



Osavuosisikatsaus 1–9/2013



Kuva: Keski-Pasilan Keskus "Tripla",
Helsinki, Suomi

**Suomen
rakentamispalvelut**



Kuva: Finsk-asuinalue,
Shchelkovo, Venäjä

**Kansainväliset
rakentamispalvelut**

Strategian toteuttaminen etenee haastavassa markkinaympäristössä

Osavuositarkastuksen tekstiossa kuvaa rakentamisliiketoimintaa, eli osittaisjakautumisen jälkeisiä jatkuvia toimintoja, jos ei toisin mainita. Caverion Oyj:n jakautuminen YIT:stä toteutettiin 30.6.2013, ja kiinteistötekniikan palveluiden tammi-kesäkuun 2013 tulos raportoidaan jakautumiskustannusten kanssa kohdassa lopetetut toiminnot (taulukko-osa).

Heinä-syyskuu 2013 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 3 % 454,7 (7-9/2012: 470,3) miljoonaan euroon, Suomen rakentamispalvelut -7 % ja Kansainväliset rakentamispalvelut +7 %. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 1 %.
- Tilauskanta kasvoi 2 % 2 813,4 (9/2012: 2 748,4) miljoonaan euroon. Tilauskanta oli samalla tasolla kuin kesäkuun 2013 lopussa.
- Liikevoitto laski 29 % 37,4 (7-9/2012: 52,5) miljoonaan euroon, Suomen rakentamispalvelut -23 % ja Kansainväliset rakentamispalvelut -20 %.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 18 % 37,4 (7-9/2012: 45,5) miljoonaan euroon, Suomen rakentamispalvelut -23 % ja Kansainväliset rakentamispalvelut +10 %. Vertailukauden liikevoitto sisälsi 7 miljoonan euron kertaluonteisen varauksen purun Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.
- Tulos ennen veroja laski 33 % 29,9 (7-9/2012: 44,6) miljoonaan euroon.
- Osakekohtainen tulos laski 36 % 0,18 (7-9/2012: 0,28) euroon.

Tammi-syyskuu 2013 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 5 % 1 337,6 (1-9/2012: 1 403,6) miljoonaan euroon. Liikevaihto kuitenkin kasvoi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa 9 %. Vertailukelpoisin valuuttakurssein konsernin liikevaihto laski 4 %.
- Liikevoitto laski 16 % 111,6 (1-9/2012: 133,1) miljoonaan euroon.
- Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 11 % 111,6 (1-9/2012: 126,1) miljoonaan euroon.
- Tulos ennen veroja laski 18 % 90,3 (1-9/2012: 110,5) miljoonaan euroon.
- Osakekohtainen tulos laski 20 % 0,55 (1-9/2012: 0,69) euroon.
- Osittaisjakautuminen saatettiin menestyksekkäästi loppuun 30.6.2013.

Tulosohjeistus ennallaan

Vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto ja liikevoitto alenevat vuoden 2012 tasolta ilman kertaluonteisia eriä.

Jatkunut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakaskäyttöön.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas: Merkittäviä etappeja strategian toteuttamisessa

Tuloksellisesti kolmas kvartaali oli vaatimaton. Olen kuitenkin tyytyväinen liiketoiminnan etenemiseen Kansainvälisissä rakentamispalveluissa, jossa saavutettiin huomattavia edistysaskeleita merkittävässä uusissa projekteissa. YIT sai mm. asemakaavan vuosineljänneksen aikana kahteen, yhteensä noin 1,5 miljardin euron asuntoprojektiin Pietarissa. Segmentin liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä parani myös hieman edellisvuodesta ja liikevaihto jatkoi kasvuaan. Suomen rakentamispalveluissa kannattavuutta painoi asuntomyynnin heikentynyt myyntimix ja toimitilaliiketoiminnan alhainen liikevaihto. Aktiivisella sijoittajamyynnillä saimme kuitenkin vauhditettua valmiiden asuntojen myyntiä ja pysäytettyä valmiiden asuntojen varannon kasvun. Keski-Pasilan suunnittelu- ja toteutuskilpailun voitto noin 1 miljardin euron Tripla-ehdotuksella oli merkittävä etappi strategiamme toteuttamisessa Suomessa.

Makrotalouden epävarmuus jatkui kolmannella vuosineljänneksellä, ja keskitymme tällä hetkellä erityisesti myyntiin, kassavirran ja kustannustehokkuuden parantamiseen sekä pääomankäytön tehostamiseen. Lyhyellä tähtäimellä pyrimme pienentämään valmiiden myymättömien asuntojen varantoa ja myymään rakenteilla olevat toimitilahankkeet. Lisäksi tavoitteenamme on pitää kassavirta positiivisena, löytää uusia kumppaneita tontti-investointien ja aluehankkeiden rahoittamiseen ja vapauttaa seuraavien kolmen vuoden aikana noin 150 miljoonaa euroa hitaasti kiertävistä tase-eristä, joista suurin osa Kansainvälisistä rakentamispalveluista. Samalla luomme pohjaa tulevaisuuden kasvulle etenemällä strategisesti merkittävässä projekteissa.

Avainlukuja

Toimialaraportointi, POC

Liikevaihto, milj. e	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Suomen rakentamispalvelut	287,5	308,9	-7 %	892,7	986,4	-9 %	1 329,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	164,3	153,3	7 %	429,0	394,6	9 %	599,6
Muut erät	2,9	8,1		15,9	22,6		30,3
Konserni yhteensä	454,7	470,3	-3 %	1 337,6	1 403,6	-5 %	1 959,0

Liikevoitto, milj. e	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Suomen rakentamispalvelut	22,2	28,9	-23 %	71,6	93,8	-24 %	134,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	20,5	25,7	-20 %	49,8	49,5	1 %	80,4
Muut erät	-5,4	-2,1		-9,8	-10,2		-13,4
Konserni yhteensä	37,4	52,5	-29 %	111,6	133,1	-16 %	201,1

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

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä, milj. e	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Suomen rakentamispalvelut	22,2	28,9	-23 %	71,6	93,8	-24 %	134,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	20,5	18,7	10 %	49,8	42,5	17 %	73,4
Muut erät	-5,4	-2,1		-9,8	-10,2		-13,4
Konserni yhteensä	37,4	45,5	-18 %	111,6	126,1	-11 %	194,1

Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	7-9/13	7-9/12		1-9/13	1-9/12		1-12/12
Suomen rakentamispalvelut	7,7	9,3		8,0	9,5		10,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	12,5	12,2		11,6	10,8		12,2
Konserni yhteensä	8,2	9,7		8,3	9,0		9,9

Tilaukanta, milj. e	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Suomen rakentamispalvelut	1 555,1	1 584,0	-2 %	1 555,1	1 541,0	1 %	1 499,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 258,3	1 226,8	3 %	1 258,3	1 207,4	4 %	1 266,1
Konserni yhteensä	2 813,4	2 810,8	0 %	2 813,4	2 748,4	2 %	2 765,1

	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Tulos ennen veroja, milj. e	29,9	44,6	-33 %	90,3	110,5	-18 %	169,6
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	23,1	35,1	-34 %	69,6	86,9	-20 %	130,4
Osakekohtainen tulos, e	0,18	0,28	-36 %	0,55	0,69	-20 %	1,04
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-82,0	-5,0		-164,2	41,9		49,9
	9/13	9/12	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Henkilöstö kauden lopussa	6 384	6 756	-6 %	6 384	6 756	-6 %	6 691
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12kk), %	12,3	n/a		12,3	n/a		15,0
Omavaraisuusaste, %	37,0	37,9		37,0	37,9		43,1

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

Konserniraportointi, IFRS

	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Korollinen nettovelka, milj. e (2012 ei IFRS)	857,3	764,4	12 %	857,3	685,9	25 %	616,0
Velkaantumisaste, % (2012 ei IFRS)	123,7	109,8		123,7	106,1		80,9

Sisältö

- Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti
- Kehitys toimialoittain
- Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS, IFRIC 15)
- Henkilöstö
- Missio, visio ja arvot
- Strategiset tavoitteet
- Yhtiökokousten päätökset
- Osakkeet ja omistajat
- Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta
- Näkymät vuodelle 2013
- Osavuositarkastuksen taulukko-osa

Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti

Osavuositarkastuksen laskentaperiaatteet

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

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

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

Liikevaihto

Liikevaihto (toimialaraportointi, POC), milj. e	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Suomen rakentamispalvelut	287,5	308,9	-7 %	892,7	986,4	-9 %	1 329,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	164,3	153,3	7 %	429,0	394,6	9 %	599,6
Muut erät	2,9	8,1		15,9	22,6		30,3
Konserni yhteensä	454,7	470,3	-3 %	1 337,6	1 403,6	-5 %	1 959,0

YIT:n liikevaihto laski tammi-syyskuussa 5 % edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolta ja oli 1 337,6 miljoonaa euroa (1-9/2012: 1 403,6 milj. e). Valuuttakurssimuutokset pienensivät liikevaihtoa 16,5 milj. eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Liikevaihdosta 68 % tuli Suomesta (1-9/2012: 72 %), 26 % Venäjältä (1-9/2012: 21 %) ja 6 % Baltian maista sekä Tšekistä ja Slovakiasta (1-9/2012: 7 %).

Heinä-syyskuussa liikevaihto laski 3 % edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolta 454,7 miljoonaan euroon (7-9/2012: 470,3 milj. e). Valuuttakurssimuutokset pienensivät liikevaihtoa 10,6 milj. eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Liikevaihto kasvoi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa Venäjän korkean asuntotuotannon volyymin ja hyvänä jatkuneen asuntomyynnin tukemana ruflan heiken-

tymisestä huolimatta. Suomen rakentamispalveluissa liikevaihto laski heikentyneen asunto- ja toimitilamyynnin vuoksi.

Tulos

Liikevoitto (toimialaraportointi, POC), milj. e	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Suomen rakentamispalvelut	22,2	28,9	-23 %	71,6	93,8	-24 %	134,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	20,5	25,7	-20 %	49,8	49,5	1 %	80,4
Muut erät	-5,4	-2,1		-9,8	-10,2		-13,4
Konserni yhteensä	37,4	52,5	-29 %	111,6	133,1	-16 %	201,1

Liikevoitto-% (toimialaraportointi, POC)	7-9/13	7-9/12		1-9/13	1-9/12		1-12/12
Suomen rakentamispalvelut	7,7	9,3		8,0	9,5		10,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	12,5	16,7		11,6	12,5		13,4
Konserni yhteensä	8,2	11,2		8,3	9,5		10,3

YIT:n liikevoitto laski tammi-syyskuussa 16 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 111,6 miljoonaan euroon (1-9/2012: 133,1 milj. e). Liikevoittoprosentti oli 8,3 (1-9/2012: 9,5 %). Vertailukauden liikevoittoa paransi 7 miljoonan euron varauksen purku Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Vuoden 2013 alussa voimaan tulleen laskentatapamuutoksen vuoksi katsauskauden liikevoittoon ei sisälly IAS 23:n mukaisia korkokuluja (vertailuluvut on muutettu vastaavasti). Valuuttakurssimuutokset pienensivät liikevoittoa 2,6 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Heinä-syyskuun liikevoitto laski 29 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 37,4 miljoonaan euroon (7-9/2012: 52,5 milj. e). Liikevoittoprosentti oli 8,2 (7-9/2012: 11,2 %). Kannattavuutta heikensivät Suomen asuntorakentamisen myyntimix sekä toimitilarakentamisen alhaisempi liikevaihto. Lisäksi vertailukauden liikevoittoa paransi 7 miljoonan euron varauksen purku Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Venäjän asuntomarkkinoiden edellisvuotta maltillisempi hintakehitys rajoitti tulos- ja kannattavuuskehitystä Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Valuuttakurssimuutokset pienensivät liikevoittoa 1,7 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Tulos ennen veroja laski tammi-syyskuussa 18 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 90,3 miljoonaan euroon (1-9/2012: 110,5 milj. e). Heinä-syyskuun tulos ennen veroja laski 33 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 29,9 miljoonaan euroon (7-9/2012: 44,6 milj. e).

