



YIT

Q2

Puolivuosikatsaus 1-6/2019

Puolivuositiedot 1.1.-30.6.2019

YIT ilmoitti 4.7.2019 Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojensa myynnistä ja 20.6.2019 toimenpiteistä Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi.

Jatkuvat ja lopetetut toiminnot <ul style="list-style-type: none">Tämän puolivuositiedotuksen tekstiossa koskee jatkuvia toimintoja eli alla lueteltuja viittä raportoitavaa segmenttiä.Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot on luokiteltu myytävänä oleviksi omaisuuseriksi, ja ne raportoidaan lopetettuina toimintoina.Vertailukausien raportoidut ja pro forma – tuloslaskelmat on oikaistu takautuvasti ja julkaistu 22.7.2019.Lopetettujen toimintojen tulos esitetään tuloslaskelmassa veroilla vähennettynä rivillä Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot.Lopetettujen toimintojen varat ja velat esitetään 30.6.2019 alkaen taseessa omilla riveillään lyhytaikaisissa varoissa ja veloissa. Varat raportoidaan kohdassa Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät ja velat kohdassa Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat.Tasetta ei ole oikaistu vertailukausilta.Rahavirtalaskelmaa ei oikaistu.
Muutos raportoitavissa segmenteissä <ul style="list-style-type: none">Vuoden 2019 toisesta neljänneksestä alkaen YIT:n jatkuihin toimintoihin kuuluu viisi raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infraprojektit ja Kiinteistöt.Entistä Päällystys-segmenttiä ei enää raportoida.Entisessä Päällystys-segmentissä raportoitu Teiden kunnossapito -liiketoiminta Suomessa raportoidaan Infraprojektit-segmentissä.Entisessä Päällystys-segmentissä raportoitu Venäjän päällystysliiketoiminta raportoidaan segmenttiraportoinnin muissa erissä.Vertailukausien segmenttiluvut on oikaistu takautuvasti ja julkaistu 22.7.2019.
Oikaistut pro forma -luvut <ul style="list-style-type: none">YIT ja Lemminkäinen yhdistyivät 1.2.2018.Tässä puolivuositiedotuksessa vertailuluvut on esitetty pro forma -lukuina siten että sulautuneen Lemminkäisen tilinpäätös tilikaudelta 1.1–31.1.2018 on mukana pro forma -lukuissa, poislukien yllämainitut lopetetut toiminnot. Luvut on merkitty sarakkeisiin otsikoilla Pro forma, oikaistu 1–6/18 ja Pro forma, oikaistu 1–12/18.
Taloudellisten tietojen esittämisestä puolivuositiedotuksessa kerrotaan tarkemmin selostusosan lopussa.
Jollei toisin mainittu, suluissa olevat luvut viittaavat edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon ja ovat oikaistuja pro forma -lukuja sekä samaa yksikköä.

Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto oli vertailukauden tasolla ja oli 756,5 miljoonaa euroa (759,4).
- Oikaistu liikevoitto¹ oli 28,5 miljoonaa euroa (20,3), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 3,8 % (2,7).
- Liikevoitto oli -22,8 miljoonaa euroa (11,8), ja liikevoittomarginaali oli -3,0 % (1,6). Liikevoittoon sisältyy Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi tehtäviin järjestelyihin liittyvä 31 miljoonan euron kertaluontoinen alaskirjaus Venäjällä alasajettavien liiketoimintojen tasearvoihin ja 9 miljoonan euron varaus liiketoimintojen alasajamiseksi. Lisäksi Venäjän päällystykseen kohdistuu 4 miljoonan euron alaskirjaus Lemminkäisen ja YIT:n yhdistymisen yhteydessä kirjatusta käyvästä arvosta.
- Raportoitu operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -51,0 miljoonaa euroa (raportoitu 129,9). YIT lisäsi investointeja tontteihin Suomessa ja CEE-maissa.
- Tilauskanta nousi 8 % edellisestä vuosineljänneksestä, mutta laski 3 % vuoden takaisesta ja oli 4 652,1 miljoonaa euroa (4 772,8).
- Oikaistu nettovelka² oli 672,1 miljoonaa euroa. Nettovelka², joka sisältää muun muassa vuokrasopimusvelat, oli 939,3 miljoonaa euroa.
- Oikaistu velkaantumisaste² oli 70,7 %. Velkaantumisaste², joka sisältää muun muassa vuokrasopimusvelat, oli 98,8 %.
- YIT:n ja Lemminkäisen yhdistymiseen liittyvät saavutetut kumulatiiviset kokonaissynergiat olivat 34 miljoonaa euroa vuoden 2019 toisen neljänneksen loppuun mennessä.
- Jatkuvien toimintojen oikaistu osakekohtainen tulos oli -0,01 euroa (0,02), ja katsauskauden osakekohtainen tulos oli -0,22 euroa (-0,02).

Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto nousi 7 % ja oli 1 431,6 miljoonaa euroa (1 338,8).
- Oikaistu liikevoitto¹ oli 18,8 miljoonaa euroa (1,4), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 1,3 % (0,1).
- Liikevoitto oli -34,9 miljoonaa euroa (-8,8), ja liikevoittomarginaali oli -2,4 % (-0,7). Liikevoittoon sisältyy Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi tehtäviin järjestelyihin liittyvä 35 miljoonan euron kertaluontoinen alaskirjaus Venäjällä alasajettavien liiketoimintojen tasearvoihin ja 9 miljoonan euron varaus liiketoimintojen alasajamiseksi.
- Raportoitu operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -54,2 miljoonaa euroa (raportoitu -22,8).
- Jatkuvien toimintojen oikaistu osakekohtainen tulos oli -0,10 euroa (-0,10), ja katsauskauden osakekohtainen tulos oli -0,40 euroa (-0,27).

¹Oikaistu liikevoitto kuvastaa tavanomaisen liiketoiminnan tulosta eikä se sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi. Oikaisu-erät on määritelty tarkemmin taulukko-osion liitetiedossa 4.

²Taloudellisten tunnuslukujen määritelmät on kuvattu taulukko-osion taulukossa 4.3.

Tulosohjeistus vuodelle 2019

Konsernin jatkuvien liiketoimintojen liikevaihdon vuonna 2019 arvioidaan olevan välillä +5 % – -3 % verrattuna 2018 jatkuvien liiketoimintojen yhdistettyyn liikevaihtoon (pro forma, oikaistu 2018: 3 201,0 miljoonaa euroa). Aiemmin yhtiö arvioi liikevaihdon vuonna 2019 olevan välillä +5 % – -5 % verrattuna vuoteen 2018.

Vuonna 2019 jatkuvien liiketoimintojen oikaistun¹ liikevoiton arvioidaan olevan 160–200 miljoonaa euroa (pro forma, oikaistu 2018: 132,0 miljoonaa euroa). Aiemmin yhtiö arvioi jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton vuonna 2019 olevan 150–210 miljoonaa euroa.

Ohjeistuksen perusteet

Vuoden 2019 tulosohjeistus perustuu muun muassa kauppakeskus Triplan valmistumiseen viimeisellä neljänneksellä, rakenteilla olevan asuntokannan arvioituun valmistumisajankohtaan ja yhtiön vahvaan tilauskantaan. Kesäkuun lopussa tilauskannasta oli myyty 77 %.

Vuosineljännesten välillä odotetaan merkittävää vaihtelua normaalista kausivaihtelusta, toimitilahankkeiden myynnistä sekä asuntokohteiden ja kauppakeskus Triplan valmistumisajankohdista johtuen. Kuten vuonna 2018, vuoden viimeisen neljänneksen odotetaan olevan selvästi vahvin. Yhtiö arvioi vuoden 2019 kolmannen vuosineljänneksen oikaistun liikevoiton olevan vertailukautta (pro forma, oikaistu 6-9/2018: 31,4 milj. euroa) heikompi ja selvästi positiivinen.

IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi julkaistiin vuoden 2016 tammikuussa, ja yhtiö aloitti standardin soveltamisen 1.1.2019. Uusi standardi korvaa IAS 17 Vuokrasopimukset -standardin tulkintoineen. YIT käyttää siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa eikä näin ollen oikaise vertailulukuja. Yhtiö julkaisi 18.4.2019 IFRS 16 -standardin käyttöönottoon liittyen pörssitiedotteen, jossa kuvataan muun muassa laskentaperiaatteet. IFRS 16 -standardin vaikutus vuoden toiseen neljännekseen löytyy tämän puolivuosisikatsauksen liitetiedoista.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Toinen neljännes: Hyvä kehitys ja strategisia päätöksiä



Toisen neljänneksen oikaistu liikevoitto oli vertailukautta parempi. Liikevaihto säilyi edellisen vuoden tasolla. Tilauskanta vahvistui edelliseen neljännekseen verrattuna lähes kaikissa segmenteissä. Näkymämme ovat positiiviset: arvioimme yhtiön jatkuvien toimintojen oikaistun liikevoiton paranevan myös loppuvuonna.

Olemme tehneet viime kuukausina merkittäviä päätöksiä yhtiön strategian toteuttamiseksi. Päätimme heti kauden päätyttyä myydä päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot Pohjoismaissa Peabille 280 miljoonalla eurolla. Kirjaamme kaupasta noin 240 miljoonan euron positiivisen kassavirtavaikutuksen ja noin 40 miljoonan euron myyntivoiton kaupan toteutuessa, arviolta tammikuussa 2020. Yritysjärjestelyn myötä YIT:n liiketoimintarakenne selkeytyy, tase vahvistuu entisestään ja yrityksen liikevoiton vuoden sisäinen kausiluonteisuus tasoittuu. Yrityskaupasta saatava kassavirta

mahdollistaa velkaantumisasasteen laskemisen strategiatavoitteidemme mukaiselle tasolle etuajassa sekä investoinnit suurten kaupunkikehityshankkeiden toteuttamiseen ja palveluliiketoimintojen kasvattamiseen.

Kesäkuun lopussa tiedotimme huomattavista muutoksista Venäjällä sitoutuneen pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi strategiamme mukaisesti: päätimme luopua Moskovan, Moskovan alueen ja Donin Rostovin asuntorakentamisesta, urakointiliiketoiminnasta ja Venäjän päällystyksestä. Keskitämme toimintomme niihin kaupunkeihin, joissa liiketoiminta on ollut kannattavaa läpi syklin, tonttien saatavuus ja hintataso ovat järkeviä ja ostovoima on YIT:n tuotteelle riittävä. Tehtävät muutokset vapauttavat pääomaa ja parantavat tuntuvasti tulostamme Venäjällä jatkossa, vaikka kirjaammekin sen johdosta kertaluontoisen negatiivisen erän liikevoittoon tälle vuosineljännekselle.

