteran 35 % ja Fennian sekä Onvestin molempien 15 %. Rakennuslupa hankkeen ensimmäistä vaihetta, pysäköintilaitosta, varten myönnettiin marraskuussa ja maanrakennustyöt ovat käynnissä. Kauppakeskuksen vuokralaisneuvottelut jatkuivat aktiivisina ja vuokralaiskiinnostus on ollut hyvää.

Tammi-joulukuu

Toimialan liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla. Tilaukanta vahvistui kuitenkin selvästi vuoden aikana, ja toisen vuosineljänneksen aikana käynnistyneet merkittävät projektit tukevat liikevaihtoa rakentamisen edetessä.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä kasvoi 7 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 3,6 % (1–12/14: 3,4 %). Kannattavuus parani erityisesti toimitilarakentamisessa.

Vuonna 2015 YIT menestyi hyvin merkittävien infrahankkeiden kilpailutuksessa. Palvelusopimus E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritiehankkeesta allekirjoitettiin ja tieosuuden rakennustyöt aloitettiin kesäkuussa. YIT:n, VR Trackin ja Pöyryn työyhteisliittymä valittiin Tampereen raitiotiehankkeen toteuttajaksi. Allianssimallilla toteutettavan hankkeen kehitysvaihe

käynnistyi heinäkuussa. Mikäli kehitysvaiheen jälkeen edetään toteutusvaiheeseen, hankkeen arvo YIT:lle on noin 100 miljoonaa euroa.

YIT saavutti vuoden aikana menestystä myös pienemmissä urakkakilpailuissa sekä Suomessa että CEE-maissa. Yhtiö voitti muun muassa Töölön pysäköintilaitoksen, Helsingin Länsisataman uuden matkustajaterminaalin ja Viron kansallisarkiston rakennusurakat sekä elinkaarihankkeina toteutettavia koulurakennusurakoita Suomessa.

Useita omaperusteisia toimitilahankkeita, muun muassa Lauttasaaren Liikekeskus, BW Tower -toimistokiinteistö, Avia Line III -toimistokiinteistö ja Lönnrotinkadun toimistokiinteistö, myytiin Suomessa vuoden aikana sijoittajille.

Joulukuussa YIT allekirjoitti aiesopimuksen Keski-Pasilan Tripla-hankkeen kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta yhteisyrityksenä suomalaisen sijoittajakonsortion kanssa. Lopulliset sopimukset on tavoitteena allekirjoittaa alkuvuonna 2016. YIT:n omistusosuus perustettavasta yhteisyrityksestä on 35 %, Eteran 35 % ja Fennian sekä Onvestin molempien 15 %. Rakennuslupa hankkeen ensimmäistä vaihetta, pysäköintilaitosta, varten myönnettiin marraskuussa ja maanrakennustyöt ovat käynnissä. Kauppakeskuksen vuokralaisneuvottelut jatkuivat aktiivisina ja vuokralaiskiinnostus on ollut hyvää.

Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ myynnissä	Vuokrattava pinta-ala, m ²
Lauttasaaren Liikekeskus, Helsinki	~40	Kauppa	61 %	11/16	Myyty	5 700
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Toimisto	21 %	4/17	Myyty	8 900
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Kauppa	21 %	4/17	Myyty	4 100
Lönnrotinkatu 11, Helsinki	~23	Toimisto	17 %	10/16	Myyty	4 400

Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkahankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	~260	Infra	13 %	12/18
Kehä III liittymä	~50	Infra	98 %	6/16
Naantalin CHP-voimalaitos	~40	Infra	39 %	9/17
Espoon teiden kunnossapitourakka	~30	Infra	26 %	10/19
Töölön Pysäköintilaitos	~30	Infra	3 %	5/19

Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Milj. e	10–12/15	10–12/14	Muutos	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevaihto	511,6	529,3	-3 %	1 732,2	1 778,6	-3 %
Liikevoitto	28,4	35,2	-19 %	81,6	94,8	-14 %
Liikevoitto-%	5,5 %	6,7 %		4,7 %	5,3 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	28,4	47,6	-40 %	91,9	107,3	-14 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	5,5 %	9,0 %		5,3 %	6,0 %	
Tulos ennen veroja	21,4	30,7	-30 %	61,3	74,3	-18 %
Katsauskauden tulos ¹	16,0	22,4	-28 %	47,2	55,9	-15 %
Osakekohtainen tulos, e	0,13	0,18	-28 %	0,38	0,44	-15 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	43,4	139,9	-69 %	183,7	151,9	21 %
Tilaukanta kauden lopussa	2 467,3	2 507,1	-2 %	2 467,3	2 507,1	-2 %
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	1 174,3	1 431,0	-18 %	1 174,3	1 431,0	-18 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	6,4 %	6,4 %		6,4 %	6,4 %	
Efektiiivinen verokanta, %	24,4 %	27,1 %		22,9 %	24,9 %	

¹ Emoyhtiön omistajille

Loka-joulukuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto laski 3 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 4 %. Liikevaihdon kasvua tukivat Toimitilat ja infra -toimialan positiivinen kehitys sekä pääomanvapautustoimet.

IFRS:n mukainen liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 40 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja konsernin liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 5,5 % (10–12/14: 9,0 %). Kannattavuutta painoi muun muassa vertailukautta alhaisemmat kuluttajakohteiden valmistumiset.

Tammi-joulukuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto laski 3 % edellisvuodesta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 4 %. Liikevaihdon kasvua tukivat Toimitilat ja infra -toimialan positiivinen kehitys sekä pääomanvapautustoimet.

IFRS:n mukainen liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 14 % edellisvuodesta, ja konsernin liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli

5,3 % (1–12/14: 6,0 %). Kannattavuutta painoi muun muassa edellisvuotta alhaisemmat kuluttajakohteiden valmistumiset.