Emoyhtiön omistajille kuuluva tulos laski tammi-syyskuussa 20 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 69,6 miljoonaan euroon (1-9/2012: 86,9 milj. e). Heinä-syyskuun tulos laski 34 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 23,1 miljoonaan euroon (7-9/2012: 35,1 milj. e).

Osakekohtainen tulos tammi-syyskuussa laski 20 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 0,55 euroon (1-9/2012: 0,69 e). Heinä-syyskuun osakekohtainen tulos laski 36 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 0,18 euroon (7-9/2012: 0,28 e).

Efektiivinen verokanta oli katsauskaudella 23,0 % (1-9/2012: 20,8 %).

Tilaukanta

Tilaukanta (toimialaraportointi, POC), milj. e	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Suomen rakentamispalvelut	1 555,1	1 584,0	-2 %	1 555,1	1 541,0	1 %	1 499,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 258,3	1 226,8	3 %	1 258,3	1 207,4	4 %	1 266,1
Konserni yhteensä	2 813,4	2 810,8	0 %	2 813,4	2 748,4	2 %	2 765,1

YIT:n tilaukanta kasvoi 2 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 2 813,4 miljoonaan euroon (9/2012: 2 748,4 milj. e). Konsernissa käynnistettiin kolmannella vuosineljänneksellä yhteensä 1 793 asunnon rakentaminen.

Yrityskaupat ja investoinnit

Tammi-syyskuussa YIT ei tehnyt yritysostoja. Katsauskaudella YIT kasvatti omistussuorituksiaan 5,92 prosenttiyksiköllä YIT Moskoviassa ja omistaa nyt yhtiön koko osakekannan. Hankintahinta oli 5,1 milj. euroa.

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi-syyskuussa 14,8 milj. euroa (1-9/2012: 20,4 milj. e) eli 1,1 % (1-9/2012: 1,5 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 4,0 milj. euroa (1-9/2012: 11,3 milj. e) ja tietotekniikkaan 2,8 milj. euroa (1-9/2012: 5,8 milj. e). Muut investoinnit sisältäen YIT Moskovan vähemmistöosuuden hankinnan olivat 8,0 milj. euroa (1-9/2012: 3,3 milj. e).

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

Poistot olivat katsauskaudella 14,7 miljoonaa euroa (1-9/2012: 15,6 milj. e).

Kassavirta ja sijoitettu pääoma

Tammi-syyskuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -164,2 miljoonaa euroa (1-9/2012: 41,9 milj. e). Heinä-syyskuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -82,0 milj. euroa (7-9/2012: -5,0 milj. e). Heinä-syyskuun kassavirtaa heikensi käyttöpääoman kasvu erityisesti Suomen rakentamispalveluissa. Tästä 26,1 miljoonaa euroa sitoutui myynnissä olevien toimitilahankeiden rakentamisen etenemiseen. Tontti-investointien kassavirta oli heinä-syyskuussa -34,1 miljoonaa euroa.

Sijoitetun pääoman tuotto oli 12,3 % viimeiseltä 12 kuukaudelta (7/2012-6/2013: 13,9 %). Syyskuun lopussa konsernin toimialaraportoinnin mukainen sijoitettu pääoma oli 1 592,8 milj. euroa (6/2013: 1 492,5 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat.

Kehitys toimialoittain

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Liikevaihto, milj. e	287,5	308,9	-7 %	892,7	986,4	-9 %	1 329,0
Liikevoitto, milj. e	22,2	28,9	-23 %	71,6	93,8	-24 %	134,1
Liikevoitto-%	7,7	9,3		8,0	9,5		10,1

	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	730,7	649,5	13 %	727,5	546,8	33 %	581,7
Tilaukanta, milj. e	1 555,1	1 584,0	-2 %	1 555,1	1 541,0	1 %	1 499,0

	10/12- 9/13	7/12- 6/13
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	17,5	20,4

Suomen rakentamispalveluissa liikevaihto laski tammi-syyskuussa 9 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 892,7 miljoonaan euroon (1-9/2012: 986,4 milj. e). Heinä-syyskuun liikevaihto laski 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 287,5 miljoonaan euroon (7-9/2012: 308,9 milj. e). Liikevaihto laski heinä-syyskuussa sekä asunto- että erityisesti toimitilarakentamisessa.

Tammi-syyskuun liikevoitto laski 24 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 71,6 miljoonaan euroon (1-9/2012: 93,8 milj. e). Heinä-syyskuun liikevoitto laski 23 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 22,2 miljoonaan euroon (7-9/2012: 28,9 milj. e). Heinä-syyskuun kannattavuutta painoi asuntorakentamisen heikentynyt myyntimix ja toimitilarakentamisen alhaisempi liikevaihto.

Syyskuun lopun tilaukanta pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 1 555,1 miljoonaa euroa (9/2012: 1 541,0 milj. e). Tilaukanta pysyi vakaana myös kesäkuun lopun tilanteeseen nähden (1 584,0 milj. e).

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta oli 17,5 %, mikä on alle konsernin asettaman strategisen tavoitetason (20 %). YIT pyrkii kasvattamaan toimialan sijoitetun pääoman tuottoa mm. pienentämällä valmiiden myymättömien asuntojen varantoa ja myymällä omaan taseeseen rakenteilla olevat toimitilahankkeet.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli syyskuun lopussa 289,7 milj. euroa (6/2013: 282,6 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeuksia 1 854 000 neliometriä asuntotontteja (6/2013: 1 818 000) ja 890 000 neliometriä toimitilatontteja (6/2013: 870 000).

Helsingin kaupungin ja Suomen valtion nimeämä arviointiryhmä ehdotti syyskuussa YIT:tä Keski-Pasilan Keskukseen suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaksi. Keski-Pasilan Tripla-keskus on asunto-, toimitila- ja infrarakentamista yhdistävä hybridi-hanke, jonka arvo on kokonaisuudessaan noin miljardi euroa. Hankkeen rakentaminen alkaa asemakaavan vahvistuttua, arviolta vuonna 2015, ja se toteutetaan vaiheittain noin 10 vuoden aikana. Kilpailun tulos vahvistetaan Helsingin kaupunginvaltuuston, Senaatti-kiinteistöjen hallituksen ja Suomen Eduskunnan päätöksellä vuoden 2013 aikana.

Tampereella kaupunginvaltuusto hyväksyi rantaväylän siirron tunneliin noin 2,3 kilometrin matkalla. Moottoritieltä vapautuvalle alueelle Näsijärven rannalle kaupungin keskustan välittömään läheisyyteen vahvistui samalla asemakaava, jossa YIT:lle osoitettu rakennusoikeus on noin 80 000 m². Alueen rakentaminen käynnistyy arviolta 2015 niin, että ensimmäiset talot valmistuvat samanaikaisesti, kun liikenne Paasikiventieltä siirretään rakennettavaan tunneliin 2017.

Sijoittajakaupat tukivat asuntomyyntiä

Suomessa kerrostaloasuntojen myynti normalisoitui alkusyksyllä, mutta pien- ja rivitaloasuntojen myynti on pysynyt YIT:n tarjontaan nähden alhaisella tasolla. Tämän johdosta Suomen asuntomyyntiennustetta loppuvuoden osalta alennettiin syyskuussa. Heinä-syyskuussa sijoittajamynti sekä instituutioille että yksityisille sijoittajille on ollut keskeisessä roolissa kuluttajamyynnin jäätyä edellisvuotta alhaisemmaksi.

Heinä-syyskuussa asuntojen kysyntä painottui erityisesti rakentamisen loppuvaiheessa oleviin sekä valmiisiin asuntoihin. Asuntojen hinnat ovat pysyneet vakaina, ja korkotaso on säilynyt matalana. Asiakkaiden rahoituksen saatavuus on pysynyt edellisvuotta haastavampana, joskin alkusyksyn aikana pankkien lainaehdoissa on ollut nähtävissä lievää maltillistumista. YIT on kehittänyt myyntiä myös YIT:n eri toimintamaiden välillä. Itä-Suomen asunto- ja vapaa-ajan kohteiden kysyntä venäläisasiakkaiden keskuudessa on säilynyt hyvällä tasolla.

YIT arvioi myyvänsä lokakuussa noin 120 asuntoa kuluttajille.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	7-9/13	4-6/13	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Myytyjä	624	717	-13 %	2 056	2 160	-5 %	2 757
- joista suoraan kuluttajille	489**	334	46 %	1 484*	1 364	9 %	1 869
Aloitettuja	553	975	-43 %	2 114	2 325	-9 %	2 856
- joista suoraan kuluttajille	418	592	-29 %	1 542	1 529	1 %	1 968
Valmistuneita	620	725	-14 %	2 240	2 143	5 %	2 722
- joista suoraan kuluttajille	377	526	-28 %	1 463	1 937	-24 %	2 364
Rakenteilla kauden lopussa	4 114	4 181	-2 %	4 114	4 288	-4 %	4 240
- joista myytyjä kauden lopussa	2 334	2 333	0 %	2 334	2 409	-3 %	2 409
Myynnissä kauden lopussa	2 339	2 412	-3 %	2 339	2 348	0 %	2 282
- joista valmiita asuntoja	559	564	-1 %	559	469	19 %	451

*) Sisältää 329 asuntoa, jotka myytiin Ålandsbankenin ja OP-Pohjolan asuntorahastoille.

***) Sisältää 108 asuntoa, jotka myytiin Ålandsbankenin ja OP-Pohjolan asuntorahastoille.

Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

YIT:n asuntorakentamisen painopiste on omaperusteisessa, suoraan kuluttajille suunnatussa tuotannossa markkinakysynnän mukaisesti. YIT on aktiivinen myös sijoittajille suunnatussa asuntotuotannossa. YIT aloitti heinä-syyskuussa 418 omaperusteisen asunnon rakentamisen. Lisäksi YIT aloitti yhteensä 135 neuvottelu-urakkana toteutettavan asunnon rakentamisen. YIT on täydentänyt tonttivarantoaan aktiivisesti

hankkimalla tontteja sekä solmimalla tonttien esisopimuksia varmistaakseen hyvät mahdollisuudet asuntoaloituksille myös jatkossa.

Rakenteilla olevista asunnoista 57 % on myyty (9/2012: 56 %), mikä pienentää YIT:n myyntiriskiä. Myös valmiiden, myymättömien asuntojen määrän kasvu saatiin pysäytettyä heinä-syyskuussa. Myyntivaranto painottuu keskihintaiseen asuntotuotantoon: noin 67 % myynnissä olevista asunnoista on hinnaltaan alle 300 tuhatta euroa.

YIT:llä on hyvä valmius sopeuttaa asuntotuotantoaan markkinatilanteen mukaisesti. Nykyisen omaperusteisen asuntotuotannon ja myynnissä olevan toimitilatuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat syyskuun 2013 lopussa 374,7 miljoonaa euroa (9/2012: 315,5 milj. e).

Liike- ja toimitilamarkkinoilla haasteita

Liike- ja toimitilamarkkinoiden kehitys jatkui lievästi laskevana vuoden kolmannella neljänneksellä, ja YIT:n liike- ja toimitilarakentamisen tilauskanta laski toisen neljänneksen lopun tasolta. Rakenteilla olevien liike- ja toimitilojen vuokraus eteni hyvin heinä-syyskuussa: tilojen vuokrasopimuksia allekirjoitettiin noin 13 000 neliömetrin tiloista. Heinä-syyskuussa toimitilavuokrat säilyivät vakaina, mutta sijoittajien tuottovaatimukset olivat lievässä nousussa.