Nämä strategiset liikkeet auttavat YIT:tä nopeuttamaan kasvua ja kannattavuuden parantamista yhtiön strategiassa määritellyillä painopistealueilla, kaupunkikehityksessä ja suhdanteista riippumattomissa liiketoiminnoissa. Toisin sanoen nämä päätökset fokusoivat liiketoimintaamme, vahvistavat suorituskykyämme ja taloudellista asemaamme sekä vaikuttavat raportointiimme tästä neljänneksestä alkaen.

Jatkuvissa liiketoiminnoissa olen erityisen ylpeä Asuminen Suomi ja CEE -segmentin suorituksesta kannattavuuden nousua taas hyvälle tasolle, yli 10 prosenttiin, erityisesti Suomen asuntorakentamisen vetämänä. Vuosineljänneksen aikana lisäsimme asuntoaloituksia Suomessa ja jatkoimme investoimista tontteihin Suomessa ja CEE-maissa. Aloitettujen asuntojen määrä mahdollistaa volyymien pitämisen hyvällä tasolla myös ensi vuonna. Oikaistun liikevoiton kasvu edellisestä vuodesta tuli etenkin viime vuonna alisuoriutuneiden segmenttien tulosparannuksista. Kauden lopussa yhtiön tilauskanta oli noin 4,7 miljardia euroa. Tilauskanta vahvistui maaliskuun lopusta erityisesti Infraprojekteissa ja Toimitiloissa. Tilauskantaan kirjattiin mm. Raide-Jokeri, Tukholman vesilaitoksen jätevesitunneli ja Vaasan Sairaanhoidopiirin sairaalan laajennus. Infraprojektien tilauskannan katetaso nousi uusien sopimusten ansiosta. Sovimme myös institutionaalisten sijoittajien kanssa lähes tuhannen asunnon rakentamisesta Suomeen.

Alkuvuonna rakentamisen volyymi Suomessa on ollut hyvällä tasolla. Toimitilakysyntä etenkin pääkaupunkiseudulla, Etelä-Suomessa ja korjausrakentamisessa on ollut pirteää. Lähivuosina uuden hallituksen ohjelmassa toteutettavaksi kaavaillut liikenneinvestoinnit vakauttavat infraprojektien näkymiä Suomessa. Norjassa ja Ruotsissa infrarakentamisen näkymät ovat jo ennestään vahvat. Institutionaalisten asiakkaiden asuntokysyntä on ollut hyvää ja kuluttaja-asuntokauppa on käynyt ennakkoidusti Suomessa. CEE-maissa asuntojen kysyntä on säilynyt vilkkaana. Venäjällä heinäkuun alussa voimaan astuneet asuntolakimuutokset ovat lisänneet yleistä epävarmuutta markkinoilla.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT myy Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot Peabille

4.7.2019 YIT ilmoitti allekirjoittaneensa sopimuksen Peabin kanssa YIT:n päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Velaton kauppahinta on 280 miljoonaa euroa, jonka lisäksi nettovelka, mukaan lukien IFRS 16 -vuokrasopimusvelat, pienenee noin 25 miljoonalla eurolla. YIT kirjaa kaupasta noin 240 miljoonan euron positiivisen kassavirtavaikutuksen ja noin 40 miljoonan euron myyntivoiton, joka ei sisälly oikaistuun liikevoittoon ja tuloutuu kaupan toteuduttua arviolta tammikuussa 2020.

Yritysjärjestely käsittää yhtiön Päällystys-segmentin toiminnot lukuun ottamatta Teiden kunnossapito -liiketoimintaa Suomessa ja päällystysliiketoimintaa Venäjällä. Venäjän päällystysliiketoiminnasta luopumisesta joko alasajon tai myynnin kautta kuluvan vuoden aikana tiedotettiin pörssitiedotteella 20.6.2019. Yritysjärjestelyn myötä Peabille siirtyy mainituissa liiketoiminnoissa työskentelevä henkilöstö. Siirtyviä henkilöitä on yhteensä noin 1 700, joista valtaosa työskentelee Suomessa.

Kauppa toteutuu arviolta 1.1.2020 ja vaikuttaa YIT:n raportointiin

YIT:n päällystysliiketoiminta jatkaa toimintaansa normaalisti osana YIT:tä vuoden 2019 loppuun saakka, jolloin yritysjärjestelyn toteuttamisen ehtojen arvioidaan täyttyvän. Yritysjärjestely on ehdollinen Euroopan kilpailuviranomaisen hyväksynnälle ja eräiden muiden tavanomaisten ehtojen täyttymiselle, ja sen arvioidaan toteutuvan 1.1.2020. Kauppahinta tarkistetaan osapuolten sopimin perustein yritysjärjestelyn toteutumishetkellä ja se maksetaan kokonaisuudessaan käteisenä yritysjärjestelyn toteuttamisen yhteydessä.

Aiemmin mainitussa noin 40 miljoonan euron myyntivoitossa on huomioitu Lemminkäisen ja YIT:n yhdistymisestä syntynyt, myytävälle kohteelle allokoitava liikearvo ja käyvän arvon kohdistukset, jotka ovat yhteensä noin 100 miljoonaa euroa. Tulevat poistot siten pienenevät ja liikevoitto kasvaa vastaavasti. Positiivisen, arviolta 240 miljoonan euron, kassavirtavaikutuksen lisäksi nettovelkaa pienentää IFRS 16:n mukainen vuokrasopimusvelka, arviolta 25 miljoonaa euroa.

Edellä kuvatun yritysjärjestelyn myötä YIT on luokitellut kaupan piirissä olevat toiminnot myytävissä oleviksi liiketoiminnoiksi ja esittää ne lopetettuina toimintoina. Yhtiö raportoi segmenttiraportoinnissaan vain jatkuvia liiketoimintoja, jonka seurauksena Päällystys-segmenttiä ei enää raportoida. Aiemmin Päällystys-segmenttiin kuulunut Teiden kunnossapito -divisioona raportoidaan osana Infraprojektit-segmenttiä. Venäjän päällystysliiketoiminta, josta YIT on jo aiemmin ilmoittanut luopuvansa joko alasajon tai myynnin kautta 2019 loppuun mennessä, on segmenttiraportoinnissa osa muita eriä. 22.7.2019 yhtiö julkaisi takautuvasti oikaistut konsolidoidut konserniluvut sekä segmenttiraportoinnin luvut takautuvasti vuosilta 2018 ja 2019.

YIT maksoi takaisin 100 miljoonan euron kiinteäkorkoisen vakuudettoman joukkovelkakirjalainansa

YIT ilmoitti 8.7.2019 maksaneensa takaisin 100 miljoonan euron 7,375 %:n kiinteäkorkoisen vakuudettoman joukkovelkakirjalainansa lainan eräpäivänä. Takaisinmaksu rahoitettiin likvidein varoin ja yritystodistuksin. Lainan takaisinmaksu on osa YIT:n ja Lemminkäisen yhdistymisen jälkeiseen integraation liittyviä aktiviteetteja, joilla tähdätään rahoituskulujen alentamiseen säilyttäen kuitenkin monipuoliset rahoituslähteet lainaportfoliossa.

Avainlukuja, IFRS

Milj. e	Raportoitu			Pro forma, oikaistu			Pro forma, oikaistu 1-12/18 ¹
	4-6/19	4-6/18	Muutos	1-6/19	1-6/18 ¹	Muutos	
Liikevaihto, jatkuvat toiminnot	756,5	759,4	0 %	1 431,6	1 338,8	7 %	3 201,0
Asuminen Suomi ja CEE	286,4	316,7	-10 %	542,6	559,6	-3 %	1 157,9
Asuminen Venäjä	35,4	53,2	-33 %	79,8	91,5	-13 %	274,1
Toimitilat	247,1	212,2	16 %	486,2	395,2	23 %	1 045,2
Infraprojektit	192,6	175,7	10 %	334,0	296,7	13 %	716,8
Kiinteistöt	0,1			0,1			0,0
Muut erät	-5,1	1,6		-11,2	-4,2	-165 %	7,1
Liikevoitto, jatkuvat toiminnot	-22,8	11,8		-34,9	-8,8	-296 %	104,7
Liikevoitto-%, jatkuvat toiminnot	-3,0 %	1,6%		-2,4 %	-0,7 %		3,3 %
Oikaistu liikevoitto, jatkuvat toiminnot	28,5	20,3	40 %	18,8	1,4		132,0
Asuminen Suomi ja CEE	29,1	30,4	-4 %	38,4	50,9	-25 %	103,3
Asuminen Venäjä	-2,7	-7,3	62 %	-7,5	-21,1	64 %	-32,8
Toimitilat	5,2	5,3	-2 %	10,2	3,0	236 %	67,8
Infraprojektit	2,8	-0,8		-2,9	-11,7	76 %	-6,5
Kiinteistöt	-0,2	-0,6	72 %	-1,7	-0,8	-112 %	26,9
Muut erät	-5,7	-6,6	14 %	-17,7	-18,9	7 %	-26,7
Oikaistu liikevoitto-%, jatkuvat toiminnot	3,8 %	2,7 %		1,3 %	0,1 %		4,1 %
Asuminen Suomi ja CEE	10,2 %	9,6 %		7,1 %	9,1 %		8,9 %
Asuminen Venäjä	-7,8 %	-13,7 %		-9,4 %	-23,1 %		-12,0 %
Toimitilat	2,1 %	2,5 %		2,1 %	0,8 %		6,5 %
Infraprojektit	1,5 %	-0,5 %		-0,9 %	-3,9 %		-0,9 %
Kiinteistöt							
Oikaisuerät	51,3	8,5	500 %	53,7	10,1	432 %	27,2
Tulos ennen veroja	-32,2	-0,5		-54,5	-27,7	-97 %	71,4
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-42,7	-2,3		-60,5	-27,5	-120 %	48,7
Katsauskauden tulos, lopetettujen toiminnot	-4,2	-2,0	-111 %	-24,4	-28,9	16 %	-15,4
Katsauskauden tulos ²	-46,9	-4,3	-995 %	-84,9	-56,5	-50 %	33,3
Katsauskauden osakekohtainen tulos, e	-0,22	-0,02		-0,40	-0,27	-48 %	0,16
Oikaistu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, e	-0,01	0,02		-0,08	-0,10		0,32
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-51,0	129,9 ⁴		-54,2	-22,8 ⁴	-138 %	148,6 ⁴
Korollinen nettovelka kauden lopussa	939,3	734,0 ⁴	28 %	939,3	734,0 ⁴	28 %	562,9 ⁴
Oikaistu korollinen nettovelka	672,1	n/a		672,1	n/a		n/a
Velkaantumisaste kauden lopussa, %	98,8	73,4 ⁴	35%	98,8	73,4 ⁴	35%	53,6 ⁴
Oikaistu velkaantumisaste ³ %	70,7	n/a		70,7	n/a		n/a
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	30,8	33,9 ⁴	-9%	30,8	33,9 ⁴	-9%	38,1 ⁴
Oikaistu omavaraisuusaste kauden lopussa ³ %	33,9	n/a		33,9	n/a		n/a
Oikaistu sijoitetun pääoman tuotto, (viim. 12 kk), % ROCE ³	10,0	n/a		10,0	n/a		n/a
Tilauskanta kauden lopussa, jatkuvat toiminnot	4 652,1	4 772,8 ⁵	-3 %	4 652,1	4 772,8 ⁵	-3 %	4 285,6 ⁵

¹Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018, poislukien lopetettujen toiminnot.