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

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

Rahoitusrakenne ja likvideettiasema

IFRS, milj. e	12/15	12/14	Muutos	12/15	9/15	Muutos
Korollinen nettovelka	529,0	696,0	-24 %	529,0	574,6	-8 %
Rahavarat	122,2	199,4	-39 %	122,2	88,1	39 %
Korollinen velka	651,2	895,4	-27 %	651,2	662,6	-2 %
Joukkovelkakirjalainat	204,9	210,7	-3 %	204,9	204,9	
Yritystodistukset	38,8	147,4	-74 %	38,8	64,6	-40 %
Rakennusaikainen rahoitus	213,8	264,4	-19 %	213,8	185,1	16 %
Eläkelainat	102,6	123,5	-17 %	102,6	111,3	-8 %
Pankkilainat	91,1	149,3	-39 %	91,1	96,7	-6 %
Keskikorko, %	3,86 %	2,92 %		3,86 %	3,94 %	
Valmiusluottosopimukset	300,0	300,0		300,0	300,0	
Tililimiittisopimukset	63,2	57,9	9 %	63,2	67,1	-6 %
Omaraisuusaste, %	32,9 %	29,2 %		32,9 %	33,1 %	
Velkaantumisaste, %	101,1 %	129,9 %		101,1 %	106,1 %	

IFRS, milj. e	10-12/15	10-12/14	Muutos	1-12/15	1-12/14	Muutos
Nettorahoituskulut	-7,0	-4,5	54 %	-20,3	-20,5	-1 %

YIT:n likvideettiasema oli vuoden lopussa vahva. Rahavarat olivat 122,2 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 63,2 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT:llä on käyttämätön, 300 miljoonan euron suuruisen sitova valmiusluotto, joka erääntyy 2018.

YIT laski maaliskuussa liikkeeseen 100 miljoonan euron vakuudettoman, kahdelle kotimaiselle institutionaaliselle sijoittajalle suunnatun joukkovelkakirjalainan (private placement). Laina erääntyy 25.3.2020, ja sen kuponkikorko on 6,25 %. Toukokuussa nostettiin 25,0 miljoonan euron suuruisen pankkilaina, joka erääntyy toukokuussa 2017. Lainan nostolla parannettiin lainasalkun maturiteettirakennetta.

YIT:n valmiusluottosopimukset, maaliskuussa liikkeeseen laskettu joukkovelkakirjalaina sekä pankkilainasopimukset sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25,0 %. Lisäksi valmiusluottosopimus ja kaksi pankkilainasopimusta sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumisaste on korkeintaan 150,0 %. Vuoden 2015 lopussa konsernin

omavaraisuusaste oli 32,9 % ja velkaantumisaste 101,1 %.

Korollisen velan määrä oli vuoden 2015 lopussa 651,2 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka laski positiivisen kassavirran ansiosta edelleen 529,0 miljoonaan euroon. Vuonna 2016 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 131 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut pysyivät edellisvuoden tasolla ja olivat 20,3 miljoonaa euroa (1-12/14: 20,5 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -standardin mukaisesti 18,4 miljoonaa euroa (1-12/14: 18,5 milj. e).

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

Yhtiölainaosuuksien korot olivat vuonna 2015 3,1 miljoonaa euroa (1-12/14: 3,3 milj. e).

Vuoden lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 98,6 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/14: 70,9 milj. e) ja 219,0 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/14: 246,0 milj. e). YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset tytäryhtiöihin suojataan valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Vuonna 2015 kehitystoiminnan kokonaismäärää lisättiin strategiasta johdettujen teemojen mukaisissa kehityshankkeissa sekä osana omaperusteisten hankkeiden kehittämistä.

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

Vuonna 2015 asumisessa kehittämisen keskiössä olivat brändi ja asiakkuudet. Asiakaskokemusta kehitettiin WOW-ohjelmassa. Asiakaspalautteeseen perustuva nettosuositeluindeksimittari (NPS) otettiin konserninlaajuisesti käyttöön laadun ja asiakaskokemuksen arvioinnissa. Aluekehittämisen ja -rakentamisen konseptointi jatkui ja näkyi konkreettisesti muun muassa uusien alueiden brändäyksessä. Asumisessa kehitettiin myös kannattavuuden ohjausmenetelmiä ja tuotetarjontaa.

Toimitilat ja infra -toimialalla keskityttiin erityisesti asiakkuuksiin ja asiakaskokemukseen liittyvään kehitystyöhön. Suurten hankkeiden kehityksen onnistumisista voidaan mainita Keski-Pasilan Triplahanke. Allianssihankeita ja niissä tarvittavia kyvykkyyksiä kehitettiin aktiivisesti.

Strategisissa tiedonhallintahankkeissa kehitettiin ja käyttöön otettiin ratkaisuja liiketoiminnan analysointiin ja raportointiin, tuotannonohjaukseen, YIT Kodin ostaneiden asiakkaiden palvelemiseen sekä masterdatan hallintaan.

Muita konserninlaajuisia kehitysteemoja vuonna 2015 olivat työturvallisuus, laatu ja vastuullisuus. Konserninlaajuinen kilpailukykyohjelma päättyi vuoden 2015 lopussa onnistuneesti, mutta kilpailukyvyyn vahvistamista fokusoidummin jatketaan.

Syksyllä käynnistettiin vahvistetusta liiketoimintastrategiasta johdettavien uusien strategisten kehitysohjelmien ja kehitystoiminnan uudistamisen valmistelu. Uudet kehitysohjelmat käynnistetään vuoden 2016 aikana.

Konsernin taloudellinen panostus tutkimus- ja kehitystoimintaan vuonna 2015 oli 15,8 miljoonaa euroa (1–12/2014: 14,5 milj. e), mikä vastaa 0,9 % (1–12/2014: 0,8 %) IFRS:n mukaisesta liikevaihdosta.

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	12/15	12/14	Muutos	12/15	9/15	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	1 719	1 783	-4 %	1 719	1 705	1 %
Asuminen Venäjä	1 582	1 980	-20 %	1 582	1 784	-11 %
Toimitilat ja infra	1 744	1 814	-4 %	1 744	1 793	-3 %
Konsernipalvelut	295	304	-3 %	295	292	1 %
Henkilöstö maittain	12/15	12/14	Muutos	12/15	9/15	Muutos
Suomi	3 104	3 210	-3 %	3 104	3 147	-1 %
Venäjä	1 569	1 963	-20 %	1 569	1 769	-11 %
CEE	667	708	-6 %	667	658	1 %
Konserni yhteensä	5 340	5 881	-9 %	5 340	5 574	-4 %

Vuonna 2015 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 613 henkilöä (1–12/14: 6 116). Henkilöstökulut olivat yhteensä 244,0 miljoonaa euroa (1–12/14: 264,3 milj. e). YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli noin 2,1 miljoonaa euroa (1–12/14: 1,3 milj. e).

Henkilöstöön liittyviä painopisteitä oli vuonna 2015 mm. johtaminen ja esimiestyö, sisäinen urakierto, työturvallisuus, työhyvinvointi, projektinhallinta, laatu,

asiakaskokemus, uudet tietojärjestelmät sekä harjoittelijoiden ohjaus.