Elokuussa YIT allekirjoitti sopimuksen Espoon Lintuvaaran koulun ja päiväkodin peruskorjauksen ja laajennuksen toteuttamisesta yhteistyössä Caverionin kanssa. YIT:llä on myynnissä useita rakenteilla olevia toimitilahankkeita. Hankkeiden yhteenlaskettu arvo on yli 80 milj. euroa, josta merkittävä osa tuloutuu myyntisopimusten allekirjoituksen yhteydessä. YIT:n tavoitteena on myydä hankkeet vuoden viimeisen vuosineljänneksen aikana, mutta hankkeiden myynnin ajoitukseen liittyy epävarmuutta.

Infrapalveluiden kehitys jatkui vakaana

Infrarakentamisen kysyntä jatkui heinä-syyskuussa vakaana, ja infrapalveluiden tilauskanta pysyi kesäkuun lopun tasolla. YIT allekirjoitti ennakoidusti maanteiden kunnossapidon alueurakoiden sopimukset Hyvinkäälle, Hämeenlinnaan, Kauhajolle ja Kotkaan. Lisäksi YIT voitti Kuhmon alueelliset hoitotyöt vuodeksi. Uusien kunnossapitohankkeiden arvo on noin 63 milj. euroa. YIT osti syyskuussa Lestijärven Tuulivoima Oy:ltä oikeudet tuulipuistohankkeeseen, jossa tämänhetkisten suunnitelmien mukaan Lestijärvelle rakennetaan yli 80 suuruusluokaltaan 3 MW:n tuulivoimalaa. Hankinta tukee osaltaan YIT:n strategista tavoitetta lisätä omaperusteista tuotantoa infrapalveluissa.

Käynnissä olevat merkittävät väylähankkeet etenivät heinä-syyskuussa suunnitellusti.

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Liikevaihto, milj. e	164,3	153,3	7 %	429,0	394,6	9 %	599,6
Liikevoitto, milj. e	20,5	25,7	-20 %	49,8	49,5	1 %	80,4
Liikevoitto-%	12,5	16,7		11,6	12,5		13,4

	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	729,1	709,4	3 %	729,1	703,8	4 %	708,3
Tilaukanta, milj. e	1 258,3	1 226,8	3 %	1 258,3	1 207,4	4 %	1 266,1

	10/12-9/13	7/12-6/13
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,3	12,6

Kansainvälisissä rakentamispalveluissa tammi-syyskuun liikevaihto kasvoi 9 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 429,0 miljoonaan euroon (1-9/2012: 394,6 milj. e). Vertailukelpoisin valuuttakurssein kasvu oli 13 %. Heinä-syyskuun liikevaihto kasvoi 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 164,3 miljoonaan euroon

(7-9/2012: 153,3 milj. e). Vertailukelpoisin valuuttakurssein kasvu oli 14 %.

Tammi-syyskuun liikevoitto säilyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 49,8 miljoonaa euroa (1-9/2012: 49,5 milj. e). Heinä-syyskuun liikevoitto laski 20 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 20,5 miljoonaan euroon (7-9/2012: 25,7 milj. e). Vertailukauden liikevoittoa paransi 7 miljoonan euron varauksen purku. Ilman varauksen purkua heinä-syyskuun liikevoitto kasvoi 10 % edellisvuodesta. Liikevaihdon ja -voiton kasvua tukivat asuntotuotannon korkea volyymi ja hyvänä säilynyt asuntomyynti Venäjällä.

Syyskuun lopun tilauskanta nousi 4 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 1 258,3 miljoonaan euroon (9/2012: 1 207,4 milj. e). Tilauskanta kasvoi myös kesäkuun lopun tasosta, jolloin se oli 1 226,8 miljoonaa euroa. Valuuttakurssimuutosten vaikutus tilauskantaan syyskuun 2012 lopun tilanteeseen verrattuna oli -98,5 miljoonaa euroa.

Nykyisen omaperusteisen asuntotuotannon ja myynnissä olevan toimitilatutuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat syyskuun 2013 lopussa 558,0 milj. euroa (9/2012: 482,0 milj. e).

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta oli 11,3 %, mikä on alle konsernin asettaman strategisen tavoitetason (20 %). YIT pyrkii kasvattamaan toimialan sijoitetun pääoman tuottoa ensisijaisesti kasvattamalla toiminnan volyymiä, parantamalla projektitason kannattavuutta sekä tehostamalla edelleen pääoman käyttöä.

Toimialan tonttivarantoon ja tonttien kehityskustannuksiin sijoitettu pääoma oli syyskuun lopussa 383,6 milj. euroa (6/2013: 377,5 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeuksia 2 546 000 neliometriä asuntotontteja (6/2013: 2 688 000) ja 534 000 neliometriä toimitilatontteja (6/2013: 534 000) Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa.

Asuntomyynti Venäjällä jatkui hyvänä

Kansainvälisten rakentamispalveluiden tammi-syyskuun liikevaihdosta 80 % tuli Venäjältä (1-9/2012: 76 %). Liikevaihto Venäjällä kasvoi 15 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 344,4 miljoonaan euroon (1-9/2012: 300,4 milj. e).

Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli syyskuun lopussa 304,4 milj. euroa (6/2013: 297,1 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeutta 2 185 000 neliometriä asuntotontteja (6/2013: 2 315 000) ja 436 000 neliometriä toimitilatontteja (6/2013: 436 000).

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl	7-9/13	4-6/13	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Myytyjä	1 162	1 037	12 %	3 088	2 921	6 %	4 209
Aloitettuja	1 106	941	18 %	3 193	3 669	-13 %	5 487
Valmistuneita 1)	727	713	2 %	1 952	1 980	-1 %	4 197
Rakenteilla kauden lopussa	9 897	9 518	4 %	9 897	8 995	10 %	8 662
- joista myytyjä kauden lopussa	3 805	3 429	11 %	3 805	3 576	6 %	3 020
Myynnissä kauden lopussa	6 654	6 706	-1 %	6 654	5 961	12 %	6 530
- joista valmiita asuntoja	562	617	-9 %	562	542	4 %	888

Rakenteilla kauden lopussa	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Pietari	2 223	1 978	12 %	2 223	2 323	-4 %	2 686
Moskovan ympäristö	4 305	4 317	0 %	4 305	4 259	1 %	3 796
Jekaterinburg, Kazan, Donin Rostov, Tjumen ja Moskova	3 369	3 223	5 %	3 369	2 413	40 %	2 180

1) Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

Venäjällä toiminnan painopiste on omaperusteisessa asuntorakentamisessa Pietarissa, Moskovassa, Moskovan ympäristön kaupungeissa, Jekaterinburgissa, Kazanissa, Donin Rostovissa ja Tjumenissa.

Asuntomyyntiä Venäjällä tuki hyvänä säilynyt kuluttajaluottamus, ja erityisesti pienten asuntojen kysyntä on ollut hyvää. YIT:n asuntomyyntiä ovat tukeneet lisäksi yhtiön vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä Venäjällä, monipuolinen asuntotarjonta, omat markkinointi- ja myynninedistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. Lainarahoituksen merkitys on pysynyt tärkeänä Venäjällä, ja heinä-

syyskuussa asiakas käytti asuntolainaa 46 prosentissa YIT:n asuntokaupoista. YIT on kehittänyt myös myyntiä eri toimintamaidensa välillä.

Heinä-syyskuussa asuntomyynti jatkui hyvänä, ja YIT arvioi myyvänsä lokakuussa noin 400 asuntoa Venäjällä. Kilpailijoiden asuntotarjonta on kasvanut joillakin YIT:n markkina-alueilla, mikä on osaltaan vaikuttanut YIT:n tavoittelemiin hinnankorotuksiin. Heinä-syyskuun aikana asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Rakentamisen kustannustaso on jatkanut maltillista nousua.

Pietarissa viranomaisprosessi on normalisoitunut, ja hitaan alkuvuoden jälkeen YIT lisää aloituksia toisella vuosipuoliskolla Pietarissa. Smolny-hankkeen käynnistämisen lisäksi YIT sai syyskuussa asemakaavan hyväksynnän Novo-Orlovskin lähes 10 000 uuden asunnon aluehankkeelleen Pietarissa. Hankkeen ensimmäisen vaiheen rakentaminen käynnistyy tulevan talven aikana. YIT on aloittanut syyskuussa myös ensimmäisen kohteen rakentamisen suunnitellusti Tjumenissa.

Myyntissä olevien asuntojen määrää on kasvatettu hallitusti, ja syyskuun lopun myyntivaranto oli tasapainoinen. Rakenteilla olevista asunnoista 38 % oli myyty (9/2012: 40 %). Valmiiden myyntissä olevien asuntojen lukumäärä väheni hieman heinä-syyskuussa.

Asuntokohteiden luovutuksen jälkeen YIT tarjoaa asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua Pietarissa, Moskovan alueella, Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa. Syyskuun 2013 lopussa YIT vastasi noin 15 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta.

Baltian ja keskisen Itä-Euroopan liiketoiminnassa alueellisia eroja

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan tammi-syyskuun liikevaihdosta 20 % tuli Virosta, Latviasta, Liettuaista, Tšekistä ja Slovakiasta (1-9/2012: 24 %). Näiden maiden liikevaihto laski 10 % edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolta 84,7 miljoonaan euroon (1-9/2012: 94,2 milj. e) urakointivolyymien pienene-
misen vuoksi. Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli syyskuun lopussa 79,2 milj. euroa (6/2013: 80,4 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeutta 361 000 neliometriä asuntotontteja (6/2013: 373 000) ja 98 000 neliometriä toimitilatontteja (6/2013: 98 000).

Asuntomyynti parani Baltiassa, Tšekissä ja Slovakiassa heinä-syyskuussa verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Myös venäläiset asiakkaat ovat olleet kiinnostuneita YIT:n asuntokohteista Riiassa, Latviassa ja Prahassa, Tšekissä. Asuntokysynnän elyessä YIT siirtää toiminnan painopistettä urakkatuotannosta omaperusteiseen asuntorakentamiseen kannattavuuden parantamiseksi.

Asuntorakentaminen Baltiassa ja Keskisessä Itä-Euroopassa, kpl	7-9/13	4-6/13	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Myytyjä	133	134	-1 %	376	266	41 %	384
Aloitettuja	134	286	-53 %	534	530	1 %	530
Valmistuneita	139	0	-	285	314	-9 %	421
Rakenteilla kauden lopussa	970	970	0 %	970	822	18 %	715
- joista myytyjä kauden lopussa	205	166	23 %	205	131	56 %	108
Myyntissä kauden lopussa	906	900	1 %	906	861	5 %	743
- joista valmiita asuntoja	141	96	47 %	141	170	-17 %	136

Katsauskaudella asuntojen myyntihinnat nousivat hieman Baltiassa ja säilyivät vakaina Tšekissä ja Slovakiassa. Kokonaisuudessaan YIT:n asuntojen kysyntä on pysynyt hyvänä, mutta Tšekissä poliittinen epävarmuus on vaikuttanut negatiivisesti kuluttajaluottamukseen ja asuntojen kysyntään. YIT:n asuntojen myyntivaranto on kasvanut Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa, ja YIT:n tavoitteena on kasvattaa myyntissä olevien asuntojen määrää kysynnän mukaisesti.

Toimitilarakentaminen Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa

Heinä-syyskuussa Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa ei aloitettu uusia kiinteistökehityshankkeita. Vuoden toisella neljänneksellä aloitettu Prisma kauppakeskuksen rakentaminen Vilnaan eteni suunnitellusti.

Euromoney-lehti valitsi YIT:n vuoden 2013 parhaaksi kiinteistökehittäjäksi Latviassa.

Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS, IFRIC 15)

	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Liikevaihto, milj. e	363,0	458,6	-21 %	1 245,7	1 426,4	-13 %	1 988,9
Liikevoitto, milj. e	11,7	44,5	-74 %	75,0	129,1	-42 %	198,0
Liikevoitto-%	3,2	9,7		6,0	9,1		10,0
Tulos ennen veroja, milj. e	8,8	41,2	-79 %	67,2	119,1	-44 %	183,8
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	7,6	32,6	-77 %	52,5	93,2	-44 %	141,2
Osakekohtainen tulos, e	0,06	0,26	-77 %	0,42	0,74	-43 %	1,13
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-82,0	-5,0		-164,2	41,9		49,9

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Tilaukanta, milj. e	3 259,5	3 176,0	3 %	3 259,5	3 191,8	2 %	3 108,6
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %, ei IFRS	9,8	12,6		9,8	n/a		15,0
Omavaraisuusaste, %, (2012 vertailuvut ei-IFRS)	33,6	34,9		33,6	34,6		39,8
Velkaantumisaste, %, (2012 vertailuvut ei-IFRS)	123,7	109,8		123,7	106,1		80,9

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin liikevaihto laski tammi-syyskuussa 13 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 1 245,7 miljoonaan euroon (1-9/2012: 1 426,4 milj. e). Heinä-syyskuun liikevaihto laski 21 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 363,0 miljoonaan euroon (7-9/2012: 458,6 milj. e). Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen omaperusteisten hankkeiden valmistumisajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Heinä-syyskuussa Suomen rakentamispalveluissa valmiita omaperusteisesti rakennettuja asuntoja luovutettiin ostajille edellisvuotta vähemmän ja toimitilojen myynti laski edellisvuodesta. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa urakoinnin liikevaihto laski edellisvuodesta.

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin tammi-syyskuun liikevoitto laski 42 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 75,0 miljoonaan euroon (1-9/2012: 129,1 milj. e). IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin tammi-syyskuun liikevoittoprosentti oli 6,0 (1-9/2012: 9,1 %). Heinä-syyskuun liikevoitto laski 74 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 11,7 miljoonaan euroon (7-9/2012: 44,5 milj. e). Heinä-syyskuun liikevoittoprosentti oli 3,2 (7-9/2012: 9,7 %). Kannattavuutta painoi selvästi vertailukautta alhaisempi liikevaihto. Lisäksi vertailukauden liikevoittoa paransi 7 miljoonan euron varauksen purku Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.

Konserniraportoinnin mukainen tulos ennen veroja laski tammi-syyskuussa 44 % edellisvuodesta 67,2 miljoonaan euroon (1-9/2012: 119,1 milj. e). Heinä-syyskuun tulos ennen veroja laski 79 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 8,8 miljoonaan euroon (7-9/2012: 41,2 milj. e).

Konserniraportoinnin mukainen emoyhtiön omistajille kuuluva tulos tammi-syyskuussa laski 44 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 52,5 miljoonaan euroon (1-9/2012: 93,2 milj. e). Heinä-syyskuun tulos laski 77 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 7,6 miljoonaan euroon (7-9/2012: 32,6 milj. e).

Konserniraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos tammi-syyskuussa laski 43 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 0,42 euroon (1-9/2012: 0,74 e). Kolmannen vuosineljänneksen osakekohtainen tulos laski 77 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 0,06 euroon (7-9/2012: 0,26 e).

Tammi-syyskuussa konserniraportoinnin mukainen efektiivinen verokanta oli 22,0 % (1-9/2012: 21,4 %).

Konserniraportoinnin mukainen tilaukanta oli syyskuun lopussa 3 259,5 milj. euroa (9/2012: 3 191,8 milj. e).

Sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 9,8 % (7/2012-6/2013: 12,6 %, ei IFRS). Syyskuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 584,3 milj. euroa (6/2013: 1 492,5 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli syyskuun lopussa 2 540,0 milj. euroa (6/2013: 2 426,8 milj. e).

Konsernin sijoitetusta pääomasta 34,7 % oli Venäjällä (6/2013: 37,9 %) eli 550,5 milj. euroa (6/2013: 565,9 milj. e). Venäjälle sijoitettu pääoma aleni hieman kesäkuun lopun tasolta, ruplan kurssimuutos pienensi sijoitettua pääomaa 12,6 milj. eurolla heinä-syyskuussa. Pienempi hankekoko, hankkeiden rakentaminen vaiheittain, asuntojen myyminen rakentamisen aikaisemmassa vaiheessa, parantuneet maksuehdot sekä asuntolainoituksen lisääntynyt osuus tehostivat pääoman käyttöä.

Omavaraisuusaste laski kesäkuun 2013 lopusta ja oli 33,6 % (6/2013: 34,9 %).

Monipuolinen rahoitusrakenne ja vahva likviditeettiasema

YIT:n rahavarat olivat syyskuun lopussa 52,4 milj. euroa (6/2013 49,7 milj. e). Lisäksi YIT:llä oli sitovia, nostamattomia rahoitusliimitissopimuksia 280 milj. euroa ja tililiimitissopimuksia 65,6 milj. euroa. Rahoitusliimitissopimuksista 30 milj. euroa erääntyy joulukuussa 2014 ja 250 milj. euroa joulukuussa 2015. Loka-kuussa YIT allekirjoitti lisäksi uuden, kolmivuotisen 50 milj. euron rahoitusliimitissopimuksen. YIT Oyj:n pankkilaina- ja rahoitusliimitissopimukset sisältävät YIT:n omavaraisuusasteeseen sidotun taloudellisen kovenantin, joka tuli voimaan jakautumisen rekisteröinnistä. Taloudellinen kovenanti edellyttää, että IFRS taseen mukainen omavaraisuusaste on vähintään 25 prosenttia.

Velkaantumisaste nousi syyskuun lopussa 123,7 prosenttiin (6/2013: 109,8 %). Korolliset nettovelat kasvoivat ja olivat syyskuun lopussa 857,3 milj. euroa (6/2013: 764,4 milj. e).

Nettorahoituskulut laskivat tammi-syyskuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja olivat 7,7 milj. euroa (1-9/2012: 10,0 milj. e) eli 0,6 prosenttia konsernin liikevaihdosta (1-9/2012: 0,7 %). Nettorahoituskulujen lasku johtui suojauslaskennan ulkopuolella olevien korkosuojausten käyvän arvon voitosta sekä kasvaneista korkokulujen aktivoinneista. Nettorahoituskuluissa on huomioitu 13,6 milj. euroa IAS 23:n mukaisina korkokulujen aktivointeina (1-9/2012: 12,6 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä 3,7 milj. euroa (1-9/2012: 3,8 milj. e), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten suojauskuluja.

Suojattava ruplapolitiikka pieneni hieman kesäkuun 2013 lopusta. Syyskuun 2013 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 121,3 milj. euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (6/2013: 131,9 milj. e) ja 429,3 milj. euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (6/2013: 434,0 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.

YIT:n rahoitus koostuu monipuolisesti eri rahoituslähteistä. Korollisen velan määrä nousi ja oli syyskuun lopussa 909,7 milj. euroa (6/2013: 814,1 milj. e) ja keskiporkko oli 2,7 prosenttia (6/2013: 2,9 %). Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin korollisesta velasta oli noin 60 prosenttia. Lainoista noin 53 prosenttia oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, noin 35 prosenttia pankeilta ja muilta rahalaitoksilta ja noin 12 prosenttia vakuutusyhtiöiltä. Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma oli tasapainoinen ja vuonna 2013 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 15,3 milj. euroa.

Rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä nousi kesäkuun 2013 lopusta ja oli syyskuun lopussa 236,2 milj. euroa (6/2013: 222,8 milj. e). Tästä 191,4 milj. euroa sisältyy taseen lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin (6/2013: 182,6 milj. e) ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoituslaitoksille myydyistä saamisista kirjattiin katsauskaudella korkokuluja 2,3 milj. euroa (1-9/2012: 3,5 milj. e). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat kesäkuun lopussa 95,1 milj. euroa (6/2013: 93,3 milj. e), ja ne sisältyvät lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat katsauskaudella 2,0 milj. euroa (1-9/2012: 1,6 milj. e).

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

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

Ennen osittaisjakautumisen täytäntöönpanoa YIT solmi osittaisjakautumiseen liittyviä lainasopimuksia, toteutti vapaaehtoisen vaihtuvakorkoisten joukkolainojen takaisinostotarjouksen sekä muutti kahden kiinteäkorkoisen joukkolainan ehtoja velkojienkokouksissa. Tarkempia tietoja edellä mainituista järjestelyistä on löydettävissä YIT:n internet-sivujen Sijoittajat-osiosta osoitteesta www.yit.fi/jakautuminen sekä YIT:n osavuositarkastuksesta 1-6/2013.

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Suomen rakentamispalvelut	3 354	3 767	-11 %	3 354	3 635	-8 %	3 540
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 682	2 829	-5 %	2 682	2 782	-4 %	2 808
Konsernipalvelut	348	308	13 %	348	339	3 %	343
Konserni yhteensä	6 384	6 904	-8 %	6 384	6 756	-6 %	6 691

Henkilöstö maittain	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Suomi	3 702	3 979	-7 %	3 702	4 012	-8 %	3 917
Venäjä	1 993	2 124	-6 %	1 993	2 082	-4 %	2 087
Baltian maat, Tšekki ja Slovakia	689	801	-14 %	689	662	4 %	687
Konserni yhteensä	6 384	6 904	-8 %	6 384	6 756	-6 %	6 691

Tammi-syyskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 6 624 henkilöä (1-9/2012: 6 727). Syyskuun lopussa henkilöstömäärä oli 6 384 (9/2012: 6 756). Henkilöstökulut olivat tammi-syyskuussa yhteensä 215,0 milj. euroa (1-9/2012: 219,5 milj. e). Katsauskauden aikana YIT palkkasi noin 640 kesätyöntekijää ja harjoittelijaa. Tammi-syyskuun aikana työturvallisuus parani edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) oli 11,0 (1-9/2012: 14,7).

YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli tammi-syyskuussa 2013 noin 1,8 milj. euroa (1-9/2012: 2,4 milj. e).

Missio, visio ja arvot

YIT määrittä jakautumisessa syntyneen uuden YIT:n mission, vision, arvot ja johtamisen periaatteet syyskuussa. Arvoja ja johtamisen periaatteita on kuluneen vuoden aikana ollut työstämässä yli 500 työntekijää.

YIT:n missio 'Luomme parempaa elinympäristöä' ja visio 'Askeleen edellä. Välittäen.' kuvastavat YIT:n halua olla alansa edelläkävijä, johtava toimija markkinoilla ja erottautua kilpailijoista asiakkaista, yhteistyökumppaneista ja henkilöstöstä välittäen. Arvot 'Välittäminen, Askeleen edellä, Yhteistyö ja Tuloksellisuus' muodostavat perustan YIT:n kesäkuussa julkaistun strategian mukaisten tavoitteiden saavuttamiselle. Arvojen ja johtamisen periaatteiden jalkauttamiseksi koko henkilöstön keskuuteen niitä pyritään käsittelemään loppuvuoden aikana kaikissa maissa, liiketoimintayksiköissä ja jokaisella työmaalla.