² Emoyhtiön omistajille.

³ Taloudellisten tunnuslukujen määritelmät on kuvattu taulukko-osion taulukossa 4.3.

⁴ Raportoitu.

⁵ Oikaistu raportoitu.

Liiketoiminnan kehitys

Liikevaihto

Kuluttaja-asuntokohteiden tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä.

Milj. e	Raportoitu 4-6/19	Pro forma, oikaistu		Raportoitu 1-6/19	Pro forma, oikaistu		Pro forma, oikaistu 1-12/18 ¹
		4-6/18	Muutos		1-6/18 ¹	Muutos	
Liikevaihto, jatkuvat toiminnot	756,5	759,4	0 %	1 431,6	1 338,8	7 %	3 201,0
Asuminen Suomi ja CEE	286,4	316,7	-10 %	542,6	559,6	-3 %	1 157,9
Asuminen Venäjä	35,4	53,2	-33 %	79,8	91,5	-13 %	274,1
Toimitilat	247,1	212,2	16 %	486,2	395,2	23 %	1 045,2
Infraprojektit	192,6	175,7	10 %	334,0	296,7	13 %	716,8
Kiinteistöt	0,1			0,1			0,0
Muut erät	-5,1	1,6		-11,2	-4,2	-165 %	7,1

Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018, poislukien lopetetut toiminnot.

Huhti–kesäkuu

Konsernin liikevaihto oli vertailukauden tasolla ja oli 756,5 miljoonaa euroa (759,4). Asuminen Suomi ja CEE -segmentin liikevaihto laski, koska CEE-maissa valmistui vertailukautta vähemmän asuntoja. Asuminen Venäjä-segmentin liikevaihto laski vertailukaudesta vähentyneen volyymin takia. Lisäksi vertailukaudella Pushkinin kaupungissa toteutettiin liikevaihtoa kerryttänyt tonttikauppa. Infraprojektit-segmentin liikevaihto kasvoi vertailukautta korkeampien volyymien vuoksi, ja Toimitilat-segmentin liikevaihto kasvoi vertailukaudesta etenkin siksi, että Triplan toimistoista tuloutetaan nyt liikevaihtoa valmistusasteen mukaan.

Raportoitu liikevaihto vertailukepoisin valuuttakurssein oli 753,3 miljoonaa euroa.

YIT on ilmoittanut ajavansa alas tai myyvänsä päällystysliiketoiminnan Venäjällä vuoden 2019 loppuun mennessä. Venäjän päällystysliiketoiminta raportoidaan kohdassa Muut erät. Myös vertailukausi on oikaistu sen mukaisesti.

Tammi–kesäkuu

Konsernin liikevaihto kasvoi 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 431,6 miljoonaa euroa (1 338,8). Liikevaihdon kasvuun vaikuttivat pääasiassa Toimitilat- ja Infraprojektit-segmenttien vertailukautta korkeammat volyymit. Toimitilat-segmentin liikevaihto kasvoi pääasiassa siksi, että joulukuussa 2018 myydyistä Triplan toimistoista alettiin tulouttaa liikevaihtoa valmistusasteen mukaan.

Raportoitu liikevaihto vertailukepoisin valuuttakurssein oli 1 431,2 miljoonaa euroa.

Tulos

Milj. e	Raportoitu			Pro forma, oikaistu		
	4-6/19	4-6/18	Muutos	1-6/19	1-6/18 ¹	1-12/18 ¹
Liikevoitto, jatkuvat toiminnot	-22,8	11,8		-34,9	-8,8	104,7
Liikevoitto-%, jatkuvat toiminnot	-3,0 %	1,6 %		-2,4 %	-0,7 %	3,3 %
Oikaisuerät	51,3	8,5	500 %	53,7	10,1	432 %
Oikaistu liikevoitto, jatkuvat toiminnot	28,5	20,3	40 %	18,8	1,4	132,0
Asuminen Suomi ja CEE	29,1	30,4	-4 %	38,4	50,9	-25 %
Asuminen Venäjä	-2,7	-7,3	62 %	-7,5	-21,1	64 %
Toimitilat	5,2	5,3	-2 %	10,2	3,0	236 %
Infraprojektit	2,8	-0,8		-2,9	-11,7	76 %
Kiinteistöt	-0,2	-0,6	72 %	-1,7	-0,8	-112 %
Muut erät	-5,7	-6,6	14 %	-17,7	-18,9	7 %
Oikaistu liikevoitto-%, jatkuvat toiminnot	3,8 %	2,7 %		1,3 %	0,1 %	4,1 %
Asuminen Suomi ja CEE	10,2 %	9,6 %		7,1 %	9,1 %	8,9 %
Asuminen Venäjä	-7,8 %	-13,7 %		-9,4 %	-23,1 %	-12,0 %
Toimitilat	2,1 %	2,5 %		2,1 %	0,8 %	6,5 %
Infraprojektit	1,5 %	-0,5 %		-0,9 %	-3,9 %	-0,9 %
Kiinteistöt						

¹Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018, poislukien lopetetut toiminnot.

Milj. e	Raportoitu			Pro forma, oikaistu		
	4-6/19	4-6/18	Muutos	1-6/19	1-6/18 ¹	1-12/18 ¹
Tulos ennen veroja	-32,2	-0,5		-54,5	-27,7	-97 %
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-42,7	-2,3		-60,5	-27,5	-120 %
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	-4,2	-2,0	-111 %	-24,4	-28,9	16 %
Katsauskauden tulos ²	-46,9	-4,3	-995 %	-84,9	-56,5	-50 %
Katsauskauden osakekohtainen tulos, e	-0,22	-0,02		-0,40	-0,27	-48 %
Oikaistu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, e	-0,01	0,02		-0,10	-0,10	

¹Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018, poislukien lopetetut toiminnot.

²Emoyhtiön omistajille.

Huhti–kesäkuu

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 28,5 miljoonaa euroa (20,3), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 3,8 % (2,7).

Oikaistua liikevoittoa vahvisti Asuminen Suomi ja CEE-segmentin erittäin hyvä tulos. Segmentin oikaistu liikevoittoprosentti oli 10,2 % (9,6) erityisesti Suomen asuntorakentamisen vetämänä, jonka oikaistu liikevoitto nousi viime vuodesta. Segmentin oikaistu liikevoitto oli vertailukaudella korkea erityisesti CEE:ssä tehtyjen tonttikauppojen vuoksi. Segmentin kannattavuutta tuki hyvä myynti institutionaalisille sijoittajille.

Infraprojektien oikaistu liikevoitto kasvoi uusien sopimusten korkeamman katetason ansiosta. Asuminen Venäjä -segmentin oikaistu liikevoitto nousi vertailukaudesta. Kaikki Venäjällä alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio kirjataan toisesta vuosineljänneksestä lukien oikaisueriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

Raportoitu oikaistu liikevoitto vertailukelpoinen valuuttakurssein oli 26,9 miljoonaa euroa.

Liikevoitto oli -22,8 miljoonaa euroa (11,8), ja liikevoittomarginaali oli -3,0 % (1,6). Liikevoitto sisältää 51,3 miljoonan euron (8,5) oikaisuerät, jotka koostuivat muun muassa yhdistymiseen liittyvistä käyvän arvon kohdistuksista (lisätietoa liitteissä) sekä synergiahyötyjen saavuttamiseen liittyvistä integraatiokustannuksista. Venäjällä alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liiketappio on kirjattu myös oikaisueriin.

Liikevoittoon sisältyvä keskeinen oikaisuerä on kuitenkin Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi tehtäviin järjestelyihin liittyvä 31 miljoonan euron kertaluontoinen alaskirjaus alasajettavien liiketoimintojen tasearvoihin ja 9 miljoonan euron varaus liiketoimintojen alasajamiseksi. Lisäksi Venäjän päälylystyksen kohdistuu 4 miljoonan euron

alaskirjaus Lemminkäisen ja YIT:n yhdistymisen yhteydessä kirjatusta käyvästä arvosta. Alaskirjauksesta 25,5 miljoonaa euroa ja varauksesta 7,5 miljoonaa euroa kohdistuu Asuminen Venäjä-segmenttiin, loput päälylystysliiketoimintaan Venäjällä.

YIT on ilmoittanut ajavansa alas tai myyvänsä päälylystysliiketoiminnan Venäjällä vuoden 2019 loppuun mennessä. Venäjän päälylystysliiketoiminta raportoidaan kohdassa Muut erät. Myös vertailukausi on uudelleenryhmitelty sen mukaisesti.

Venäjällä tehdyillä järjestelyillä on myös negatiivinen vaikutus tilikauden veroihin.

Tammi-kesäkuu

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 18,8 miljoonaa euroa (1,4), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 1,3 % (0,1). Infraprojektit- ja Asuminen Venäjä -segmenttien liikevoitto parani vertailukaudesta paremman katetason ja tehtyjen parannustoimenpiteiden ansiosta. Kaikki Venäjällä alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio kirjataan toisesta vuosineljänneksestä lukien oikaisuieriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa. Triplan toimistot alkoivat

Synergiat ja integraatiokustannukset

YIT:n ja Lemminkäisen yhdistymisen odotetaan luovan merkittävää arvoa yhdistyneen yhtiön osakkeenomistajille. Kokonaissynergioiden arvioitiin yhdistymistä suunniteltaessa olevan vuosittain noin 40 miljoonaa euroa, ja niiden odotettiin toteutuvan täysimääräisinä vuoden 2020 loppuun mennessä. Yhtiöiden yhdistyttyä synergioiden lähteet ja tehdyt suunnitelmat pystyttiin todentamaan ja tarkentamaan.