Edellä mainittuihin asioihin liittyen toteutettiin laajoja koulutuksia, joista palautteet ovat olleet erinomaisia. Urakierto toteutui yli 70 henkilön kohdalla ja harjoittelu- ja lopputyöpaikkoja oli vuoden 2015 aikana lähes 700. Vuoden lopussa käynnistyi myös pilotti, jossa työelämään tutustuvilla peruskoululaisilla tarjotaan

laajaa kuvaa rakennusalasta ns. YIT Junior-konseptin avulla.

Koko henkilöstön tyytyväisyyttä ja hyvinvointia kuvaavat keskeiset mittarit olivat helmikuussa toteutetun henkilöstötutkimuksen mukaan nousseet edelleen edellisestä vuodesta. Esimiestyöindeksi oli 82 % (2014: 79 %) ja sitoutumisindeksi 83 % (2014: 82 %).

Määrätietoinen panostaminen työturvallisuuden parantamiseen tuotti vuoden aikana tulosta tapaturmataajuuden (tapaturmat per miljoona työtuntia) laskiessa tasolle 10 (1–12/14: 12). Tapaturmista aiheutuneiden sairaspäivien määrä laski edellisvuodesta noin 40 %. Hyvää kehitystä varjostivat kuitenkin kaksi kuolemaan johtanutta tapaturmaa yhtiön työmailla Suomessa ja Venäjällä. Järkyttävät tapaturmat johtivat välittömästi toimintatapatarkennuksiin, laajoihin keskustelutilaisuuksiin ja henkilöstöä herättäneisiin työmaiden pysäytyksiin.

Vastuullisuus

YIT:n vastuullisuusajattelun keskeisenä lähtökohtana ja tavoitteena on luoda lisäarvoa kaikille sidosryhmille ydinliiketoiminnan avulla. Tässä ns. Kestävät kaupunkiympäristöt -lähestymistavassa pyritään toteuttamaan ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäviä urbaaneja ympäristöjä, joissa myös YIT:n monipuolista osaamista voidaan yhdistellä.

Vuonna 2015 keskityttiin erityisesti uuden lähestymistavan käytäntöön vientiin sekä sisäiseen ja ulkoiseen kommunikointiin. Kokonaisvaltaisimmin ajattelu näkyy Keski-Pasilan Tripla-hankkeessa, jossa erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärelle rakentuvassa kokonaisuudessa yhdistyvät asuminen, työpaikat, kaupalliset palvelut ja hotelli.

Työhyvinvoinnissa on edetty toimintasuunnitelman mukaisesti ja keskitytty erityisesti tuki- ja liikuntaelinsairauksista johtuvien vaivojen ennaltaehkäisyyn, työkykyä edistävään ja ylläpitävään tekemiseen ja esimiesten työhyvinvointijohtamisen kehittämiseen. Tuki- ja liikuntaelinsairauksista johtuneet poissaolot laskivat vuoden 2015 aikana keskimäärin noin päivällä / henkilö. Suomessa kokeiltiin videolääkäritoimintaa.

YIT:ssä on vuonna 2015 palkittu hyvistä suorituksista sekä tulospalkkioiden muodossa että pidemmällä aikavälillä osakepohjaisella kannustinjärjestelmällä. Muita rahallisia palkitsemiskeinoja ovat olleet muun muassa Generator-ideapalkkiot ja palvelusvuosien karttumisen myötä maksettavat määrävuosipalkkiot. Palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on hyvän suorituksen palkitsemisen lisäksi lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa yhtiön johto ja muu henkilöstö pitkäjänteisesti yhtiön tavoitteisiin.

Lahden Merrasjärvellä puolestaan toteutettiin Suomen ensimmäinen aluetaidekonseptia koskeva kilpailu. Kilpailijoiden tehtävänä oli kehittää konsepti tai malli taiteen hyödyntämisestä kilpailualueella. Kilpailu toteutettiin Suomen Taiteilijaseuran sääntöjen mukaisena ammattituomareiden johdolla.

Ekologisen kestävyuden osalta erityisen vaativa haaste on ollut E18 -moottorien rakentamiseen liittyen harvinaisen purotaimenkannan suojelu alueella, jossa sulfidisaven vapautuminen vesistöön voisi aiheuttaa suojellulle kannalle merkittävää vahinkoa.

Vastuullisuusraportointia on edelleen kehitetty integroidun raportoinnin suuntaan keskittyen entistä selkeämmin sidosryhmille oleellisiin kysymyksiin.

Strategiset tavoitteet ja niiden toteutuminen 2015

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

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

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

YIT:n strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 24.9.2015 Helsingissä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta www.yit.fi/sijoittajat.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso	Toteutuminen 2015
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa	-8 % (-3 % ¹)
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %	5,3 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun ja velkojen vähentämiseen	183,7 milj. e
Omavaraisuusaste	40 %	35,5 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta	137,8 % ²

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportointiin (POC) mukaisesti raportointiin lukuihin.

¹Vertailukelpoisin valuuttakurssein ²Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Yhtiökokouksen päätökset

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

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 samansuuruiseen osinkoon.

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT:n osakepääoma oli vuoden 2015 lopussa 149 216 748,22 euroa (2014: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2014: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

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

YIT:llä oli tilikauden alussa hallussaan 1 639 430 kappaletta yhtiön omia osakkeita. Tilikauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 5 151 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun lopussa 1 644 581 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 4,30 euroa. Osakkeen päätöskurssi tilikauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2015 oli 5,24 euroa. Osakekurssi nousi katsauskauden aikana noin 22 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 7,21 euroa, alin 4,26 euroa ja keskipurssi 5,65 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä vuoden 2015 aikana noin 157,9 miljoonaa kappaletta (1–12/14: 144,3 miljoonaa). Vaihdon arvo oli noin 883,8 miljoonaa euroa (1–12/14: 1 029,2 milj. e).

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 98,1 miljoonaa kappaletta (1–12/14: 99,6 miljoonaa), mikä vastaa noin 38 %:a (1–12/14: 41 %) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo vuoden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2015 oli 658,0 miljoonaa euroa (30.12.2014: 536,2 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2015 lopussa 41 944 (12/14: 44 312).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden lopussa 26,3 % osakkeista (12/14: 29,3 %).

YIT vastaanotti 12.3.2015 arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka

mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan.

19.3.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan.