Strategiset tavoitteet

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 3.6.2013 YIT:n jatkuvien toimintojen strategian ja taloudelliset tavoitteet vuosille 2014–2016. YIT:n strategiana on hallittu, kannattava kasvu. Siihen tähdätään omaperusteisten hankkeiden kautta kaikissa liiketoiminnoissa (asuminen, toimitilat, infra) ja kaikilla nykyisillä maantieteellisillä alueilla (Suomi, Venäjä, Baltian maat ja keskinen Itä-Eurooppa). Kasvua haetaan erityisesti kehittyviltä markkinoilta ja asuntorakentamisesta. Muina painopisteinä ovat suhdannekestävyyden ja taloudellisen liikkumavaran parantaminen sekä uudistumisen nopeuttaminen. Konsernin pitkän aikavälin strategiset tavoitetasot ovat: liikevaihdon yli 10 % vuosittainen keskimääräinen kasvu, 20 % sijoitetun pääoman tuotto, operatiivisen kassavirran investointien jälkeen tulee olla riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen, 40 % omavaraisuusaste ja osingonjako 40–60 % tilikauden tuloksesta. Tavoitetasot perustuvat yhtiön osatuloituksen mukaisesti raportoimiin lukuihin nykyisen painotuksen mukaisesti. Tavoitetasoja määritettäessä oletuksena on ollut, että talouskasvu jatkuu YIT:n markkina-alueella.

YIT julkisti strategian vahvistamisesta pörssitiedotteen 4.6.2013. YIT:n strategiasta ja pitkän tähtäimen taloudellisista tavoitteista kerrottiin myös YIT:n pääomamarkkinapäivässä, joka järjestettiin 19.9.2013 Moskovassa. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta www.yit.fi/sijoittajat.

Yhtiökokousten päätökset

YIT julkaisi varsinaisen yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 15.3.2013.

YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi jakautumissuunnitelman ja päätti YIT:n osittaisjakautumisesta jakautumissuunnitelman mukaisesti. Jakautumissuunnitelman mukaan YIT jakautui siten, että kaikki YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut siirtyivät jakautumisessa syntyneelle yhtiölle, Caverionille. YIT:n rakentamispalvelut -liiketoiminta jäi jakautumisessa YIT:lle. Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen Caverion Oyj on YIT Oyj:stä erillinen itsenäinen julkinen osakeyhtiö. Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohta oli 30.6.2013. Lisätietoa ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä julkaistiin pörssitiedotteilla 17.6.2013.

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

YIT Oyj:n jakautuminen rekisteröity kaupparekisteriin

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

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

Jakautumiseen liittyvää informaatiota on saatavilla YIT:n internet-sivujen Sijoittajat-osiosta osoitteesta www.yit.fi/jakautuminen.

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 Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2013 alussa 149 216 748,22 euroa (2012: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2012: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous. YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 15.3.2013 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva 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 Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 843 303 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka oli hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiö luovutti 224 743 osaketta vastikkeetta osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille yhtiökokouksen 10.3.2010 hallitukselle antamaan valtuutukseen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 5 095 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan syyskuun 2013 lopussa 1 632 425 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 15,08 euroa (1.1.2012: 12,38 e). Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.9.2013 oli 10,29 euroa (30.9.2012: 14,93 e). Osakekurssi laski tammi-syyskuun aikana noin 32 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 17,88 euroa (1-9/2012: 17,25 e), alin 10,00 euroa (1-9/2012: 11,87 e) ja keskipurssi 14,11 euroa (1-9/2012: 14,90 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä tammi-syyskuun aikana 78 881 tuhatta kappaletta (1-9/2012: 81 078 tuhatta). Vaihdon arvo oli 1 092,5 milj. euroa (1-9/2012: 1 208,7 milj. e), lähde: Nasdaq OMX.

Helsingin pörssin lisäksi YIT:n osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Chi-X:ssä, BATS:ssä ja Turquoisessa. Vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tehdyn vaihdon osuus nousi katsauskaudella hieman edellisvuodesta. YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tammi-syyskuun aikana 56 681 tuhatta kappaletta (1-9/2012: 46 832 tuhatta), mikä vastaa noin 42 % osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (1-9/2012: 37 %). Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista YIT:n osakkeella käytiin kauppaa etenkin Chi-X:ssä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.9.2013 oli 1 292,3 milj. euroa (9/2012: 1 872,0 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita. Osittaisjakautumisessa perustettu Caverion Oyj sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon 30.6.2013 saakka, mistä johtuen jakautumista edeltävät luvut eivät ole vertailukelpoisia jakautumisen jälkeisten lukujen kanssa.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli syyskuun 2013 lopussa 42 402 (9/2012: 35 258). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli syyskuun 2013 lopussa 33,6 % osakkeista (9/2012: 32,9 %).

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

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta

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

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

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

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihankintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitilahankkeiden myyntiriski sekä urakkatarjouksiin, projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioituun asuntokysyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään (asuntotuotannon luvut on esitetty kohdassa Kehitys toimialoittain) sekä hankkimalla normaalisti keskeiset vuokralaiset ja/tai sijoittajan ennen toimitilahankkeen aloittamista. Asuntoluot-

tojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen kysyntään liittyviä riskejä.

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

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

YIT:n katsauskauden liikevaihdosta noin 75 % tuli maista, joiden valuuttana on euro. Venäjän rupla on yksi konsernin keskeisiä valuuttoja ja sen merkitys on korostunut jakautumisen jälkeen. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Venäjälle sijoitettu pääoma oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 550,5 milj. euroa (6/2013: 565,9 milj. e). Oman pääoman ehtoisten sijoitusten tai sen luonteisten nettoinvestointien määrä kauden lopussa oli 429,3 milj. euroa (6/2013: 434,0 milj. e). Venäjällä oleviin tytäryhtiöihin tehdyt oman pääoman ehtoiset sijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojamatta ja niiden osalta ruflan mahdollinen heikentyminen aiheuttaisi pääomien arvon alentumisen suuruisen negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 121,3 milj. euroa (6/2013: 131,9 milj. e) ja tämä positio oli kokonaisuudessaan suojattu. Euron ja ruflan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projektiikohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. YIT noudattaa konsernin laajuista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet. Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä on julkaistu vuoden 2012 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä on kerrottu tarkemmin vuoden 2012 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Näkymät vuodelle 2013

TULOSOHJEISTUS: Vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto ja liikevoitto alenevat vuoden 2012 tasolta ilman kertaluonteisia eriä.

Jatkunut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakasiin.

Suomen yritysverokantaa on esitetty laskettavan 24,5 %:sta 20 %:iin 1.1.2014 alkaen. Mahdollinen muutos johtaisi arviolta alle neljän miljoonan euron kertaluonteiseen laskennalliseen veroon (POC), joka vaikuttaisi negatiivisesti vuoden viimeisen neljänneksen tulokseen. Kertaluonteinen verokulu johtuu laskennallisten nettoverosaamisten pienentymisestä verokannan alentuessa.

Suomen rakentamispalvelut

Suomen rakentamispalveluissa asuntokysyntää pitkällä aikavälillä tukee muuttoliike kasvukeskuksiin. Lisäksi väestön ja asuntokuntien määrä lisääntyy, koska maahanmuutto jatkaa kasvua ja yhden hengen talouksien määrä nousee. Lyhyellä aikavälillä asuntomarkkinoiden riskit ovat kuitenkin lisääntyneet makrotalouden epävarmuuden vuoksi.

Rakennusteollisuus ry:n lokakuussa 2013 julkaiseman ennusteen mukaan Suomessa aloitetaan 27 000 asunnon rakentaminen vuonna 2013. VTT:n tammikuussa 2012 julkaiseman selvityksen mukaan uusien asuntojen vuosittainen tuotantotarve on pitkällä aikavälillä 24 000–29 000 asuntoa. YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa maan johtavana asuntorakentajana.

YIT arvioi asuntojen hintatason pysyvän vakaana vuonna 2013. Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan pääasiassa uusien energiasäädösten vuoksi, mutta nousun arvioidaan olevan maltillista vuonna 2013.

Toimitilarakentamisen puolella kiinteistösijoittajat ovat edelleen varovaisia yleisen taloustilanteen vuoksi,

riskien hallitsemiseksi pääkaupunkiseutua ja hyviä vuokralaisia arvostetaan. Pitkien korkojen alhainen taso lisää sijoittajien kiinnostusta hyvin tuottaviin kiinteistöihin. Rakennusteollisuus ry:n lokakuussa 2013 esittämän arvion mukaan toimistorakentaminen laskee Suomessa noin 30 prosenttia vuoden 2013 aikana. Toimistojen vajaakäyttöasteet ovat edelleen korkealla tasolla ja tyhjänä oleva rakennuskanta pitää sisälleen myös vanhaa, huonokuntoista toimistotilaa. YIT arvioi, että kysyntä kohdistuu moderneihin ja energia- tehokkaisiin toimistoihin. YIT arvioi toimitilojen korjausrakentamisen kasvavan vuonna 2013.

Rakennusteollisuus ry:n lokakuussa 2013 esittämän arvion mukaan liikerakentaminen laskee Suomessa noin 12 prosenttia vuoden 2013 aikana. Rakentamista tukee vähittäiskaupan siirtyminen yhä suurempiin liikekiinteistöihin ja ulkomaisten kauppaketjujen laajentuminen Suomessa. Liiketilöiden vajaakäyttöasteet ovat varsin alhaiset.

Infrarakentamisen markkinoiden arvioidaan säilyvän vakaana ja samalla tasolla kuin vuonna 2012 (VTT, syyskuu 2013). Rata- ja metrorakentaminen jatkavat kasvuaan 2013 ja useita isoja väylähankkeita on käynnissä 2013–2014. Kalliorakentamisen markkinatilanteen arvioidaan pysyvän hyvänä, louhintatöistä siirrytään sisustus- ja rakennusteknisiin töihin. Teiden kunnossapitomarkkinan arvioidaan pysyvän vakaana.

Kansainväliset rakentamispalvelut

Asuntorakentamisen määrän arvioidaan kasvavan edelleen Venäjällä vuonna 2013. Kasvun arvioidaan kuitenkin hidastuvan jonkin verran viime vuoden tasosta.

Moskova, Moskovan ympäristö ja Pietari muodostavat Venäjän suurimmat asuntomarkkinat: näillä alueilla rakennetaan noin viidennes maan kaikista asunnoista. Asuntojen kysyntää on tukenut Venäjän kohtuullisen hyvä talouskehitys, hyvä kuluttajaluottamus, alhainen työttömyys ja asuntolainamarkkinoiden myönteinen kehitys, lisäksi asuntolainojen korkojen nousu on tasoittunut viime aikoina. Venäjän talouskasvuennusteita on viime aikoina laskettu. Myös Venäjän taloudellisen kehityksen kannalta keskeinen tekijä, öljyn hinta, sekä euron ja ruplan välinen valuuttakurssi ovat viime aikoina vaihdelleet aiempaa voimakkaammin.

Tulevaisuudennäkymät ovat Venäjän asuntorakentamisessa hyvät. Asumisväljyys on vielä selvästi Länsi-Eurooppaa alhaisempi ja asuintalojen kunto heikko, mikä luo tarpeen uusille laadukkaille asunnoille. Lisäksi keskiluokan osuuden väestöstä arvioidaan kasvavan ja asuntokuntien lukumäärän jatkavan kasvuaan. Asuntolainamarkkinoiden kehittyminen Venäjällä on myös osaltaan laajentanut potentiaalista ostajakuntaa. YIT on edesauttanut kuluttajien lainansaantia tekemällä laajaa yhteistyötä pankkien kanssa. YIT arvioi asuntojen hintojen pysyvän vakaina Venäjällä vuonna 2013.

Toimitilarakentamisen volyymin odotetaan kasvavan maltillisesti vuonna 2013 VTT:n tilastojen mukaan. YIT:n yksittäisistä markkinoista suurin on Pietari, jossa YIT jatkaa edelleen Gorelovon teollisuuspuiston markkinointia ja myyntiä.