Säästöt tulevat pääasiassa kiinteiden kustannusten laskusta, joka näkyy etupäässä segmenteissä. Suurimpia yksittäisiä synergialähteitä ovat yhdistyneen yhtiön päällekkäisyyksien poistot, yhteiset ja tehokkaammat toimitilat sekä IT-kustannusten pieneneminen. Lisäksi esimerkiksi toimintatapojen tehostaminen ja harmonisoiminen, rahoituskustannusten pieneneminen, parhaiden käytäntöjen käyttöönotto, hankinnan mittakaavaedut ja tonttikannan kiertonopeuden nousu synnyttävät synergiahyötyjä.

Kesäkuun loppuun mennessä toteutuneiksi kirjatut yhteenlasketut synergiaitoimenpiteet olivat noin 46 miljoonaa euroa ja tulosvaikutteiset yhteenlasketut kumulatiiviset synergiahyödyt noin 34 miljoonaa euroa,

tulouttaa tänä vuonna liikevoittoa rakentamisen valmistusasteen mukaan, mikä vahvisti osaltaan Toimitilat-segmentin oikaistua liikevoittoa.

Asuminen Suomi ja CEE-segmentin oikaistu liikevoitto oli vertailukaudella korkea erityisesti CEE:ssä tehtyjen tonttikauppojen vuoksi. Suomen talonrakentamisen oikaistu liikevoitto parani viime vuoteen verrattuna.

Raportoitu oikaistu liikevoitto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli 14,9 miljoonaa euroa.

Liikevoitto oli -34,9 miljoonaa euroa (-8,8), ja liikevoittomarginaali oli -2,4 % (-0,7). Liikevoitto sisältää 53,7 miljoonan euron (10,1) oikaisuerät, jotka koostuivat muun muassa yhdistymiseen liittyvistä käyvän arvon kohdistuksista, integraatiokustannuksista, Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi tehtäviin järjestelyihin liittyvistä alaskirjauksista ja varauksista sekä Venäjällä alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvästä liiketappiosta.

Tulos ennen veroja oli -54,5 miljoonaa euroa (-27,7), ja jatkuvien toimintojen katsauskauden tulos oli -60,5 miljoonaa euroa (-27,5).

joista 19 miljoonaa euroa kirjattiin vuonna 2018. Yhtiö on täsmentänyt arvioitua synergia-aikatauluun ja arvioi saavuttavansa kumulatiivisesti noin 38–42 miljoonan euron vuotuiset tulosvaikutteiset synergiahyödyt vuoden 2019 loppuun mennessä ja noin 46–50 miljoonan euron synergiahyödyt vuoden 2020 loppuun mennessä.

Integraatiokustannuksista odotetaan yhteensä noin 40 miljoonan euron kertaluonteista negatiivista kassavirta- ja tulosvaikutusta vuosille 2017–2019. Tammi-kesäkuun 2019 yhdistymiseen liittyvät integraatiokustannukset olivat yhteensä noin 2,5 miljoonaa euroa. Kumulatiiviset integraatiokustannukset olivat kesäkuun lopussa yhteensä noin 25 miljoonaa euroa Lemminkäiselle tammikuussa 2018 kirjatut kulut mukaan lukien. Yhtiö arvioi, että suurin osa integraatiokustannuksista kohdistuu vuosille 2018–2019.

Integraatiokustannukset heikentävät liikevoittoa, mutta niillä ei ole vaikutusta oikaistuun liikevoittoon.

Milj. e	1–6/19	Pro forma 1–12/18
Integraatiokustannukset yhteensä ¹	2,5	18,2

¹ Integraatiokustannukset eivät sisällä transaktiokuluja.

Yrityskaupat ja investoinnit

Katsauskauden aikana raportoidut bruttoinvestoinnit olivat 25,5 miljoonaa euroa (raportoitu 36,8) eli 1,6 % liikevaihdosta (raportoitu 2,6). Investoinnit koostuivat

investoinneista muun muassa yhteisyrityksiin, rakennuskalustoon ja tietotekniikkaan.

IFRS, milj. e	1-6/19	1-6/18	Muutos	1-12/18
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	25,5	36,8	-31 %	64,4
% liikevaihdosta	1,6 %	2,6 %		1,7 %

Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema, kassavirta ja investoinnit

Milj. e	Raportoitu 6/19	Raportoitu 6/18	Muutos	Raportoitu 12/18
Oikaistu korollinen nettovelka ¹	672,1	n/a		n/a
Korollinen nettovelka	939,3	734,0	28%	562,9
Rahavarat	113,5	285,6	-60%	263,6
Korolliset saamiset	60,5	48,1	26%	65,1
Korolliset velat	1 113,3	1 067,6	4%	891,7
Joukkovelkakirjalainat	349,5	355,7	-2%	352,6
Yritystodistusvelat	75,0	267,8	-72%	46,7
Eläkelainat	50,0	51,7	-3%	50,0
Pankki- ja rahalaitoslainat	130,2	132,7	-2%	130,4
Taloyhtiölainat	205,5	206,2	0%	259,0
Vuokrasopimusvelat ²	267,2			
Rahoitusleasingvelat ²		18,5		17,8
Muut korolliset velat	36,0	35,2	2%	35,2
Sitovat valmiusluottosopimukset, nostettavissa	300,0	300,0	0%	300,0
Tililimiittisopimukset, nostettavissa	73,4	74,1	-1%	72,2
Omavaraisuusaste, %	30,8 %	33,9%		38,1 %
Oikaistu omavaraisuusaste ¹ , %	33,9 %	n/a		n/a
Velkaantumisaste, %	98,8 %	73,4%		53,6 %
Oikaistu velkaantumisaste ¹ , %	70,7 %	n/a		n/a

¹ Taloudellisten tunnuslukujen määritelmät on kuvattu taulukko-osion taulukossa 4.3.

² Vuokrasopimusvelat sisältävät myös vanhat rahoitusleasingisopimukset, jotka raportoitiin rahoitusleasingvelkoina ennen vuotta 2019.

Milj. e	Raportoitu 4-6/19	Pro forma 4-6/18	Raportoitu 1-6/19	Pro forma 1-6/18	Pro forma 1-12/18 ¹
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-51,0	n/a	-54,2	n/a	n/a
Tontti-investointien kassavirta	-33,5	n/a	-49,0	n/a	n/a
Investointien kassavirta osakkuus- ja yhteisyrityksiin	-1,5	n/a	-7,1	n/a	n/a
Nettorahoituskulut	-9,5	-12,2	-19,7	-18,9	-33,3

¹ Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018, poislukien lopetetut toiminnot. Esitetyt kassavirrat sisältävät lopetetut toiminnot.

Kesäkuun lopussa YIT:n rahavarat olivat 113,5 miljoonaa euroa (raportoitu 285,6), minkä lisäksi YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 73,4 miljoonaa euroa (raportoitu 74,1). Näiden lisäksi YIT:n sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja kotimaan asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölaina-sopimukset olivat 219,3 miljoonaa euroa (raportoitu 304,4).

Kesäkuun lopussa konsernin raportoitu omavaraisuusaste oli 30,8 % (raportoitu 33,9) ja raportoitu velkaantumisaste 98,8 % (raportoitu 73,4). IFRS 16 -standardin käyttöönoton ja siihen liittyvien käytäntöjen vaikutuksesta konsernin omavaraisuusaste pieneni 3,1 prosenttiyksikköä, ja velkaantumisaste kasvoi 25,4 prosenttiyksikköä. Oikaistu omavaraisuusaste oli 33,9 %, ja oikaistu velkaantumisaste oli 70,7 %.

Raportoitu korollisten velkojen määrä kesäkuun lopussa oli 1 113,3 miljoonaa euroa (raportoitu 1 067,6), ja raportoitu korollinen nettovelka oli 939,3 miljoonaa euroa (raportoitu 734,0). IFRS 16 -standardin käyttöönoton ja siihen liittyvien käytäntöjen vaikutuksesta konsernin nettovelka kasvoi 267,2 miljoonaa euroa. Oikaistu nettovelka oli 672,1 miljoonaa euroa.

Raportoidut nettorahoituskulut toisen vuosineljänneksen aikana olivat 9,5 miljoonaa euroa (pro forma 12,2). IFRS 16 -standardin vaikutus nettorahoituskuluihin oli 3,6 miljoonaa euroa negatiivinen.

Oikaistu nettovelka/oikaistu käyttökate -kerroin oli kesäkuun lopussa 3,5. Maaliskuun 2019 lopun nettovelka/oikaistu pro forma käyttökate -kerroin oli 3,0.

YIT:n rahoituskovenanttien kannalta IFRS 16 -standardin käyttöönotolla ei ollut negatiivista vaikutusta.

Sitoutunut pääoma oli 1 650,7 miljoonaa euroa. IFRS 16 -standardin vaikutus sitoutuneeseen pääomaan oli 261,9 miljoonaa euroa.

Kesäkuun lopussa Venäjälle sitoutunut pääoma oli 310,7 miljoonaa euroa (raportoitu 377,6). Oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle olivat 342,0 miljoonaa euroa (raportoitu 354,2) kesäkuun lopussa.

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli huhti-kesäkuussa -51,0 miljoonaa euroa. YIT lisäsi investointeja tontteihin Suomessa ja CEE-maissa. Vertailukauden positiivinen kassavirta johtui integraatioon liityvästä paremmasta pääomatehokkuudesta. Tontti-investointien kassavirta oli -33,5 miljoonaa euroa. Investointien kassavirta osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -1,5 miljoonaa euroa.

Tilaukanta

Milj. e	Raportoitu 6/19	Oikaistu 6/18	Muutos	Oikaistu 12/18
Tilaukanta, jatkuvat toiminnot	4 652,1	4 772,8	-3 %	4 285,6
Asuminen Suomi ja CEE	1 649,3	1 773,9	-7 %	1 729,3
Asuminen Venäjä	430,3	452,9	-5 %	348,8
Toimitilat	1 285,8	1 589,0	-19 %	1 326,9
Infraprojektit	1 270,1	929,0	37 %	860,7
Kiinteistöt				
Muut erät	16,6	28,0	-41 %	19,9

Raportoitu tilaukanta nousi 8 % maaliskuun lopun tasolta ja oli 4 652,1 miljoonaa euroa (3/19: 4 301,9).