30.4.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Structor S.A.:n omistus YIT:stä oli laskenut alle 10 prosentin rajan.

11.11.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Polaris Capital Management, LLC:n omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan.

14.12.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Polaris Capital Management, LLC:n omistus oli laskenut alle 5 prosentin rajan.

17.12.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Polaris Capital Management, LLC:n omistus oli noussut yli 5 prosentin rajan.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

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

Tällä hetkellä erityisesti Venäjän talouskehitykseen liittyy merkittäviä epävarmuustekijöitä. Öljyn hinnan ja ruplan volatiliiteetti, geopoliittiset jännitteet ja korkea inflaatio voivat edelleen heikentää asuntojen kysyntää ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Asuntolainojen korkotukiohjelman jatkon epävarmuus heikentää näkyvyyttä asuntolainamarkkinan kehityksestä. Ostovoiman heikentyminen ja asuntolainamarkkinoihin liittyvä epävarmuus aiheuttavat myös riskin asuntojen hintojen laskusta.

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

Kilpailukykyistä ja asiakkaiden kysyntää vastaavan tuotteen ja palvelun varmistaminen on kriittistä YIT:n liiketoiminnalle. Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa ovat riskejä yhtiön

tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. Suomessa YIT:n lisääntyvän tuotantovolyymin toteuttamiseen tarvittavien resurssien saatavuus voi estää tuotannon kasvattamisen suunnitelmien mukaan. Kilpailijoiden resurssitarve muodostaa myös riskin avainhenkilöiden ja -osaamisen menetyksistä.

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

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

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

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

Yhtiön riskejä ja riskienhallintaa kuvataan tarkemmin Vuosikertomuksessa 2015.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Tammikuussa kuluttajille myytiin Suomessa noin 70 asuntoa (1/15: noin 80), CEE-maissa noin 50 asuntoa (1/15: noin 40) ja Venäjällä noin 200 asuntoa

(1/15: noin 370). Venäjällä vertailukauden myynti oli poikkeuksellisen korkea.

Näkymät vuodelle 2016

Tulosohjeistus (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

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

*Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia tai arvonalennuksia.

Vuoden 2016 tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: Vuoden 2015 lopussa YIT:n tilauskannasta oli myyty 49 %. Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan noin puolet vuoden 2016 liikevaihdosta olettaen, että suuret projektit kuten Tripla etenevät suunnitellusti. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon vuoden 2016 uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.

Toimitilat ja infra -toimialan kasvavan volyymin ja tilauskannan parantuneen katesisällön arvioidaan tukevan toimialan oikaistua liikevoittoa. Venäjällä vallitsevan vaativan markkinaympäristön odotetaan pitävän Asuminen Venäjä -toimialan kannattavuuden vaatimattomalla tasolla. Vuoden 2015 tapaan Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla sijoittajakohteiden osuuden liikevaihdosta arvioidaan pysyvän korkeana, mikä vaikuttaa toimialan oikaistuun liikevoittomarginaaliin negatiivisesti. Syksyllä 2013 aloitetun pääomanvapautusohjelman toteutusta jatketaan aktiivisesti vuonna 2016, ja pääomanvapautustoimien odotetaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti oikaistuun liikevoittomarginaaliin.

Vuoden 2016 ensimmäisen vuosineljänneksen odotetaan olevan heikoin vuosineljännes oikaistun liikevoiton osalta.

Markkinanäkymät

Suomi

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

Kuluttajakysynnän odotetaan pysyvän vakaana ja kuluttajien olevan edelleen varovaisia ostopäätöksissään. Kuitenkin kasvukeskuksissa sijaitsevien pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysynnän odotetaan säilyvän hyvänä. Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä. Asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan säilyvän hyvällä tasolla, mutta sijainnin merkityksen korostuvan entisestään.

Suomessa toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan pysyvän vaatimattomana. Kiinteistösiijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Urakkamarkkinan odotetaan piristyvän hieman toimitilarakentamisessa. Inframarkkinan arvioidaan pysyvän vakaana.

Venäjä

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

Asuntolainamarkkinan kehitys on vaikeasti ennustettavissa valtion asuntolainojen korkotukiohjelman jatkon epävarmuuden johdosta.

CEE-maat

CEE-maissa positiivisen talouskehityksen odotetaan tukevan kysyntää asunto- ja toimitilamarkkinoilla. Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan Tšekissä, Slovakiassa ja Liettuassa ja pysyvän vakaana Puolassa, Virossa ja Latviassa. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä ja korkotason matalana.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiön jakokelpoiset varat 31.12.2015 olivat 303 743 378,12 euroa, josta tilikauden voitto oli 4 480 908,50 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,22 euroa kutakin osaketta kohden, joten osingonjaon yhteismäärän esitetään olevan 27 627 345,02 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 2016 varsinainen yhtiökokous

YIT Oyj:n vuoden 2016 varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 15.3.2016 alkaen klo 10 Helsingissä Finlandia-talon kongressisiivessä. Yhtiökokouskutsu,

joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan erillisenä pörssitiedotteena 5.2.2016.

Tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2015: Taulukko-osa

Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2015.

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 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 3.7 Vaihto-omaisuus
- 3.8 Oman pääoman liitetiedot
- 3.9 Rahoitusriskien hallinta
- 3.10 Rahoitusvelat ja käyvät arvot
- 3.11 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 3.12 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

1 Tilinpäätöslyhennelmä

1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	10-12/15 IFRS	10-12/14 IFRS	Muutos IFRS	10-12/15 POC	10-12/14 POC	Muutos POC
Liikevaihto	511,6	529,3	-3 %	468,5	461,0	2 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	196,7	247,0	-20 %	115,4	177,6	-35 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-480,1	-491,2	-2 %	-448,7	-439,1	2 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,1	0,1		-0,1	0,1	
Poistot	-3,1	-3,0	2 %	-3,1	-3,0	2 %
Liikevoitto	28,4	35,2	-19 %	16,6	19,0	-12 %
% liikevaihdosta	5,5 %	6,7 %		3,6 %	4,1 %	
Rahoitustuotot ja -kulut	-7,0	-4,5	54 %	-10,6	-10,4	1 %
Tulos ennen veroja	21,4	30,7	-30 %	6,1	8,5	-29 %
% liikevaihdosta	4,2 %	5,8 %		1,3 %	1,8 %	
Tuloverot	-5,2	-8,3	-37 %	-1,5	-3,0	-49 %
Katsauskauden tulos	16,2	22,4	-28 %	4,6	5,5	-17 %
Emoyhtiön omistajille	16,0	22,4	-28 %	4,6	5,5	-17 %
Määräysvallattomille omistajille	0,1	0,0		0,0	-0,0	
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, e						
Laimentamaton, e	0,13	0,18	-28 %	0,04	0,04	-17 %
Laimennettu, e	0,13	0,18	-29 %	0,04	0,04	-18 %