Baltian maissa asuntojen kysyntää on tukenut edelleen parantunut kuluttajaluottamus ja työllisyystilanne sekä vauhdittunut talouskasvu. Lisäksi asuintalojen heikko kunto luo tarpeen uusille laadukkaille asunnoille. Latvian eurojäsenyyden odotetaan vahvistavan maan talouskehitystä. Myös asuntojen myyntihinnat ovat nousseet hieman. Asuntorakentamisen odotetaan pysyvän edellisen vuoden tasolla Tšekissä ja Slovakiassa vuonna 2013. Tšekissä talouskasvu on pysähtynyt ja maassa on nostettu asuntomyynnin arvonnäköveroä vuoden 2013 alusta lähtien. Lisäksi poliittinen epävarmuus maassa on vaikuttanut kuluttajaluottamukseen ja asuntojen kysyntään negatiivisesti. Slovakiassa asuntomarkkinoita tukevat asuntojen vakaa hintataso, talouden maltillinen kasvu ja alhaisena pysyneet korot. Riskinä on kasvava työttömyys.

OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.9.2013 TAULUKKO-OSA

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1 SEGMENTTIRAPORTOINTI

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

2 KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

- 2.1 Tunnusluvut, IFRS
- 2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS
- 2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.–30.9.2013, IFRS
- 2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.–30.9.2013, IFRS
- 2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.7.–30.9.2013, IFRS
- 2.6 Konsernitase, IFRS
- 2.7 Laskelma oman pääoman muutoksista
- 2.8 Rahavirtalaskelma
- 2.9 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet
- 2.10 Tunnuslukujen laskentakaavat
- 2.11 Rahoitusriskien hallinta
- 2.12 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät
- 2.13 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot
- 2.14 Lopetetut toiminnot
- 2.15 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 2.16 Vaihto-omaisuus
- 2.17 Oman pääoman liitetiedot
- 2.18 Korolliset velat ja käyvät arvot
- 2.19 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 2.20 Liiketoimet osakkuusyritysten kanssa

3 EI IFRS -TASE JA -TUNNUSLUVUT

1 SEGMENTTIRAPORTOINTI

1.1 Segmenttiraportoinnin laadintaperiaatteet

Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialojen raportoinnissa johdolle omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laskentaperiaatteista. Konsernin IFRS-laskentaperiaatteen mukaan omaperusteisen asuntorakentamisen tuloutus tehdään kohteen valmistuessa luovutukseen perustuen ja omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT myy omaperusteiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutus liikevaihtoon ja liikevoittoon esitetään rivillä IFRS-oikaisu. Laskentasäännön seurauksena konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

Konsernin segmenttiraportoinnissa otettiin 1.1.2013 käyttöön uusi laskentatapa, jonka mukaan IAS 23 -standardin mukaisten korkokulujen aktivointia ei huomioida segmenttiraportoinnissa. IAS 23 määrittää

vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa. Vertailukausien luvut on muutettu vastaamaan uutta laskentakäytäntöä. Muutoksen vaikutukset paransivat konsernin segmenttiraportoinnin mukaista liiketulosta kaudella 1-12/2012 yhteensä 13,6 milj. euroa, kaudella 1-9/2012 yhteensä 9,2 milj. euroa, kaudella 1-6/2012 yhteensä 5,9 milj. euroa ja kaudella 1-3/2012 yhteensä 2,9 milj. euroa.

1.2 Tunnusluvut, segmenttiraportointi

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Jatkuvat toiminnot				
Liikevaihto	1 337,6	1 403,6	-5 %	1 959,0
Liikevoitto	111,6	133,1	-16 %	201,1
% liikevaihdosta	8,3	9,5		10,3
Tulos ennen veroja	90,3	110,5	-18 %	169,6
Katsauskauden tulos ¹⁾	69,6	86,9	-20 %	130,7
Lopetetut toiminnot				
Katsauskauden tulos ¹⁾	288,4	36,1	699 %	37,4
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä				
Katsauskauden tulos ¹⁾	357,9	123,0	191 %	168,1
Täsmäytys IFRS-raportointiin				
IFRS-oikaisu	-17,1	6,3		10,6
Katsauskauden tulos, IFRS ¹⁾				
- jatkuvat toiminnot	52,5	93,2	-44 %	141,2
- lopetetut toiminnot	288,4	36,1	699 %	37,4
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	340,9	129,4	163 %	178,6

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Tunnuslukuja, segmenttiraportointi				
Tulos/osake, e				
- jatkuvat toiminnot	0,55	0,69	-20 %	1,04
- lopetetut toiminnot	2,30	0,29	693 %	0,30
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	2,85	0,98	191 %	1,34
Tulos/osake, e, laimennettu				
- jatkuvat toiminnot	0,55	0,69	-20 %	1,04
- lopetetut toiminnot	2,30	0,29	693 %	0,30
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	2,85	0,98	191 %	1,34
Henkilöstö keskimäärin	6 624	6 727	-2 %	6 730
	9/13	9/12	Muutos	12/12
Oma pääoma/osake, e	6,10	5,65	8 %	6,53
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	12,3			15,0
Omavaraisuusaste, %	37,0	37,9	-2 %	43,1
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 813,4	2 748,4	2 %	2 765,1

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

1.3 Liikevaihto, segmenttiraportointi

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Jatkuvat toiminnot				
Suomen rakentamispalvelut	892,7	986,4	-9 %	1 329,0
- konsernin sisäinen	-0,7	-0,8		-1,1
- ulkoinen	892,2	985,6	-9 %	1 328,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	429,0	394,6	9 %	599,6
- konsernin sisäinen	0,0	-0,1		-0,2
- ulkoinen	428,8	394,5	9 %	599,4
Muut erät	16,6	23,5		31,6
Liikevaihto yhteensä, segmenttiraportointi	1 337,6	1 403,6	-5 %	1 959,0
IFRS-oikaisu	-91,9	22,8		29,9
Liikevaihto yhteensä, IFRS	1 245,7	1 426,4	-13 %	1 988,9

1.4 Liikevoitto ja katsauskauden tulos, segmenttiraportointi

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Jatkuvat toiminnot				
Suomen rakentamispalvelut	71,6	93,8	-24 %	134,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	49,8	49,5	1 %	80,4
Muut erät	-9,8	-10,2		-13,4
Liikevoitto yhteensä, segmenttiraportointi	111,6	133,1	-16 %	201,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-21,3	-22,6	-6 %	-31,5
Tulos ennen veroja, segmenttiraportointi	90,3	110,5	-18 %	169,6
Verot	-20,7	-23,1	-10 %	-37,9
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	-0,5	-102 %	-0,9
Katsauskauden tulos, segmenttiraportointi	69,6	86,9	-20 %	130,7
IFRS-oikaisu	-17,1	6,3		10,6
Katsauskauden tulos, IFRS	52,5	93,2	-44 %	141,2

Liikevoittoprosentti, segmenttiraportointi

%	1-9/13	1-9/12	1-12/12
Jatkuvat toiminnot			
Suomen rakentamispalvelut	8,0	9,5	10,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	11,6	12,5	13,4
Liikevoitto-%, segmenttiraportointi	8,3	9,5	10,3

1.5 Tilaukanta, segmenttiraportointi

Milj. e	9/13	9/12	Muutos	12/12
Jatkuvat toiminnot				
Suomen rakentamispalvelut	1 555,1	1 541,0	1 %	1 499,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 258,3	1 207,4	4 %	1 266,1
Tilaukanta yhteensä, segmenttiraportointi	2 813,4	2 748,4	2 %	2 765,1
IFRS-oikaisu	446,1	443,4		343,5
Tilaukanta yhteensä, IFRS	3 259,5	3 191,8	2 %	3 108,6

1.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

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

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

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

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

1.7 Toimialojen kehitys vuosineljänneksittäin, segmenttiraportointi

Liikevaihto segmenteittäin, jatkuvat toiminnot

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

Liikevoitto segmenteittäin, jatkuvat toiminnot

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

Liikevoittoprosentit segmenteittäin, jatkuvat toiminnot

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

Tilaukanta segmenteittäin, jatkuvat toiminnot

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

Operatiivinen sijoitettu pääoma, jatkuvat toiminnot *)

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

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, jatkuvat toiminnot *)

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

*) Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

1.8 Segmenttiraportoinnin ja konserniraportoinnin täsmäytys

Katsauskausi	1-9/2013			1-9/2012			1-12/2012		
Tuloslaskelma, milj. e	Segmentti-raportointi	IFRS-oikaisu	IFRS	Segmentti-raportointi	IFRS-oikaisu	IFRS	Segmentti-raportointi	IFRS-oikaisu	IFRS
Jatkuvat toiminnot									
Liikevaihto	1 337,6	-91,9	1 245,7	1 403,6	22,8	1 426,4	1 959,0	29,9	1 988,9
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 211,4	55,3	-1 156,0	-1 254,9	-26,8	-1 281,7	-1 737,3	-33,0	-1 770,3
Poistot	-14,7	0,0	-14,7	-15,6		-15,6	-20,6		-20,6
Liikevoitto	111,6	-36,6	75,0	133,1	-4,0	129,1	201,1	-3,1	198,0
Rahoitustuotot ja -kulut	-21,3	13,6	-7,7	-22,6	12,6	-10,0	-31,7	17,4	-14,2
Tulos ennen veroja	90,3	-23,0	67,2	110,5	8,6	119,1	169,6	14,3	183,8
Tuloverot	-20,7	5,9	-14,8	-23,1	-2,4	-25,5	-37,9	-3,5	-41,5
Katsauskauden tulos	69,5	-17,1	52,5	87,4	6,2	93,6	131,7	10,8	142,3
Emoyhtiön omistajille	69,6	-17,1	52,5	86,9	6,3	93,2	130,7	10,6	141,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0	0,0	0,5	-0,1	0,4	0,9	0,2	1,1
Tulos/osake, e	0,55		0,42	0,69		0,74	1,04		1,13
Tulos/osake, e, laimennettu	0,55		0,42	0,69		0,74	1,04		1,13

Vuosineljännes	7-9/2013			7-9/2012		
Tuloslaskelma, milj. e	Segmentti-raportointi	IFRS-oikaisu	IFRS	Segmentti-raportointi	IFRS-oikaisu	IFRS
Jatkuvat toiminnot						
Liikevaihto	454,7	-91,7	363,0	470,3	-11,7	458,6
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-413,1	66,1	-347,1	-412,3	3,6	-408,7
Poistot	-4,2	0,0	-4,2	-5,4		-5,4
Liikevoitto	37,4	-25,7	11,7	52,5	-8,1	44,5
Rahoitustuotot ja -kulut	-7,5	4,6	-2,9	-7,9	4,7	-3,3
Tulos ennen veroja	29,9	-21,1	8,8	44,6	-3,4	41,2
Tuloverot	-6,8	5,6	-1,2	-9,1	0,9	-8,3
Katsauskauden tulos	23,1	-15,5	7,6	35,5	-2,5	32,9
Emoyhtiön omistajille	23,1	-15,5	7,6	35,1	-2,5	32,6
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0	0,0	0,4	-0,1	0,3
Tulos/osake, e	0,18		0,06	0,28		0,26
Tulos/osake, e, laimennettu	0,18		0,06	0,28		0,26