Vuoden takaiseen verrattuna tilaukanta laski 3 % (6/18: 4 772,8). Tilaukannasta oli kesäkuun lopussa myyty 77 %.

Segmentit, jatkuvat toiminnot

YIT:n jatkuviin toimintoihin kuuluu viisi raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infraprojektit ja Kiinteistöt. Entisen Päällystys-segmentin Pohjoismaiden päällystys- ja kivainesliiketoiminnot esitetään kohdassa Lopetetut toiminnot ja Venäjän päällystys kohdassa Muut erät. Entisen Päällystys-segmentin Teiden kunnossapito -liiketoiminta Suomessa sisältyy Infraprojektit-segmenttiin.

Asuminen Suomi ja CEE

Toimintaympäristö

Suomen kuluttajaluottamus oli katsauskaudella hyvä, mikä näkyi vakaana asuntojen kuluttajakysyntänä.

Tarjonta markkinoilla oli korkealla tasolla.

Kohtuuhintaisiin asuntoihin pääkaupunkiseudulla ja Tampereella kohdistuvan hyvän kysynnän lisäksi myös suurempien asuntojen kysyntä parani vertailukauteen verrattuna.

Yksityisten asuntosijoittajien kysyntä pysyi matalalla tasolla.

CEE-maissa kuluttajien luottamus jatkui edelleen hyvällä tasolla. CEE-maiden asuntokysyntä oli vilkasta.

Uusien asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina sekä Suomessa että CEE-maissa. Kasvaneen rakennusvolyymin vuoksi pula resursseista aiheutti kustannuspainetta katsauskaudella CEE-maissa.

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla, ja rahoituksen saatavuus oli hyvä. Suomessa uusia asuntolainoja nostettiin edelleen ahkerasti.

Asuminen Suomi ja CEE Milj. e	Raportoitu 4–6/19	Pro forma, oikaistu 4–6/18	Muutos	Raportoitu 1–6/19	Pro forma, oikaistu 1–6/18 ¹	Muutos	Pro forma, oikaistu 1–12/18 ¹
Liikevaihto	286,4	316,7	-10 %	542,6	559,6	-3 %	1 157,9
Liikevoitto	29,1	29,7	-2 %	38,4	50,2	-23 %	102,6
Liikevoitto-%	10,2 %	9,4 %		7,1 %	9,0 %		8,9 %
Oikaistu liikevoitto	29,1	30,4	-4 %	38,4	50,9	-25 %	103,3
Oikaistu liikevoitto-%	10,2 %	9,6 %		7,1 %	9,1 %		8,9 %
Tilaukanta kauden lopussa	1 649,3	1 773,9 ²	-7 %	1 649,3	1 773,9 ²	-7 %	1 729,3 ²
Sitoutunut pääoma	708,5	518,0 ²	37 %	708,5 ²	518,0 ²	37 %	584,9 ²

¹ Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudeita 1.1.–31.1.2018, poislukien lopetetut toiminnot.

² Oikaistu raportoitu.

Huhti–kesäkuu

Segmentin liikevaihto laski 10 % ja oli 286,4 miljoonaa euroa (316,7). Segmentin suoritus oli erittäin hyvä. Oikaistu liikevoitto oli 29,1 miljoonaa euroa (30,4), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 10,2 % (9,6) erityisesti Suomen asuntorakentamisen vetämänä, jonka oikaistu liikevoitto nousi viime vuodesta. Segmentin oikaistu liikevoitto oli vertailukaudella korkea erityisesti CEE:ssä tehtyjen tonttikauppojen vuoksi. Suomen talonrakentamisen oikaistu liikevoitto parani vertailukaudesta. Segmentin kannattavuutta tuki hyvä myynti institutionaalisille sijoittajille.

Kauden aikana Suomessa valmistui 1 395 asuntoa (916) ja CEE-maissa 307 asuntoa (499). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi maaliskuun lopusta ja oli 447 (3/19: 289).

Tilaukanta oli katsauskauden lopussa 1 649,3 miljoonaa euroa (1 773,9).

Tammi–kesäkuu

Segmentin liikevaihto laski 3 % ja oli 542,6 miljoonaa euroa (559,6), oikaistu liikevoitto oli 38,4 miljoonaa euroa (50,9), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 7,1 % (9,1). Segmentin liikevaihto ja oikaistu liikevoitto olivat vertailukautta alhaisemmat, koska vertailukauden tulosta vahvistivat yhteisyrityksen ja tonttirahaston kanssa tehdyt tonttikaupat. Lisäksi CEE-maissa valmistui vertailukautta vähemmän asuntoja, ja Suomessa valmistui vertailukautta vähemmän asuntoja pääkaupunkiseudulla.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	4-6/19	4-6/18	Muutos	1-6/19	1-6/18 ¹	Muutos	1-12/18 ¹
Myytyjä	1 481	1 018	45 %	2 853	1 894	51 %	3 502
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ²	488	614	-21 %	1 507	1 346	12 %	2 363
Aloitettuja	1 637	1 218	34 %	2 500	2 311	8 %	3 793
joista kuluttajille	644	814	-21 %	1 154	1 763	-35 %	2 654
Valmistuneita	1 395	916	52 %	2 475	1 888	31 %	4 510
joista kuluttajille	1 076	731	47 %	1 934	1 566	23 %	3 657
Rakenteilla kauden lopussa	5 327	6 442	-17 %	5 327	6 442	-17 %	5 302
joista myytyjä kauden lopussa, %	63 %	59 %		63%	59 %		56 %
Myyntissä kauden lopussa	2 425	2 903	-16 %	2 425	2 903	-16 %	2 777
joista valmiita asuntoja	447	267	67 %	447	267	67 %	422
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	209	261	-20 %	209	261	-20 %	222
Tonttivaranto kauden lopussa ³ , kerros-m ²	1 839 000	2 390 000	-23 %	1 839 000	2 390 000	-23 %	2 226 000

¹ YIT:n ja Lemminkäisen yhdistetyt tiedot.

² Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 4-6/19: 87 asuntoa; 4-6/18: 72 asuntoa; 1-6/19: 673 asuntoa; 1-6/18: 110 asuntoa; 1-12/18: 180 asuntoa.

³ Sisältää esisopimukset, vuokratontit ja omistuksessa olevat tontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	4-6/19	4-6/18	Muutos	1-6/19	1-6/18 ¹	Muutos	1-12/18 ¹
Myytyjä	236	358	-52 %	593	530	12 %	1 204
joista kuluttajille	236	358	-34 %	495	530	-7 %	950
Rahaston myynnit kuluttajille ¹	107	141	-24 %	236	254	-7 %	404
Aloitettuja	345	395	-13 %	664	844	-21 %	1 566
Valmistuneita	307	499	-38 %	307	661	-54 %	1 427
Rakenteilla kauden lopussa	2 810	2 623	7 %	2 810	2 623	7 %	2 440
joista myytyjä kauden lopussa, %	49 %	53 %		49 %	53 %		46 %
Myyntissä kauden lopussa	1 494	1 396	7 %	1 494	1 396	7 %	1 436
joista valmiita asuntoja	64	167	-61 %	64	167	-61 %	130
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	170	119	43 %	170	119	43 %	112,1
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	674 000	507 500	33 %	674 000	507 500	33 %	474 000

¹ Kuluttajille mydyt asunnot kohteista, jotka YIT on myynyt aikaisemmin YCE Housing I -rahastolle tai yhteisyritykselle ja on jo aiemmin raportoinut sijoittajamyntinä.

Asuminen Venäjä

Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi tehtäviin järjestelyihin liittyen kaikki alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio kirjataan toisesta vuosineljänneksestä lukien oikaisueriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

Toimintaympäristö

Venäläiset kuluttajat olivat varovaisia asunnonostopäätöksissään. Kuluttajaluottamus pysyi alhaisella tasolla. Asuntojen kysyntä ja hintataso pysyi vakaana. Heinäkuun alussa voimaan astuneet asuntokauppalakimuutokset aiheuttivat epävarmuutta asuntomarkkinoilla.

Uusien asuntojen asuntolainakorot olivat kauden aikana hieman yli 10 prosenttia. Venäjän hallitus tukee edelleen kansalaisten asunnon ostoa erilaisilla ohjelmilla.

Asuminen Venäjä Milj. e	Pro forma, oikaistu			Pro forma, oikaistu,			Pro forma, oikaistu,
	Raportoitu 4–6/19	4–6/18	Muutos	Raportoitu 1–6/19	1–6/18 ¹	Muutos	1–12/18 ¹
Liikevaihto	35,4	53,2	-33 %	79,8	91,5	-13 %	274,1
Liikevoitto	-39,1	-11,0	-255 %	-43,8	-25,0	-75 %	-37,3
Liikevoitto-%	-110,3 %	-20,7 %		-54,9 %	-27,3 %		-13,6 %
Oikaistu liikevoitto	-2,7	-7,3	62 %	-7,5	-21,1	64 %	-32,8
Oikaistu liikevoitto-%	-7,8 %	-13,7 %		-9,4 %	-23,1 %		-12,0 %
Tilaukanta kauden lopussa	430,3	452,9 ²	-5%	430,3	452,9 ²	-5 %	348,8 ²
Sitoutunut pääoma	279,6	353,0 ²	-21 %	279,6	353,0 ²	-21 %	294,3 ²

¹ Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudeita 1.1.–31.1.2018, poislukien lopetetut toiminnot.

² Oikaistu raportoitu.

Huhti–kesäkuu

Segmentin liikevaihto oli 35,4 miljoonaa euroa (53,2). Segmentin oikaistu liikevoitto oli -2,7 miljoonaa euroa (-7,3), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -7,8 % (-13,7).

Asuminen Venäjä-segmentin liikevaihto laski vertailukaudella urakointiliiketoiminnan vähentyneen volyymin takia. Lisäksi vertailukaudella Pushkinin kaupungissa toteutettiin liikevaihtoa kerryttänyt tonttikauppa.

Raportoitu liikevaihto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli 34,2 miljoonaa euroa, ja raportoitu oikaistu liikevoitto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli -2,6 miljoonaa euroa.