Milj. e	1-12/15 IFRS	1-12/14 IFRS	Muutos IFRS	1-12/15 POC	1-12/14 POC	Muutos POC
Liikevaihto	1 732,2	1 778,6	-3 %	1 651,2	1 801,2	-8 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	492,1	616,1	-20 %	446,6	637,2	-30 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 638,5	-1 671,5	-2 %	-1 573,4	-1 674,9	-6 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0	0,3	-96 %	0,0	0,3	-96 %
Poistot	-12,1	-12,6	-3 %	-12,1	-12,6	-3 %
Liikevoitto	81,6	94,8	-14 %	65,7	114,0	-42 %
% liikevaihdosta	4,7 %	5,3 %		4,0 %	6,3 %	
Rahoitustuotot ja -kulut	-20,3	-20,5	-1 %	-38,7	-39,0	-1 %
Tulos ennen veroja	61,3	74,3	-18 %	27,0	75,0	-64 %
% liikevaihdosta	3,5 %	4,2 %		1,6 %	4,2 %	
Tuloverot	-14,0	-18,5	-24 %	-6,9	-18,5	-63 %
Katsauskauden tulos	47,2	55,8	-15 %	20,1	56,5	-65 %
Emoyhtiön omistajille	47,2	55,9	-15 %	20,0	56,6	-65 %
Määräysvallattomille omistajille	0,0	-0,1		0,0	-0,0	
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake						
Laimentamaton, e	0,38	0,44	-15 %	0,16	0,45	-65 %
Laimennettu, e	0,37	0,44	-16 %	0,16	0,45	-65 %

1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos
Katsauskauden voitto	47,2	55,8	-15 %
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:			
Rahavirran suojaukset	0,2	0,4	-50 %
-Laskennallinen vero	-0,0	-0,1	-60 %
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	0,0	-0,0	
-Laskennallinen vero	-0,0	0,0	
Muuntoerot	-32,9	-163,9	-80 %
Muu muutos		0,2	
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä	-32,7	-163,4	-80 %
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	-0,0	-0,2	-99 %
-Laskennallinen vero	0,0	0,0	-99 %
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteiseksi, yhteensä	-0,0	-0,2	-99 %
Muut konserniin kirjatut tuotot ja kulut yhteensä	-32,7	-163,5	-80 %
Katsauskauden laaja tulos	14,5	-107,7	
Emoyhtiön omistajille	14,5	-107,7	
Määräysvallattomille omistajille	0,0	-0,1	

1.3 Konsernitase, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	12/15 IFRS	12/14 IFRS	Muutos IFRS	12/15 POC	12/14 POC	Muutos POC
VARAT						
Pitkäaikaiset varat						
Aineelliset hyödykkeet	47,3	55,4	-15 %	47,3	55,4	-15 %
Liiketoiminta	10,9	10,9	0 %	10,9	10,9	0 %
Muut aineettomat hyödykkeet	14,1	11,3	25 %	14,1	11,3	25 %
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,7	0,8	-19 %	0,7	0,8	-19 %
Muut sijoitukset	0,4	0,8	-46 %	0,4	0,8	-46 %
Muut saamiset	3,7	2,9	28 %	3,7	2,9	28 %
Laskennalliset verosaamiset	40,5	41,6	-3 %	34,6	33,6	3 %
Lyhytaikaiset varat						
Vaihto-omaisuus	1 528,4	1 682,6	-9 %	1 265,2	1 363,9	-7 %
Myyntisaamiset ja muut saamiset	198,3	227,7	-13 %	242,3	284,2	-15 %
Rahavarat	122,2	199,4	-39 %	122,2	199,4	-39 %
Varat yhteensä	1 966,6	2 233,4	-12 %	1 741,4	1 963,2	-11 %
OMA PÄÄOMA JA VELAT						
Oma pääoma						
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2	149,2	0 %
Muu oma pääoma	373,8	381,1	-2 %	399,1	432,6	-8 %
Määräysvallattomille omistajille	0,1	0,3	-82 %	0,1	0,4	-71 %
Oma pääoma yhteensä	523,1	530,6	-1 %	548,5	582,2	-6 %
Pitkäaikaiset velat						
Laskennalliset verovelat	18,5	15,6	18 %	18,0	20,0	-10 %
Eläkeveloitteet	0,9	0,9	0 %	0,9	0,9	0 %
Varaukset	40,8	40,6	0 %	40,8	40,6	0 %
Korolliset velat	266,1	275,2	-3 %	266,1	275,2	-3 %
Muut velat	10,4	22,9	-55 %	10,4	22,9	-55 %
Lyhytaikaiset velat						
Saadut ennakot	376,9	402,8	-6 %	195,6	155,8	26 %
Ostovelat ja muut velat	324,7	304,4	7 %	324,6	304,1	7 %
Varaukset	20,2	20,2	0 %	19,6	20,7	-6 %
Korolliset velat	385,1	620,2	-38 %	317,0	540,8	-41 %
Velat yhteensä	1 443,5	1 702,8	-15 %	1 193,0	1 381,0	-14 %
Oma pääoma ja velat yhteensä	1 966,6	2 233,4	-12 %	1 741,4	1 963,2	-11 %