Tase, milj. e	9/2013			9/2012			12/2012		
	Segmentti- raportointi	IFRS- oikaisu	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRS- oikaisu	IFRS	Segmentti- raportointi	IFRS- oikaisu	IFRS
Pitkäaikaiset varat									
Muut pitkäaikaiset varat	87,6	0,0	87,6	528,8		528,8	529,2		529,2
Laskennalliset verosaamiset	36,7	9,6	46,4	48,8	7,1	55,9	40,7	9,1	49,8
Lyhytaikaiset varat									
Vaihto-omaisuus	1 663,8	372,5	2 036,3	1 531,8	326,7	1 858,5	1 579,3	322,1	901,5
Myynti- ja muut Saamiset	374,8	-57,5	317,3	1 173,8	-55,7	1 118,2	1 082,3	-66,8	015,5
Rahavarat	52,4	0,0	52,4	150,0		150,0	175,7		175,7
Varat yhteensä	2 215,3	324,7	2 540,0	3 433,4	278,1	3 711,4	3 407,2	264,5	671,6
Oma pääoma	766,0	-72,8	693,2	1 025,4	-64,8	960,6	1 069,3	-60,1	009,2
Pitkäaikaiset velat									
Rahoitusvelat	316,6	0,0	316,6	541,7		541,7	517,1		517,1
Muut pitkäaikaiset Velat	71,1	0,0	71,1	148,4		148,4	133,1		133,1
Laskennalliset Verovelat	22,8	-8,7	14,1	92,7	-10,0	82,6	96,9	-7,5	89,4
Lyhytaikaiset velat									
Rahoitusvelat	510,1	82,9	593,1	367,0	68,7	435,6	332,9	72,0	404,9
Saadut ennakot	147,8	327,5	475,3	307,8	285,7	593,6	305,5	261,1	566,6
Muut lyhytaikaiset Velat	380,8	-4,2	376,6	950,4	-1,5	948,9	952,4	-1,1	951,3
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 215,3	324,7	2 540,0	3 433,4	278,1	3 711,4	3 407,2	264,5	671,6

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

2 KONSERNIRAPORTOINTI, IFRS

2.1 Tunnusluvut, IFRS

	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Tulos/osake, e				
- jatkuvat toiminnot	0,42	0,74	-43 %	1,13
- lopetetut toiminnot	2,30	0,29	693 %	0,30
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	2,72	1,03	164 %	1,43
Tulos/osake, e, laimennettu				
- jatkuvat toiminnot	0,42	0,74	-43 %	1,13
- lopetetut toiminnot	2,30	0,29	693 %	0,30
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	2,72	1,03	164 %	1,43
Oma pääoma/osake, e	5,52	7,64	-28 %	8,02
Osakkeen keskiarvo kauden aikana, e	14,11	14,90	-5 %	14,90
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	10,29	14,93	-31 %	14,78
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	1 309,1	1 872,0	-30 %	1 853,2
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 507	125 341	0 %	125 352
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	125 507	125 341	0 %	125 352
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 591	125 386	0 %	125 384
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	857,3	827,3	4 %	746,2
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	8,3			10,9
Omavaraisuusaste, %	33,6	30,8	9 %	32,5
Velkaantumisaste, %	123,7	86,1	44 %	73,9
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	14,8	34,3	-57 %	44,6
% liikevaihdosta	1,2	1,0	19 %	0,9
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	3 259,5	3 191,8	2 %	3 108,6
josta Suomen ulkopuolista tilauskanta	1 548,5	1 513,2	2 %	1 484,0
Henkilöstö keskimäärin	6 624	6 727	-2 %	6 730

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

2.2 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

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

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

2.3 Konsernin tuloslaskelma 1.1.–30.9.2013, IFRS

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Jatkuvat toiminnot				
Liikevaihto	1 245,7	1 426,4	-13 %	1 988,9
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	348,7	349,8	0 %	586,4
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 156,0	-1 281,8	-10 %	-1 770,5
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0	0,1	-101 %	0,2
Poistot ja arvonalentumiset	-14,7	-15,6	-6 %	-20,6
Liikevoitto	75,0	129,1	-42 %	198,0
% liikevaihdosta	6,0	9,1		10,0
Rahoitustuotot	2,1	3,8	-45 %	4,6
Kurssierot	-3,7	-3,8	-2 %	-5,5
Rahoituskulut	-6,1	-10,0	-39 %	-13,3
Tulos ennen veroja	67,2	119,1	-44 %	183,8
% liikevaihdosta	5,4	8,3		9,2
Tuloverot ¹⁾	-14,8	-25,5	-42 %	-41,5
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	52,5	93,6	-44 %	142,3
% liikevaihdosta	4,2	6,6		7,2
Emoyhtiön omistajille	52,5	93,2	-44 %	141,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,4	-98 %	1,1
Lopetetut toiminnot				
Katsauskauden tulos	288,4	36,2	697 %	37,5
Emoyhtiön omistajille	288,4	36,1	699 %	37,4
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,0		0,1
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä				
Katsauskauden tulos	340,8	129,8	163 %	179,8
Emoyhtiön omistajille	340,9	129,4	163 %	178,6
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,4		1,2

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta määräytyviin veroihin.

	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Tulos/osake, e				
- jatkuvat toiminnot	0,42	0,74	-43 %	1,13
- lopetetut toiminnot	2,30	0,29	693 %	0,30
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	2,72	1,03	164 %	1,43
Tulos/osake, e, laimennettu				
- jatkuvat toiminnot	0,42	0,74	-44 %	1,13
- lopetetut toiminnot	2,30	0,29	693 %	0,30
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	2,72	1,03	164 %	1,43

2.4 Laaja tuloslaskelma 1.1.–30.9.2013, IFRS

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Jatkuvat toiminnot				
Katsauskauden tulos	52,5	93,6	-44 %	142,3
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
Rahavirran suojaukset	2,6	-0,4		0,6
- Laskennallinen vero	-1,6	0,1		-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos				
- Laskennallinen vero				
Muuntoerot	-36,7	15,6		13,5
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	-35,7	15,3		14,1
Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot	16,8	108,9	-85 %	156,5
Emoyhtiön omistajille	16,8	108,5	-85 %	155,4
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,4	-102 %	1,1
Lopetetut toiminnot				
Katsauskauden laaja tulos	288,4	51,4	461 %	52,0
Emoyhtiön omistajille	288,4	51,3	462 %	51,9
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,1		0,1
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä				
Katsauskauden laaja tulos	305,2	160,3	90 %	208,5
Emoyhtiön omistajille	305,2	159,8	91 %	207,3
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,5	-102 %	1,2

2.5 Konsernin tuloslaskelma 1.7.–30.9.2013, IFRS

Milj. e	7-9/13	7-9/12	Muutos
Jatkuvat toiminnot			
Liikevaihto	363,0	458,6	-21 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	96,6	124,1	-22 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-347,1	-408,5	-15 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0	-0,2	
Poistot ja arvonalentumiset	-4,2	-5,4	-22 %
Liikevoitto	11,7	44,5	-74 %
% liikevaihdosta	3,2	9,7	
Rahoitustuotot	0,9	0,0	
Kurssierot	-1,4	-1,4	3 %
Rahoituskulut	-2,4	-1,9	28 %
Tulos ennen veroja	8,8	41,2	-79 %
% liikevaihdosta	2,4	9,0	
Tuloverot ¹⁾	-1,2	-8,3	-86 %
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	7,6	32,9	-77 %
% liikevaihdosta	2,1	7,2	
Emoyhtiön omistajille	7,6	32,6	-77 %
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,3	-99 %
Lopetetut toiminnot			
Katsauskauden tulos	0,0	13,5	-100 %
Emoyhtiön omistajille	0,0	13,6	-100 %
Määräysvallattomien omistajien osuus		-0,1	
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä			
Katsauskauden tulos	7,6	46,4	-84 %
Emoyhtiön omistajille	7,6	46,2	-84 %
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,2	-98 %

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta määräytyviin veroihin.

	7-9/13	7-9/12	Muutos
Tulos/osake, e			
- jatkuvat toiminnot	0,06	0,26	-77 %
- lopetetut toiminnot		0,11	
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,06	0,37	-84 %
Tulos/osake, e, laimennettu			
- jatkuvat toiminnot	0,06	0,26	-77 %
- lopetetut toiminnot	0,00	0,11	-100 %
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,06	0,37	-84 %

2.6 Konsernitase, IFRS

Milj. e	9/13	9/12	Muutos	12/12
Varat				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	70,4	109,7	-36 %	110,6
Liikearvo	10,9	346,6	-97 %	346,6
Muut aineettomat hyödykkeet	4,0	62,7	-94 %	61,8
Osuudet osakkuusyrytyksissä	0,4	0,4	11 %	0,6
Muut sijoitukset	0,9	3,1	-72 %	3,4
Muut saamiset	1,0	6,4	-84 %	6,3
Laskennalliset verosaamiset	46,4	55,9	-17 %	49,8
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	2 036,3	1 858,5	10 %	1 901,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	317,3	1 118,2	-72 %	1 015,5
Rahavarat	52,4	150,0	-65 %	175,7
Varat yhteensä	2 540,0	3 711,4	-32 %	3 671,6
Oma pääoma ja velat				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2
Muu oma pääoma	543,6	808,9	-33 %	856,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,4	2,5	-85 %	3,3
Oma pääoma yhteensä	693,2	960,6	-28 %	1 009,2
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	14,1	82,6	-83 %	89,4
Eläkevelvoitteet	0,7	55,5	-99 %	52,4
Varaukset	42,8	52,9	-19 %	48,5
Korolliset velat	316,6	541,7	-42 %	517,1
Muut velat	27,7	40,0	-31 %	32,6
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	475,3	593,6	-20 %	566,6
Ostovelat ja muut velat	355,4	892,9	-60 %	896,1
Varaukset	21,2	56,1	-62 %	54,9
Lyhytaikaiset korolliset velat	593,1	435,6	36 %	404,9
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 540,0	3 711,4	-32 %	3 671,6

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

2.7 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osak- keet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2012	149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	801,5	918,7	2,5	921,1
Etuuspohjaiset eläkkeet, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus							-37,0	-37,0		-37,0
Oikaistu oma pääoma 1.1.2012	149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	764,5	881,7	2,5	884,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							129,7	129,7	0,4	130,1
Katsauskauden tulos, IAS 19 – standardin muutoksen vaikutus							-0,3	-0,3		-0,3
Muut laajan tuloksen erät:										
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos, IAS 19 -standardin muutoksen Vaikutus							14,1	14,1		14,1
-Laskennallinen vero							-4,0	-4,0		-4,0
Rahavirran suojaukset						-0,5		-0,5		-0,5
- Laskennallinen vero						0,1		0,1		0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos						-0,7		-0,7		-0,7
-Laskennallinen vero						0,2		0,2		0,2
Muuntoerot				21,3				21,3		21,3
Kauden laaja tulos yhteensä				21,3	-0,9		139,5	159,9	0,4	160,4
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-87,7	-87,7	-0,4	-88,1
Osakepalkitseminen			1,1			0,6	2,6	4,3		4,3
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä										
Oma pääoma 30.9.2012	149,2	1,9	3,9	-2,1	-4,5	-9,2	818,9	958,3	2,5	960,6

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

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2013	149,2	1,9	3,8	-6,1	-3,4	-9,2	869,8	1 005,9	3,3	1 009,2
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							340,9	340,9	0,0	340,9
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					2,6			2,6		2,6
-Laskennallinen vero					-1,6			-1,6		-1,6
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Muuntoerot				-36,7				-36,7		-36,7
Kauden laaja tulos yhteensä				-36,7	1,0		340,9	305,2	0,0	305,2
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-94,0	-94,0	0,0	-94,0
Osakepalkitseminen			-3,8			1,0	4,1	1,3		1,3
Jakautumisessa siirtynyt omaisuus käyvin arvoin							-514,9	-514,9		-514,9
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	-604,8	-615,7	-0,6	-616,3
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset										
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus, ei muutoista määräysvallassa							-2,7	-2,7	-2,3	-5,0
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset yhteensä							-2,7	-2,7	-2,3	-5,0
Oma pääoma 30.9.2013	149,2	1,5	0,0	-50,5	-2,3	-8,2	603,2	692,9	0,4	693,2