Segmentin oikaistu liikevoitto nousi vertailukaudesta. Kaikki Venäjällä alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio kirjataan toisesta vuosineljänneksestä lukien oikaisueriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

Kesäkuussa YIT ilmoitti jatkavansa toimia Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi strategiansa mukaisesti. YIT on päättänyt luopua Moskovan ja Moskovan alueen asuntorakentamisesta vaiheittain arviolta 2020 loppuun mennessä, päättänyt lopettaa urakointiliiketoiminnan kokonaan Venäjällä sekä myydä Donin Rostovissa sijaitsevat rakentamattomat tontit ja luopua asuntorakentamisesta alueella. Lisäksi YIT luopuu päällystysliiketoiminnasta Venäjällä joko alasajon tai myynnin kautta 2019 loppuun mennessä.

Konsernin liikevoittoon sisältyy Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi tehtäviin järjestelyihin liittyvä 35 miljoonan euron kertaluontoinen alaskirjaus Venäjällä alasajettavien

liiketoimintojen tasearvoihin ja 9 miljoonan euron varaus liiketoimintojen alasajamiseksi. Alaskirjauksesta 25,5 miljoonaa euroa ja varauksesta 7,5 miljoonaa euroa kohdistuu Asuminen Venäjä-segmenttiin, loput Venäjän päällystysliiketoimintaan ja raportoidaan siten kohdassa Muut erät.

Kauden aikana Venäjällä valmistui 410 asuntoa (0). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski maaliskuun lopusta ja oli 456 (03/19: 584).

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli 42 % (45). Kesäkuun lopussa YIT vastasi Venäjällä yhteensä yli 41 000 asunnon, 8 000 pysäköintipaikan ja 4 000 liiketilan huollosta, ylläpidosta ja palveluista, eli yhteensä yli 53 000 asiakkaasta.

Tilaukanta laski vuoden takaisesta 5 % ja oli katsauskauden lopussa 430,3 miljoonaa euroa (452,9).

Tammi–kesäkuu

Segmentin liikevaihto oli 79,8 miljoonaa euroa (91,5). Segmentin oikaistu liikevoitto oli -7,5 miljoonaa euroa (-21,1), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -9,4 % (-23,1). Segmentin liikevoittoa painoivat kesäkuussa yllä mainitut alaskirjaukset ja varaukset.

Raportoitu liikevaihto 14,9 vertailukelpoisin valuuttakurssein oli miljoonaa euroa, ja raportoitu oikaistu liikevoitto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli -7,7 miljoonaa euroa.

Kauden aikana uusia urakoita ei voitettu Venäjällä, vaan urakointiliiketoiminnasta luovutaan.

Asuntorakentaminen							
Venäjällä, kpl	4-6/19	4-6/18	Muutos	1-6/19	1-6/18 ¹	Muutos	1-12/18
Myytyjä	725	827	-12 %	1 447	1 606	-10 %	3 682
Aloitettuja	1 281	724	77 %	1 852	1 539	20 %	3 694
Valmistuneita ¹	410	0	n/a	897	280	220 %	2 974
Rakenteilla kauden lopussa	6 241	5 873	6 %	6 241	5 873	6 %	5 286
joista myytyjä kauden lopussa, %	33 %	41 %		33 %	34 %		33 %
Myyntissä kauden lopussa	4 632	4 148	12 %	4 632	4 148	12 %	4 223
joista valmiita asuntoja	456	655	-30 %	456	655	-30 %	683
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	152,1	184,0	-17 %	152,1	184,0	-17 %	161,7
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	1 135 000	1 718 000	-34 %	1 135 000	1 718 000	-34 %	1 546 000

¹ Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

² Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	6/19	6/18	Muutos	6/19	3/19	Muutos	1-12/18
Pietari	1 107	978	13 %	1 107	1 017	9 %	819
Moskova	2 452	2 835	-14 %	2 452	2 360	4 %	2 428
Venäjän alueet	2 682	2 074	29 %	2 682	2 183	23 %	2 039

Toimitilat

Toimintaympäristö

Suomen hyvä markkinatilanne tuki edelleen julkisia ja yksityisiä investointeja. Rakentamisen volyymi oli edelleen yleisesti korkealla tasolla. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella kilpailu on kiristynyt asuntorakentamisen kasvun taituttua.

Toimitilaurakkamarkkina oli aktiivinen Suomen kasvukeskuksissa ja erityisesti pääkaupunkiseudulla. Vuokralaiskysyntä on hyvällä tasolla Helsingin seudulla,

johon myös sijoittajakysyntä pääasiassa kohdistuu. Toimitilojen vuokratasot pysyivät hyvällä tasolla Suomessa ja Baltiassa.

Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen sijoittajakysyntä oli hyvää. Baltian maissa urakkamarkkina on pysynyt vakaana.

Toimitilat Milj. e	Raportoitu 4-6/19			Pro forma, oikaistu 4-6/18			Raportoitu 1-6/19			Pro forma, oikaistu 1-6/18 ¹		
			Muutos			Muutos			Muutos		Muutos	
Liikevaihto	247,1	212,2	16 %	486,2	395,2	23 %	1 045,2					
Liikevoitto	5,2	4,9	7 %	10,2	2,6	291 %	67,3					
Liikevoitto-%	0,0	2,3 %		2,1 %	0,7 %		6,4 %					
Oikaistu liikevoitto	5,2	5,3	-2 %	10,2	3,0	236 %	67,8					
Oikaistu liikevoitto-%	2,1 %	2,5 %		2,1 %	0,8 %		6,5 %					
Tilauskanta kauden lopussa	1 285,8	1 589,0 ²	-19 %	1 285,8	1 589,0 ²	-19 %	1 326,9 ²					
Sitoutunut pääoma	76,7	104,3 ²	-26 %	76,7	104,3 ²	-26 %	38,2 ²					

¹ Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.1.2018, poislukien lopetetut toiminnot.

² Oikaistu raportoitu.

Toimitilat	6/19	3/19
Taseessa oleva tonttivaranto, milj. e	60,7	65,8
Tonttivaranto, kerros-m ²	862 000	690 000

Huhti–kesäkuu

Segmentin liikevaihto kasvoi 16 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 247,1 miljoonaa euroa (212,2). Segmentin oikaistu liikevoitto oli 5,2 miljoonaa euroa (5,3), ja oikaistu liikevoitto-marginaali oli 2,1 % (2,5).

Segmentin tilauskanta kasvoi maaliskuun lopusta. Kauden aikana tilauskantaan lisättiin useita suuria projekteja, kuten Vaasan keskussairaalan H-uudisrakennus ja Turun Hamburger Börs -hotelli. Pasilan Mall of Tripla valmistuu ajallaan ja avataan lokakuussa. Triplan toimistojen vuokrausaste oli kauden lopussa 89 %. Tilauskanta oli kauden lopussa 1 285,8 miljoonaa euroa (1 589,0).

Tammi–kesäkuu

Segmentin liikevaihto kasvoi 23 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 486,2 miljoonaa euroa (395,2). Segmentin oikaistu liikevoitto oli 10,2 miljoonaa euroa (3,0), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,1 % (0,8).

Segmentin liikevaihtoa ja liikevoittoa kasvattivat pääasiassa joulukuussa 2018 myydyt Triplan toimistot, joista alettiin tulouttaa liikevaihtoa ja tulosta valmistusasteen mukaan. Vertailukaudella Triplan toimistoja rakennettiin omaperusteisesti, eikä hankeesta tuloutettu liikevaihtoa tai -voittoa. Oikaistu liikevoitto kasvoi myös vertailukautta parempien projektikatteiden vuoksi.

Suurimmat käynnissä olevat toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmistusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ myynnissä/ urakointi
Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla, Helsinki	600	kauppa	93 %	9/19	YIT:n omistus 38,75 %
Triplan toimistot West ja East, Helsinki	n/a	toimisto	86 %, 82 %	6/20	myyty
Finavian terminaalilaajennus, Vantaa	250 ¹	lentoasema	78 %	12/19	urakointi
Triplan hotelli, Helsinki	88	hotelli	84 %	3/20	myyty
Myllypuron kampus, Helsinki	73	julkinen tila	97 %	8/19	urakointi

¹ Projektiä laajennettu

Infraprojektit

Entisessä Päällystys-segmentissä raportoitu Teiden kunnossapito -liiketoiminta Suomessa on siirretty Infraprojektit-segmenttiin suunnitellun Pohjoismaiden päällystys- ja kiviaineliiketoimintojen myynnin myötä. Segmentin luvut on ryhmitelty sen mukaisesti uudelleen vuoden 2018 alusta lukien.

Toimintaympäristö

Kaupungistuminen, teollisuuden investoinnit sekä investoinnit energia- ja liikenneinfrastruktuuriin ovat pitäneet vaativan infrarakentamisen kysynnän hyvällä tasolla. Etenkin Ruotsissa ja Norjassa markkina oli edelleen vahva, ja molemmissa maissa on käynnissä tai suunnitteilla useita suuria infrahankkeita sekä teollisuuden investointeja.

Suomessa infrarakentamisen näkymät ovat kohentuneet uuden hallitusohjelman ja kesäkuussa hyväksytyyn lisätalousarvion myötä. Baltian maissa markkina on vakaa.

Infraprojektit Milj. e	Raportoitu			Pro forma, oikaistu		
	4–6/19	4–6/18	Muutos	1–6/19	1–6/18 ¹	Muutos
Liikevaihto	192,6	175,7	10 %	334,0	296,7	13 %
Liikevoitto	2,8	-1,1		-2,9	-12,0	76 %
Liikevoitto-%	1,5 %	-0,6 %		-0,9 %	-4,0 %	
Oikaistu liikevoitto	2,8	-0,8		-2,9	-11,7	76 %
Oikaistu liikevoitto-%	1,5 %	-0,5 %		-0,9 %	-3,9 %	
Tilaukanta kauden lopussa	1 270,1	929,0 ²	37 %	1 270,1	929,0 ²	37 %
Sitoutunut pääoma	77,5	72,2 ²	7 %	77,5	72,2 ²	7 %

¹ Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018, poislukien lopetetut toiminnot.

² Oikaistu raportoitu.

Huhti–kesäkuu

Segmentin liikevaihto kasvoi 10 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 192,6 miljoonaa euroa (175,7). Segmentin oikaistu liikevoitto oli 2,8 miljoonaa euroa (-0,8), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 1,5 % (-0,5).

Liikevaihto kasvoi vertailukautta korkeamman volyymin takia. Oikaistu liikevoitto kasvoi tilauskannan uusien sopimusten korkeamman katetason ansiosta.

Tilaukanta vahvistui etenkin Raide-Jokerin ja Tukholman Henriksdalin jätevesitunneliprojektin ansiosta. Tilaukanta kasvoi 37 % vertailukaudesta ja oli katsauskauden lopussa 1 270,1 miljoonaa euroa (929,0).