1.4 Rahavirtalaskelma

Milj. e	10–12/15	10–12/14	Muutos	1–12/15	1–12/14	Muutos
Tilikauden voitto	16,2	22,4	-28 %	47,2	55,8	-15 %
Suoriteperusteisten erien peruminen	18,8	25,2	-25 %	69,1	70,7	-2 %
Lyhytaikaisten saamisten muutos	38,4	60,7	-37 %	23,7	30,6	-22 %
Vaihto-omaisuuden muutos	34,7	71,2	-51 %	91,4	17,0	438 %
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-54,0	-56,9	-5 %	11,0	-10,2	
Käyttöpääoman muutos yhteensä	19,1	75,0	-74 %	126,2	37,4	237 %
Rahoituserien rahavirta	-6,6	18,8		-35,9	1,4	
Maksetut verot	-1,9	0,5		-10,9	-5,8	88 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	45,6	141,9	-68 %	195,7	159,5	23 %
Lopetetut toiminnot	-0,1	-1,7	-92 %	-1,3	-4,7	-72 %
Liiketoiminnan nettorahavirta	45,5	140,1	-68 %	194,4	154,8	26 %
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-0,6			-6,2	-0,5	Yli tuhat
Osakkuus- ja yhteisyritysten hankinta				-0,1		
Suoritettujen investointien rahavirrat	-3,1	-2,9	8 %	-11,6	-11,8	-2 %
Saadut investointien rahavirrat	1,5	1,0	51 %	5,8	4,6	26 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-2,2	-2,0	12 %	-12,1	-7,6	59 %
Investointien nettorahavirta	-2,2	-2,0	12 %	-12,1	-7,6	59 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	43,4	139,9	-69 %	183,7	151,9	21 %
Lopetetut toiminnot	-0,1	1,7		-1,3	-4,7	-72 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	43,2	138,2	-69 %	182,3	147,2	24 %
Lainasaamisten muutos	1,9	-0,5		2,6	5,0	-48 %
Lyhytaikaisten lainojen muutos	0,4	-4,0		-160,5	-32,1	400 %
Pitkäaikaisten lainojen nostot				125,0	177,4	-30 %
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-8,8	-11,2	-22 %	-203,9	-109,8	86 %
Rahoitusleasingvelkojen maksut	0,0	-0,1		-0,1	-0,3	-71 %
Maksetut osingot				-22,6	-47,7	-53 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-6,4	-15,9	-60 %	-259,5	-7,5	Yli tuhat
Lopetetut toiminnot						
Rahoituksen nettorahavirta	-6,4	-15,9	-60 %	-259,5	-7,5	Yli tuhat
Rahavarojen muutos	36,9	122,3	-70 %	-77,1	139,7	
Rahavarat katsauskauden alussa	87,1	90,9	-4 %	199,4	76,3	161 %
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-1,9	-13,8	-87 %	-0,1	-16,8	-100 %
Rahavarat katsauskauden lopussa	122,2	199,4	-39 %	122,2	199,4	-39 %

1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Vuoden 2015 tilinpäätöksessä korjattiin virhe aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virhe johtui aluekustannusten virheellisestä käsittelystä projektiraportoinnissa yhdessä YIT:n Venäjän yhtiöistä. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon yliarvostus on IAS8:n takautuvaa virheenkorjausta noudattaen korjattu vuoden 2014 avaavaan taseen omaan pääomaan, ja sen vaikutus siihen oli -8,0 milj. euroa. Korjauksen vaikutus vuoden 2014 päättävän taseen omaan pääomaan kurssimuutos huomioiden oli 5,0 milj. euroa ja vuoden 2015 päättävän taseen omaan pääomaan 4,5 milj. euroa.

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuuto srahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2014	149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	614,9	692,7	0,4	693,1
Aikaisempien tilikausien virheen korjaus							-8,0	-8,0		-8,0
Oikaistu oma pääoma 1.1.2014	149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	606,8	684,7	0,4	685,1
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
Etuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos							-0,2	-0,2		-0,2
-Laskennallinen vero							0,0	0,0		0,0
Muuntoerot				-163,9				-163,9		-163,9
Muu muutos							0,2	0,2		0,2
Kauden laaja tulos yhteensä				-163,9	0,3		55,9	-107,7	-0,1	-107,7
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	-227,3	-0,8	-8,3	616,1	530,3	0,3	530,6

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 1.1.2015	149,2	1,5	-0,1	-227,3	-0,8	-8,3	616,1	530,3	0,3	530,6
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							47,2	47,2	0,0	47,2
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,2			0,2		0,2
-Laskennallinen vero					-0,0			-0,0		-0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero					-0,0			-0,0		-0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos							-0,0	-0,0		-0,0
-Laskennallinen vero							0,0	0,0		0,0
Muuntoerot				-32,9				-32,9		-32,9
Kauden laaja tulos yhteensä				-32,9	0,2		47,2	14,5	0,0	14,5
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-22,6	-22,6		-22,6
Osakepalkitseminen			0,1			-0,0	1,2	1,2		1,2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			0,1			-0,0	-21,5	-21,4		-21,4
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset										
Muutos määräysvallattomien omistajien osuuksissa							-0,4	-0,4	-0,3	-0,7
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset yhteensä							-0,4	-0,4	-0,3	-0,7
Oma pääoma 31.12.2015	149,2	1,5		-260,2	-0,7	-8,3	641,4	523,0	0,1	523,1

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet

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

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

2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	777,8	726,5	7 %
Asuminen Venäjä	266,4	474,1	-44 %
Toimitilat ja infra	607,1	599,3	1 %
Muut erät	-0,1	1,4	
Liikevaihto yhteensä, POC	1 651,2	1 801,2	-8 %
IFRS-oikaisu	81,0	-22,6	
Liikevaihto yhteensä, IFRS	1 732,2	1 778,6	-3 %

2.3 Liikevoitto, liikevoittoprosentti ja tulos ennen veroja, toimialaraportointi POC

Liikevoitto

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	56,0	57,6	-3 %
Asuminen Venäjä	0,6	49,8	-99 %
Toimitilat ja infra	21,9	20,1	9 %
Muut erät	-12,9	-13,5	
Liikevoitto yhteensä, POC	65,7	114,0	-42 %
IFRS-oikaisu	15,9	-19,2	
Liikevoitto yhteensä, IFRS	81,6	94,8	-14 %

Liikevoittoprosentti

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

Tulos ennen veroja

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos
Tulos ennen veroja, POC	27,0	75,0	-64 %
IFRS-oikaisu	34,3	-0,7	
Tulos ennen veroja, IFRS	61,3	74,3	-18 %

2.4 Tilauskanta, toimialaraportointi POC

Milj. e	12/15	12/14	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	802,7	798,5	1 %
Asuminen Venäjä	508,5	653,5	-22 %
Toimitilat ja infra	861,6	673,9	28 %
Tilauskanta yhteensä, POC	2 172,9	2 125,9	2 %
IFRS-oikaisu	294,4	381,1	
Tilauskanta yhteensä, IFRS	2 467,3	2 507,1	-2 %

2.5 Henkilöstö

Kauden lopussa	12/15	12/14	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	1 719	1 783	-4 %
Asuminen Venäjä	1 582	1 980	-20 %
Toimitilat ja infra	1 744	1 814	-4 %
Konsernipalvelut	295	304	-3 %
Henkilöstö yhteensä	5 340	5 881	-9 %