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

2.8 Rahavirtalaskelma

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	7-9/13	7-9/12	Muutos	1-12/12
Liiketoiminnan rahavirrat							
Tilikauden voitto	52,5	93,6	-44 %	7,6	32,9	-77 %	142,3
Suoriteperusteisten erien peruminen	48,7	60,9	-20 %	11,8	13,7	-14 %	85,7
Käyttöpääoman muutokset							
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-54,4	-35,7	52 %	11,0	10,4	5 %	6,4
Vaihto-omaisuuden muutos	-243,3	-146,6	66 %	-136,0	-62,3	118 %	-198,0
Lyhytaikaisten velkojen muutos	90,7	133,1	-32 %	28,5	14,1	102 %	93,6
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-206,9	-49,2	321 %	-96,5	-37,7	156 %	-98,0
Maksetut korot	-30,4	-23,8	28 %	-3,9	-4,4	-12 %	-30,4
Muut rahoituserät, netto	1,7	-6,8		0,4	-1,9		-6,6
Saadut korot	2,0	1,8	11 %	1,1	0,5	128 %	3,2
Maksetut verot	-37,5	-19,0	97 %	-4,5	-3,4	31 %	-24,1
Lopetetut toiminnot	-28,9	-29,7	-3 %	-2,0	-25,4	-92 %	49,3
Liiketoiminnan nettorahavirta	-198,8	27,8		-85,9	-25,6	236 %	121,5
Investointien rahavirrat							
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-4,6						
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-7,4	-15,5	-52 %	-0,7	-7,3	-90 %	-21,5
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-3,0	-5,5	-45 %	-0,2	-0,7	-74 %	-7,5
Osakkuusyriyten myynti		2,9			2,9		2,9
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	20,8	2,5	733 %	2,8	0,3	827 %	3,8
Sijoitusten myynti	0,0	0,1	-98 %				0,1
Lopetetut toiminnot	-17,2	-9,1	89 %		-0,1		-8,8
Investointien nettorahavirta	-11,4	-24,6	-54 %	1,9	-4,9		-31,2
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-210,2	3,1		-84,1	-30,5	176 %	90,4
Rahoituksen rahavirrat							
Lainasaamisten muutos	1,4	-6,3		-8,1	5,5		-13,9
Lyhytaikaisten lainojen muutos	163,8	64,8	153 %	93,9	14,3	557 %	-34,9
Pitkäaikaisten lainojen nostot	27,7	100,0	-72 %				150,0
Lainojen takaisinmaksut	-113,2	-121,2	-7 %	0,0	-5,6	-100 %	-121,6
Rahoitusleasingvelkojen muutos	0,0	-0,2		0,0	-0,1	-84 %	-0,2
Maksetut osingot	-94,0	-88,1	7 %				-88,1
Lopetetut toiminnot	147,2	-11,3			-3,8		-15,5
Rahoituksen nettorahavirta	132,9	-62,3		85,9	10,3	734 %	-124,2
Rahavarojen muutos	-77,3	-59,2	31 %	1,9	-20,2		-33,9
Rahavarat katsauskauden alussa	174,6	204,8	-15 %	49,7	167,6	-70 %	204,8
Jakautumisessa siirtyneet rahavarat	-43,8						
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-2,2	3,9		-0,3	1,9		3,8
Rahavarat katsauskauden lopussa	51,2	149,3	-66 %	51,2	149,3	-66 %	174,6

2.9 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.9.2013 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. Osavuositarkastuksessa

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

Osavuositarkastus on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu samoja laadintaperiaatteita kuin tilinpäätöksessä 31.12.2012 lukuun ottamatta seuraavia standardimuutoksia:

IAS 19 (uudistettu) Työsuhde-etuudet: Standardi sisältää muutoksia etuusperusteisten eläkkeiden kirjaamiseen.

IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen: Standardi sisältää täsmällisen käyvän arvon määrittämisen sekä käyvän arvon määrittämistä ja liitetietoja koskevat vaatimukset.

IAS1 (muutos) Muiden laajan tuloksen erien esittäminen: Konserni esittää muut laajan tuloksen erät ryhmiteltynä niihin, jotka siirretään myöhemmin tulosvaikutteisesti ja niihin, joita ei koskaan siirretä tulosvaikutteiseksi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit 1-9/13	Keskikurssit 1-9/12	Tasekurssit 9/13	Tasekurssit 9/12
1 EUR =	CZK	25,7509	25,1380	25,7300	25,1410
	DKK	7,4574	7,4386	7,4580	7,4555
	HUF	296,7641	291,3100	298,1500	284,8900
	MYR	4,1249	3,9697	4,4103	3,9596
	NOK	7,6604	7,5121	8,1140	7,3695
	PLN	4,2013	4,2088	4,2288	4,1038
	RUB	41,6665	39,7955	43,8240	40,1400
	SEK	8,5803	8,7334	8,6575	8,4498
	SGD	1,6475	1,6125	1,6961	1,5848
	USD	1,3170	1,2813	1,3505	1,2930
	LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528
	LVL	0,7010	0,6976	0,7027	0,6962

2.10 Tunnuslukujen laskentakaavat

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

2.11 Rahoitusriskien hallinta

Rahoitusriskejä ovat likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä toimialojen ja 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 2012 tilinpäätöksen liitetietoihin.

2.12 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Kansainväliset rakentamispalvelut		7,0		7,0

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

2.13 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2013 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

2.14 Lopetetut toiminnot

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

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Lopetetut toiminnot				
Liikevaihto	1 260,6	2 054,8	-39 %	2 803,2
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 249,8	-1 979,3	-37 %	-2 718,0
Tulos ennen veroja	10,8	51,2	-79 %	54,1
Verot	-3,0	-15,1	-80 %	-16,6
Caverionille siirretyn liiketoiminnan tulos verojen jälkeen	7,8	36,2	-78 %	37,5
Lopetettujen toimintojen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos	293,0			
Jakautumiskulut	-17,4			
Jakautumiskuluihin liittyvät verot	4,9			
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	288,4	36,2	697 %	37,5

2.15 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Kirjanpitoarvo kauden alussa	110,6	110,8	0 %	110,8
Muuntoero	-1,4	1,3		1,2
Lisäykset	5,9	20,0	-70 %	27,7
Lisäykset yritysostojen kautta	0,0	0,5	-100 %	0,5
Vähennykset	-3,0	-3,5	-15 %	-4,2
Vähennykset yritysmyyneistä		0,0		0,0
Lopetetut toiminnot	-29,9			
Poistot ja arvonalentumiset	-11,1	-17,9	-38 %	-23,8
Siirto toiseen tase-erään	-0,8	-1,5	-49 %	-1,6
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	70,4	109,7	-36 %	110,6

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

2.16 Vaihto-omaisuus

Milj. e	9/13	9/12	Muutos	12/12
Aineet ja tarvikkeet	11,0	34,5	-68 %	36,2
Keskeneräiset työt	1 035,2	814,2	27 %	894,8
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	673,3	701,9	-4 %	673,5
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	244,8	245,1	0 %	232,0
Ennakkomaksut	71,3	59,3	20 %	64,1
Muu vaihto-omaisuus	0,7	3,4	-80 %	0,9
Vaihto-omaisuus yhteensä	2 036,3	1 858,5	10 %	1 901,5

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

2.17 Oman pääoman liitetiedot

	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma (milj. e)	Omat osakkeet (milj. e)
Osakepääoma ja ylikurssirahasto			
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2013	125 383 845	149,2	-9,2
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.-31.3.2013	-3 726		
Omien osakkeiden palautuminen 1.4.-30.6.2013	-8 770		
Omien osakkeiden palautuminen 1.7.-30.9.2013	-5 095		
Osakepalkkiojärjestelmän mukainen omien osakkeiden luovutus	224 743		1,0
Ulkona olevat osakkeet 30.9.2013	125 590 997	149,2	-8,2

2.18 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

	30.9.2013 Tasearvo	30.9.2013 Käypä arvo	31.12.2012 Tasearvo	31.12.2012 Käypä arvo
Milj. euroa				
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	210,5	217,8	320,9	330,3
Lainat rahoituslaitoksilta	22,5	23,4	88,4	93,9
Eläkelainat	82,4	73,6	104,6	99,1
Muut lainat	0,9	0,8	2,6	2,9
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	316,3	315,6	516,5	526,2

	30.9.2013 Tasearvo	30.9.2013 Käypä arvo	31.12.2012 Tasearvo	31.12.2012 Käypä arvo
Milj. euroa				
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	82,9	83,0	7,1	6,9

Joukkovelkakirjojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisen lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus korkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipremio 0,80-4,00 % p.a. (0,80-4,00 %).

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

Taso 1: Täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteeratut hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2: Muut syöttötasot kuin tasoon yksi sisältyvät noteeratut hinnat, jotka todettavissa joko suoraan

tai epäsuorasti hintana tai hinnoista johdettuna.

Taso 3: Omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkina-tietoon.

Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Milj. euroa				
Varat 30.9.2013	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytävissä olevat sijoitukset	0,1		0,7	0,9
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		1,2		1,2
Varat yhteensä	0,1	1,2	0,7	2,1
Velat 30.9.2013	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		-1,4		-1,4
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		-1,9		-1,9
Velat yhteensä		-3,3		-3,3
Varat 31.12.2012	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytävissä olevat sijoitukset	2,1		1,3	3,4
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)				
Varat yhteensä	2,1		1,3	3,4
Velat 31.12.2012	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		11,4		11,4
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		4,7		4,7
Velat yhteensä		16,1		16,1

Muutokset tason 3 mukaisesti arvostetuissa erissä:

Milj. euroa	Varat 30.9.2013	Velat 30.9.2013	Varat 31.12.2012	Velat 31.12.2012
Avaava tasearvo	1,3		1,3	
Siirrot tasoon / tasolta 3				
Ostot ja myynnit			0,0	
Lopetetut toiminnot	-0,6			
Tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Laajaan tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Päättävä tasearvo	0,7		1,3	

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

2.19 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	9/13	9/12	Muutos	12/12
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yrityskiinnitykset		30,1		29,3
- Muut annetut vakuudet				
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	6,8	7,0	-3 %	7,0
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	343,5	334,2	3 %	349,3
- Vuokravastuut	191,3	315,7	-39 %	355,0
- Annetut vuokravastuut	0,4	2,4	-84 %	2,1
- Muut vastuusitoumukset		1,3		1,3
- Annetut takaukset				
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
- Kohde-etuksien arvot				
--Korkojohdannaiset	290,5	467,0	-38 %	579,6
--Valuuttajohdannaiset	131,2	190,7	-31 %	220,4
--Hyödykejohdannaiset		2,5		1,9
- Käyvät arvot				
-- Korkojohdannaiset	-2,3	-14,1	-84 %	-13,6
-- Valuuttajohdannaiset	0,3	-0,8		-1,6
-- Hyödykejohdannaiset		-1,1		-0,9
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	970,8	1 518,6	-36 %	1 537,3

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli enintään 177,8 milj. euroa 30.9.2013.

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

2.20 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1-9/13	1-9/12	Muutos	1-12/12
Myynnit	53,1	47,7	11 %	70,0
Ostot		0,1		0,1
	9/13	9/12	Muutos	12/12
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0	0,1	-73 %	0,1
Ostovelat ja muut velat		0,0		0,0

3 EI IFRS -TASE JA -TUNNUSLUVUT

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

Yhtiön käsityksen mukaan ei IFRS -tase ja -tunnusluvut antavat olennaisen kuvan jatkavan YIT-konsernin taloudellisesta asemasta. Tilintarkastamattomien ei IFRS -tietojen laadinnassa tehdyt oikaisut perustuvat saatavilla olleisiin tietoihin ja oletuksiin eikä ole mitään varmuutta siitä, että laadinnassa käytetyt oletukset

osoittautuvat oikeiksi. Ei IFRS -tase ja -tunnusluvut on esitetty vain havainnollistamistarkoituksessa eivätkä sellaisenaan välttämättä kuvaa jakautumisen jälkeisen yhtiön taloudellista asemaa.

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