Tammi–kesäkuu

Segmentin liikevaihto kasvoi 13 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 334,0 miljoonaa euroa (296,7). Oikaistu liikevoitto oli -2,9 miljoonaa euroa (-11,7), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -0,9 % (-3,9).

Liikevaihto kasvoi vertailukautta korkeamman volyymin takia. Oikaistu liikevoitto parani vertailukautta paremman katetason ansiosta. Tulosta rasitti edelleen vanhojen hankkeiden heikko kate.

Suurimmat käynnissä olevat infraurakkahankkeet

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Valmistusaste, %	Arvioitu valmistuminen
Raide-Jokeri, Helsinki ja Espoo	~200	1 %	06/24
Blominmäen jätevedenpuhdistamo, Espoo	~206	23 %	2/22
Henriksdalin jätevesitunneli, Tukholma	~130	0 %	10/26
Tampereen Raitiotieallianssi, Tampere	~110	61 % ¹	12/21
Henriksdalin jätevedenpuhdistamo, Tukholma	~60	2 %	12/23

¹ Sisältää koko Raitiotieallianssin.

Kiinteistöt

Toimintaympäristö

Sijoittajien kiinnostus Suomen keskeisimmässä kasvukeskuksissa sijaitsevia toimitiloja kohtaan oli hyvällä tasolla. Asuntosijoittajien kiinnostus pysyi vakaana. Toimistojen ja liiketilojen tuottovaatimukset

laskivat pääkaupunkiseudulla, ja prime-toimistokohteiden vuokratasot kasvoivat Helsingin keskustassa.

Kiinteistöt Milj. e	Raportoitu 4–6/19	Pro forma, oikaistu 4–6/18	Muutos	Raportoitu 1–6/19	Pro forma, oikaistu 1–6/18 ¹	Muutos	Pro forma, oikaistu 1–12/18 ¹
Liikevaihto	0,1			0,1			0,0
Liikevoitto	-0,2	-0,6	263 %	-1,7	-0,8	112 %	26,9
Liikevoitto-%							
Sitoutunut pääoma	149,6	142,7 ²	5 %	149,6	142,7 ²	5 %	145,0 ²

¹ Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018, poislukien lopetetut toiminnot.

² Oikaistu raportoitu.

Milj. e	Raportoitu 6/19	Raportoitu 3/19	Muutos	Raportoitu 12/18
Oman pääoman ehtoiset investoinnit ja investointisitoumukset	166	166	0 %	164
joista jo sijoitettu osakkuus- ja yhteisyrityksiin	148	146	1 %	154

Hankkeet

Kumppanuus	Yhteistyömalli	YIT:n oman pääoman ehtoiset sijoitus-sitoumukset, milj. euroa	Kokonais-sijoitus-kapasiteetti, arvio, milj. euroa	YIT:n omistus-osuus	Lisätietoja
Regenero Oy	Hanke-kehitysyhtiö	8 ¹	800 ²	50 %	Omistajina YIT ja HGR Property Partners. Regenero omistaa mm. Espoon Keilaniemessä sijaitsevan pääkonttorikiinteistön, jonka vuokrausaste on yli 70 %. Pääomasijoitukset Regeneroon tehdään kunkin hankkeen tarpeen mukaan.
Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla	Kauppakeskus-kiinteistöyhtiö	117	600	38,75 %	Triplan hybridihankkeen kauppakeskus Keski-Pasilassa Helsingissä. Yhteisyrityksen muodostavat YIT, Ilmarinen (38,75 %), Conficap (15 %) ja Fennia (7,5 %). Hankkeen vuokrausaste noin 94 %, vuokrattava pinta-ala 85 000 m ² .
E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	Tieyhtiö	5	235	20 %	Meridiam Infrastructure Finance II S.ä.r.l omistaa Tieyhtiö Vaalimaasta 80 %, ja YIT:n omistusosuus yhtiössä on 20 %. Kunnossapitosopimus 2034 saakka.
YCE Housing I -rahasto	Hankekehitys-rahasto	15	100	40 %	Rahastossa asuntohankkeita Slovakiassa, Tšekissä, Liettuaissa ja Virossa. YIT rakentaa rahaston omistamat hankkeet ja vastaa asuntojen myynnistä edelleen kuluttajille. Omistajina YIT:n lisäksi Ilmarinen (30 %) sekä ryhmä suomalaisia sijoittajia. Rahaston oma pääoma on noin 37 miljoonaa euroa.
ÅB Lunastustontti I Ky	Tonttirahasto	10	100	20 %	Asuntotonttirahasto Suomessa. YIT vastaa tonttien etsinnästä rahastoon. YIT kehittää, rakentaa ja myy asuntoja, jotka rakennetaan rahaston omistamille tonteille. YIT omistaa 20 % rahastosta, muut sijoittajat ovat Varma (40%) ja Ålandsbanken (40%). Rahaston oman pääoman osuus on 50 miljoonaa euroa.
FinCap Asunnot Oy	Asuntoyhteis-yritys	11	100	49 %	Yhteisyritys vuokraa omistamiaan asuntoja ja ne myydään sopivaksi katsottavalla hetkellä. Asuntokannan hallinto sekä yhteisyrityksen raportointi on ulkoistettu FinCap-konsernille

¹ YIT:n olemassa oleva pääomasijoitus Regeneroon.

² Sisältää Keilaniemenrannan aluekehityshankkeen kokonaisuudessaan.

Huhti–kesäkuu

Suurin Kiinteistöt-toimialan alla raportoitava hanke on Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla. Hanke eteni aikataulussa, ja kauppakeskus avataan lokakuussa 2019. Kauden aikana Kiinteistöt-segmentin alla raportoitavien kohteiden vuokraus eteni hyvin. Triplan kauppakeskuksen tilojen vuokrausaste oli kauden lopussa noin 94 %.

Tammi–kesäkuu

YIT oli mukana perustamassa yhteisyritystä, joka sijoittaa YIT:n rakentamiin vuokratyösuunnattuihin asuntoihin Suomessa. Yhteisyrityksessä sijoittajina ovat YIT (49 %) sekä ryhmä suomalaisia yksityisiä sijoitusyhtiöitä. Samassa yhteydessä YIT:n Asuminen Suomi ja CEE -segmentti myi muodostettavalle yhteisyritykselle lähes 600 valmista tai rakennusvaiheen loppuvaiheessa olevaa asuntoa. Myytyjen asuntojen arvo on yhteensä yli 100 miljoonaa euroa.

Yhteisyritys vuokraa omistamiaan asuntoja, ja vuokranvälityksestä vastaa osittain YIT:n oma asuntovuokraustiimi. Asuntokannan hallinto sekä yhteisyrityksen raportointi on ulkoistettu FinCap-konsernille. Transaktio vahvisti segmentin sijoituksia tasaista kassavirtaa tuottavassa vuokra-asumisessa sekä auttaa YIT:tä nopeuttamaan pääoman kiertonopeutta samalla säilyttäen portfolion arvonnousupotentiaalin.

Lopetetut toiminnot

Lopetetut toiminnot sisältävät myytäviksi suunnitellut Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot sekä niihin liittyvät kohdistukset.

Lopetetut toiminnot Milj. e	4-6/19	Pro forma 4-6/18	Muutos	1-6/19	Pro forma 1-6/18 ¹	Muutos	Pro forma 1-12/18 ¹
Liikevaihto	148,7	149,4	-1 %	175,2	172,3	2%	558,3
Liikevoitto	-3,6	-0,7	-423 %	-26,1	-31,1	16%	-13,4
Liikevoitto-%	-2,4%	-0,5%		-14,9 %	-18,1 %		-2,4 %
Tilaukanta kauden lopussa	299,6	295,7	1%	299,6	295,7	1%	148,2

¹Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018.

Huhti-kesäkuu

Lopetettujen toimintojen liikevaihto oli 148,7 miljoonaa euroa (149,4).

Lopetettujen toimintojen tilaukanta oli ennätyskellisen suuri, 299,6 miljoonaa euroa (295,7).

Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen oikaistu liikevoitto laski vertailukaudesta 4,2 miljoonaa euroa. Suomessa kiviaineksen kysyntä laski vertailukaudesta rakentamisen volyymin laskun myötä. Useat urakat myös siirtyivät kolmannelle vuosineljännekselle. Norjassa ja Ruotsissa tapahtui selvää kehitystä.

Entisen Päällystys-segmentin Teiden kunnossapito- ja Venäjän päällystys -divisioonien oikaistu liikevoitto oli edellisen vuosineljänneksen tasolla.

Lopetettujen toimintojen liikevoitto oli -3,6 miljoonaa euroa (-0,7), ja liikevoittomarginaali oli -2,4 % (-0,5). Lopetettujen toimintojen liikevoitto sisältää lisäkohdistuksia kuten Lemminkäisen kanssa yhdistymiseen liittyvät käyvän arvon kohdistukset ja transaktiokustannukset.

Tammi-kesäkuu

Lopetettujen toimintojen liikevaihto oli 175,2 miljoonaa euroa (172,3).

Lopetettujen toimintojen liikevoitto oli -26,1 miljoonaa euroa (-31,1), ja liikevoittomarginaali oli -14,9 % (-18,1).

Henkilöstö

Henkilöstö segmentteittäin, jatkuvat toiminnot	6/19	3/19	Muutos, henkilöä	12/18
Asuminen Suomi ja CEE	2 702	2 519	183	2 632
Asuminen Venäjä	1 356	1 412	-56	1 424
Toimitilat	1 288	1 195	93	1 177
Infraprojektit	2 202	1 955	247	1 969
Kiinteistöt	3	2	1	2
Konsernipalvelut	385	365	20	352
Konserni yhteensä	7 936	7 448	488	7 556

Henkilöstö maantieteellisellä jaolla, jatkuvat toiminnot	6/19	3/19	Muutos, henkilöä	12/18
Suomi	4 633	4 226	407	4 371
Venäjä	1 366	1 424	-58	1 432
CEE-maat	1 669	1 556	113	1 539
Skandinavia	268	242	26	214
Konserni yhteensä	7 936	7 448	488	7 556

Tammi–kesäkuussa konsernin jatkuvien toimintojen palveluksessa oli keskimäärin 7 618 henkilöä (8 078). Henkilöstökulut olivat yhteensä 205,6 miljoonaa euroa (228,1, pro forma). YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli 0,4 miljoonaa euroa. Henkilöstömäärän raportoinnissa käytetään työsuhteessa läsnä olevien henkilöiden lukumääriä. Henkilöstömäärän kasvu maaliskuun lopusta johtuu pääsääntöisesti harjoittelijoiden suuresta määrästä.