2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

Liikevaihto toimialoittain

Milj. e	10–12/15	7–9/15	4–6/15	1–3/15	10–12/14	7–9/14	4–6/14	1–3/14
Asuminen Suomi ja CEE	220,8	165,8	207,6	183,6	189,2	177,4	187,0	172,9
Asuminen Venäjä	61,6	63,9	69,6	71,3	129,7	119,0	116,8	108,5
Toimitilat ja infra	186,0	161,9	139,0	120,1	142,4	188,8	147,0	121,1
Muut erät	0,0	0,1	-0,1	-0,1	-0,4	0,5	0,6	0,6
Liikevaihto yhteensä, POC	468,5	391,7	416,1	374,9	461,0	485,7	451,4	403,1
IFRS-oikaisu	43,1	-27,9	46,8	19,0	68,3	6,8	-97,7	0,0
Liikevaihto yhteensä, IFRS	511,6	363,8	462,9	394,0	529,3	492,4	353,7	403,2

Liikevoitto toimialoittain

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

Liikevoittoprosentit toimialoittain

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

Tunnuslukuja, toimialaraportointi POC

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

	12/15	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Oma pääoma/osake, e	4,37	4,60	5,05	4,97	4,67	5,81	5,98	5,63
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 131,5	1 195,6	1 308,0	1 344,0	1 403,2	1 562,8	1 603,8	1 553,7
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	5,3 %	5,1 %	6,4 %	7,5 %	7,7 %	9,1 %	9,6 %	10,2 %
Omavaraisuusaste	35,5 %	35,5 %	36,0 %	35,2 %	32,4 %	35,8 %	36,4 %	35,0 %
Korollinen nettovelka, milj. e	460,8	529,2	544,9	600,7	616,1	741,6	776,3	766,6
Velkaantumisaste	84,0 %	91,5 %	85,9 %	96,2 %	105,0 %	101,5 %	103,2 %	108,4 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 340	5 574	5 847	5 534	5 881	6 032	6 358	6 076

Tilaukanta toimialoittain

Milj. e	12/15	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Asuminen Suomi ja CEE	802,7	823,0	834,7	784,2	798,5	929,8	953,2	956,7
Asuminen Venäjä	508,5	599,1	740,4	701,5	653,5	1 103,8	1 218,8	1 070,6
Toimitilat ja infra	861,6	892,4	998,3	684,1	673,9	702,3	751,9	669,4
Tilaukanta yhteensä, POC	2 172,9	2 314,6	2 573,5	2 169,8	2 125,9	2 736,0	2 923,9	2 696,7
IFRS-oikaisu	294,4	334,4	341,1	380,3	381,1	542,6	556,5	449,7
Tilaukanta yhteensä, IFRS	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4

Operatiivinen sijoitettu pääoma

Milj. e	12/15	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Asuminen Suomi ja CEE	437,1	457,9	490,6	567,8	579,8	613,0	621,9	649,0
Asuminen Venäjä ¹⁾	363,0	390,6	443,9	428,5	378,1	564,0	601,6	549,2
Toimitilat ja infra	136,8	181,3	171,9	201,2	181,9	229,3	233,2	208,8

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto

Viimeiset 12 kk, %	12/15	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Asuminen Suomi ja CEE	11,0 %	10,1 %	9,9 %	9,0 %	9,4 %	9,5 %	10,1 %	9,7 %
Asuminen Venäjä ¹⁾	0,2 %	2,5 %	6,2 %	9,0 %	10,5 %	10,2 %	11,4 %	12,4 %
Toimitilat ja infra	13,8 %	8,4 %	9,9 %	11,2 %	10,8 %	12,1 %	12,0 %	15,6 %

Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

¹⁾ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

3 Liitetiedot, IFRS

3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	10–12/15	7–9/15	4–6/15	1–3/15	10–12/14	7–9/14	4–6/14	1–3/14
Liikevaihto, milj. e	511,6	363,8	462,9	394,0	529,3	492,4	353,7	403,2
Liikevoitto, milj. e	28,4	1,5	24,6	27,1	35,2	28,1	8,3	23,2
% liikevaihdosta	5,5 %	0,4 %	5,3 %	6,9 %	6,7 %	5,7 %	2,4 %	5,8 %
Rahoitustuotot ja -kulut netto, milj. e	-7,0	-6,6	-2,1	-4,7	-4,5	-6,7	-4,8	-4,4
Tulos ennen veroja	21,4	-5,1	22,5	22,4	30,7	21,3	3,5	18,8
% liikevaihdosta, milj. e	4,2 %	-1,4 %	4,9 %	5,7 %	5,8 %	4,3 %	1,0 %	4,7 %
Tulos/osake, laimentamaton, e	0,13	-0,03	0,14	0,14	0,18	0,13	0,02	0,12
Tulos/osake, laimennettu, e	0,13	-0,03	0,14	0,14	0,18	0,13	0,02	0,12
Bruttoinvestoinnit, milj. e	3,4	2,1	4,0	2,5	5,0	3,2	3,6	2,0
% liikevaihdosta	0,7 %	0,6 %	0,9 %	0,6 %	0,9 %	0,7 %	1,0 %	0,5 %

	12/15	9/15	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Taseen loppusumma, milj. e	1 966,6	2 062,1	2 210,3	2 212,7	2 233,4	2 560,5	2 625,6	2 502,4
Oma pääoma/osake, e	4,16	4,31	4,73	4,60	4,26	5,12	5,25	5,06
Osakkeen keskikurssi kauden aikana, e	5,65	6,50	5,85	5,28	7,35	8,02	8,37	8,88
Osakkeen päätöskurssi, e	5,24	4,89	6,41	5,12	4,27	6,11	8,41	7,73
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, 1 000 kpl	125 582	125 582	125 583	125 584	125 587	125 588	125 589	125 590
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	126 773	126 773	126 774	126 774	126 237	126 238	126 239	126 240
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, 1 000 kpl	125 579	125 581	125 582	125 583	125 584	125 585	125 586	125 588
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	658,0	614,1	805,0	643,0	536,2	767,3	1 056,2	970,8
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	6,4 %	6,6 %	8,1 %	6,8 %	6,4 %	6,1 %	5,2 %	6,1 %
Omavaraisuusaste	32,9 %	33,1 %	33,8 %	32,1 %	29,2 %	31,9 %	32,2 %	31,6 %
Korollinen nettovelka, milj. e	529,0	574,6	587,3	678,0	696,0	817,9	860,2	840,3
Velkaantumisaste	101,1 %	106,1 %	98,7 %	117,3 %	129,9 %	127,2 %	130,4 %	132,1 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	898,3	1 053,0	1 194,3	1 123,2	1 061,4	1 697,3	1 838,2	1 568,3
Henkilöstö kauden lopussa	5 340	5 574	5 847	5 534	5 881	6 032	6 358	6 076
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	5 613	5 675	5 665	5 616	6 116	6 172	6 169	6 102

3.2 Tilinpäätöstiedotteen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n tilinpäätöstiedote ajalta 1.1.–31.12.2015 on laadittu IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin mukaisesti.

Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastettuun tilinpäätökseen vuodelta 2015.

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

Konsernitiilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2015 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Laadintaperiaatteet on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen 2015 laadintaperiaatteissa.

Vuoden 2015 tilinpäätöksessä korjattiin virhe aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virhe johtui aluekustannusten virheellisestä käsittelystä projektiraportoinnissa yhdessä YIT:n Venäjän yhtiöistä. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon yliarvostus on IAS8:n takautuvaa virheenkorjausta noudattaen korjattu vuoden 2014 avaavaan taseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus vuoden 2014 avaavaan taseeseen oli seuraava: keskeneräinen tuotanto -10,0 milj. euroa,

laskennallinen verosaaminen +2,0 milj. euroa ja oma pääoma -8,0 milj. euroa. Virheellä ei ollut vaikutusta vuosien 2014 ja 2015 tulokseen eikä sillä ollut kassavirtavaikutusta. Virheen korjauksen vaikutus tilinpäätöksessä 31.12.2015 esitettyihin aikaisempien kausien tunnuslukuihin on vähäinen, eikä niitä ole sen johdosta oikaistu.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit		Tasekurssit	
		1-12/15	1-12/14	12/15	12/14
1 EUR =	CZK	27,2831	27,5364	27,0230	27,7350
	PLN	4,1828	4,1843	4,2639	4,2732
	RUB	67,9899	51,0378	80,6763	72,3370
	LTL		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 ennakoit - 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 (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakoit}}$
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
Oikaistu liikevoitto / Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä =	Raportoitu liikevoitto – YT-neuvottelujen ja sopeuttamistoimenpiteiden johdosta tehdyt varaukset – omaisuuserien arvonalennukset – muut mahdolliset kertaluonteiset erät ¹⁾

¹⁾ Tarkempi määrittely on esitetty tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa.

3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Milj. e	1-12/15	1-12/14	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE		-6,1	
Asuminen Venäjä	-10,3	-6,0	70 %
Toimitilat ja infra		-0,2	
Muut toiminnot	-0,1		
Konserni yhteensä	-10,4	-12,4	-16 %

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

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

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

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

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

3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2015 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

3.6 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	12/15	12/14	Muutos
Kirjanpitoarvo kauden alussa	55,4	65,2	-15 %
Muuntoero	-0,5	-3,7	-86 %
Lisäykset	6,6	6,5	1 %
Vähennykset	-3,8	-2,3	63 %
Poistot ja arvonalentumiset	-10,3	-11,5	-11 %
Siirrot tase-erien välillä	-0,1	1,2	
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	47,3	55,4	-15 %

3.7 Vaihto-omaisuus

Milj. e	12/15	12/14	Muutos
Aineet ja tarvikkeet	8,5	6,0	42 %
Keskeneräiset työt	749,9	867,7	-14 %
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	499,6	509,1	-2 %
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	203,8	223,8	-9 %
Ennakkomaksut	66,0	73,3	-10 %
Muu vaihto-omaisuus	0,6	2,7	-77 %
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 528,4	1 682,6	-9 %

3.8 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. e	Omat osakkeet, milj. e
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2015	125 583 992	149,2	-8,3
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.–31.3.2015	-1 413		-0,0
Omien osakkeiden palautuminen 1.4.–30.6.2015	-752		-0,0
Omien osakkeiden palautuminen 1.7.–30.9.2015	-623		-0,0
Omien osakkeiden palautuminen 1.10.–31.12.2015	-2 363		-0,0
Ulkona olevat osakkeet 31.12.2015	125 578 841	149,2	-8,3

3.9 Rahoitusriskien hallinta

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

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2015 tilinpäätöksen liitetietoihin.

3.10 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	12/15 Tasearvo	12/15 Käypä arvo	12/14 Tasearvo	12/14 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	99,5	100,5	105,3	109,6
Lainat rahoituslaitoksilta	84,9	85,4	67,3	63,7
Eläkelainat	81,6	76,6	102,5	95,3
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	266,0	262,5	275,1	268,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	105,4	107,5	105,4	106,6

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 välitilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysikohtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 2,45-4,94 % (31.12.2014: 2,12-4,08 %) p.a.

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

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

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

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

Varat, milj. e	12/15 Taso 1	12/15 Taso 2	12/14 Taso 1	12/14 Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		6,2		2,4
Varat yhteensä	0,1	6,2	0,1	2,4

Velat, milj. e	12/15 Taso 1	12/15 Taso 2	12/14 Taso 1	12/14 Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		6,3		4,9
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,9		1,1
Velat yhteensä		7,2		6,0

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

3.11 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	12/15	12/14	Muutos
Omasta puolesta annetut vakuudet			
Annetut yritysikiinnitykset			
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,0	6,8	-27 %
Muut vastuusitoumukset			
Ostositoumukset	396,5	490,9	-19 %
Vuokravastuut	126,9	142,2	-11 %
Annetut vuokravastuut	7,1	1,4	405 %
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu			
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset	340,0	318,0	7 %
Valuuttajohdannaiset	86,4	62,2	39 %
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	-7,1	-6,0	18 %
Valuuttajohdannaiset	6,1	2,4	154 %
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 058,5	961,9	10 %

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli enintään 42,0 milj. euroa 31.12.2015 (31.12.2014: 114,8 milj. e).

3.12 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1-12/15	1-12/14	Muutos
Myynnit	32,3	26,7	21 %
Ostot			
Milj. e	12/15	12/14	Muutos
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,1	0,0	264 %
Ostovelat ja muut velat	2,3		

Together we can do it.

YIT Oyj

PL 36, Panuntie 11

00621 Helsinki

Puh. +358 20 433 111

www.yit.fi



[twitter.com/
YITInvestors](https://twitter.com/YITInvestors)