Työturvallisuuden avaintunnusluku, tapaturmat miljoonaa työtuntia kohti (LTIF), oli 9,9 (8,4, mukaan lukien lopetetut toiminnot). Tapaturmataajuus lasketaan jakamalla vähintään yhden päivän työkyvyttömyyden aiheuttaneiden työpaikkatapaturmien lukumäärä miljoonaa tehtyä työtuntia kohden. Tapaturmataajuus on laskettu viimeisimmän 12 kuukauden keskiarvolla.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

YIT:n hallitus vahvisti syyskuussa 2018 yhtiön uuden strategian vuosille 2019–2021. IFRS 16 -standardin

käyttöön otolla ei ollut vaikutusta yhtiön pitkän aikavälin taloudellisiin tavoitteisiin.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso
Sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE)	>12 %
Velkaantumisaste (gearing)	30–50 %
Osakekohtainen osinko	Vuosittain kasvava

Strategia

YIT:n hallitus vahvisti syyskuussa 2018 yhtiön uuden strategian vuosille 2019–2021. YIT:n strategian tavoitteena on kannattavuuden parantaminen ja taloudellisen vakauden vahvistaminen. Yhtiön kasvun ja rakenteellisen kannattavuuden lähteet ovat kaupunkikehitys sekä suhdanteita kestävä liiketoiminta. Näitä painopisteitä tukevia menestyksen kulmakiviä ovat (1) huippusuoritus, (2) pääomatehokkuus, (3) menestyminen asiakkaiden ja kumppaneiden kanssa sekä (4) onnelliset ihmiset.

Strategia rakentuu vahvojen megatrendien, kaupungistumisen, kestävä kehityksen sekä digitalisaation, varaan. YIT:n ja Lemminkäisen

integraation onnistuminen, yhteisten toimintatapojen ja yhteisen kulttuurin luominen sekä synergiahyötyjen saavuttaminen muodostavat tärkeän osan yhtiön menestyksen kulmakivistä.

Yhtiön strategia lähtee siitä, että jokainen segmentti on kilpailukykyinen omassa liiketoiminnassaan markkina-alueellaan segmenteissä tehtävän kehitystyön avulla. Lisäksi YIT toteuttaa strategiaansa kolmella yhteisellä kehitysohjelmalla: Performance, Customer Focus ja Green Growth.

Yhtiö kertoo strategisista painotuksistaan tarkemmin syksyllä järjestettävässä Pääomamarkkinapäivässä.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.3.2019. YIT julkaisi pörssitiedotteet yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä 12.3.2019.

Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla.

Osakkeet ja omistajat

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

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina.

YIT:n osakepääoma oli vuoden 2019 alussa 149 716 748,22 euroa (2018: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden lukumäärä katsauskauden lopussa oli 210 227 349 kappaletta (2018: 211 099 853).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 12.3.2019 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 30.6.2020 saakka.

YIT:llä oli 30.6.2019 hallussaan 872 504 kappaletta yhtiön omia osakkeita.

Katsauskauden aikana yhtiölle ei palautunut osakkeita.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2019 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 5,08 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 28.6.2019 oli 5,41 euroa. Osakekurssi nousi katsauskauden aikana noin 6 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskauden aikana oli 5,93 euroa, alin 4,77 euroa ja keskipurssi 5,34 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä katsauskauden aikana noin 42,7 miljoonaa kappaletta (71,1). Vaihdon arvo oli noin 228,0 miljoonaa euroa (724,9), lähde: Nasdaq Helsinki.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 47,4 miljoonaa kappaletta (75,0), mikä vastaa noin 53 prosenttia (51) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 28.6.2019 oli 1 137,3 miljoonaa euroa (1 073,1). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli kesäkuun lopussa 45 447 (48 377). Hallinta-rekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli kesäkuun lopussa 14,3 % osakkeista (11,9).

Yhtiö ei vastaanottanut yhtään liputusilmoitusta katsauskauden aikana.

Johdon liiketoimet

YIT:n johdon YIT:n arvopapereita koskevat liiketoimet katsauskauden ajalta on julkaistu pörssitiedotteina, ja ne ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

YIT:n hallitus hyväksyy yhtiön riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet mukaan lukien riskinsietokyvyn sekä riskinottohalun. Riskienhallinnan suunnittelu ja kokonaisriskiposition arviointi ovat osa vuosittaista strategiaprosessia. Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja. Riskeissä tapahtuvia olennaisia muutoksia seurataan kuukausittain ja raportoidaan konsernin hallinto- ja raportointikäytäntöjen mukaisesti.

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

Venäjän talouskehitykseen liittyy edelleen epävarmuustekijöitä. Öljyn hinnan vaihtelu ja ruplan volatiliiteetti, lainsäädännön muutokset, geopoliittiset jännitteet ja inflaatio voivat vaikuttaa asuntojen kysyntään ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Ostovoiman heikentyminen sekä asuntojen ylitarjonta vaikuttaisivat toteutuessaan myös asuntojen hintojen kehitykseen.

Kesäkuun lopussa yhtiön liikevaihdosta valtaosa tuli Suomesta, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle. Suomen talouskasvun hidastuminen ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen kasvu voisi myös vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta. YIT:n Suomen liiketoiminnassa sijoittaja-asiakkaiden rooli on ollut viime vuosina keskeinen. Hinta- ja korkotason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta ja/tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää merkittävästi. Kasvanut tarjonta ja väestönkasvun hidastuminen tai väestökato voivat aiheuttaa paikallisesti riskin asuntokysynnälle.

Kilpailukykyisen ja asiakkaiden kysyntää vastaavien tuotteiden ja palveluiden varmistaminen on kriittistä YIT:n liiketoiminnalle. Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa ovat riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. Uudet kilpailijat ja uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet asuntomarkkinoilla voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle.

Etenkin Suomessa ja CEE-maissa YIT:n lisääntyneen tuotantovolyymien toteuttamiseen

tarvittavien resurssien saatavuus voi estää suunnitelmien mukaisen tuotannon. Kilpailijoiden resurssitarve muodostaa myös riskin avainhenkilöiden ja -osaamisen menetyksistä. Markkinan ylikuumentuminen vaikuttaisi toteutuessaan muun muassa resurssien hintatasoon ja saatavuuteen.

Integraation toteuttaminen, Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnan myyminen ja järjestelyt Venäjällä vievät aikaa avainhenkilöiltä, aiheuttavat epävarmuutta henkilöstössä ja aktivoivat kilpailijoita rekrytointiyrityksiin. Yhtiö on tehnyt suunnitelman mukaisesti toimenpiteitä näiden riskien pienentämiseksi.

Yhtiö arvioi vuotuisten kokonaissynergioiden olevan 46-50 miljoonaa euroa vuoden 2020 loppuun mennessä. Tästä 40 miljoonaa euroa saavutetaan jo vuoden 2020 ensimmäisestä vuosineljänneksestä lähtien.

Arvioituihin synergiahyötyihin ja yhdistymiskustannuksiin liittyvät oletukset ovat luontaisesti epävarmoja ja alttiita lukuisille merkittäville liiketoimintaan, talouteen ja kilpailuun liittyville riskeille ja epävarmuustekijöille. Tarkempia tietoja yhdistymiseen liittyvistä riskeistä on julkaistu sulautumisesitteessä. Sulautumisesite on luettavissa YIT:n verkkosivuilla.

Suurin osa yhtiön liiketoiminnasta on projektiluontoista, minkä vuoksi onnistunut projektinhallinta on keskeisessä roolissa yhtiön tuloksen kannalta. Projektinhallinnassa merkittävät riskit liittyvät muun muassa hinnoitteluun, suunnitteluun, aikataulutukseen, hankintaan, kustannusten hallintaan ja tilaajien käyttäytymiseen sekä omaperusteisessa liiketoiminnassa lisäksi myyntiriskien hallintaan. Suuret toimitila- ja infrahankkeet Suomessa, kuten Tripla, muodostavat merkittävän osan yhtiön tulevien vuosien liikevoitto-odotuksesta, ja siksi niiden onnistunut projektinhallinta on keskeistä.

Yhtiö on jatkanut muiden toimenpiteiden ohella liiketoimintaansa liittyvien riskien ja sitoutuvan pääoman hallintaa hyödyntämällä myös osakkuus- ja yhteisyrityksiä liiketoimintoissaan. Osallisuuteen osakkuus- ja yhteisyrityksissä liittyy kuitenkin niille tyypillisiä riskejä muun muassa päätöksenteossa, rahoittamisessa ja liiketoiminnan harjoittamisessa mahdollisesti ilmenevistä erimielisyyksistä sekä vastuunjaosta osapuolten välillä.

Yleisesti kasvanut aktiivisuus kyberrikollisuudessa saattaa aiheuttaa riskejä yhtiön toiminnoille ja tietoturvallisuudelle. Henkilöstön väärinkäytökset voivat aiheuttaa yhtiölle menetyksiä tai taloudellisia tappioita tai riskejä muulle henkilöstölle.

Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä, lisätä rahoitustarvetta tai estää niiden toteutumisen.

Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä erityisesti Venäjällä ja CEE-maissa. EU:n, USA:n ja Venäjän poliittiset jännitteet näkyvät esimerkiksi sanktioina, joilla voi olla merkittävä vaikutus yhtiön liiketoimintaan. Asuntokauppaa säätelevän lain muutokset Venäjällä saattavat aiheuttaa häiriötä yhtiöiden rahaliikenteeseen ja nykyisiin sopimusrakenteisiin sekä kasvattaa sitoutunutta pääomaa. Lakia on täsmennetty alkukesän 2019 aikana, mikä osaltaan lisää epävarmuutta. Pankkien roolia lain valvonnassa on kasvatettu, ja valvontaprosessin keskeneräisyys voi aiheuttaa epävarmuutta.

Yhtiö on viime vuosina vähentänyt Venäjälle sijoitettua pääomaa strategiansa mukaisesti, ja

Oikeudenkäynnit

YIT:n ja Lemminkäisen sulautumisen täytäntöönpanon myötä Lemminkäisen varat, velat ja vastuut, mukaan lukien käynnissä olevat oikeudenkäynnit, siirtyivät YIT:lle. Laajemmin oikeudenkäyntejä on käsitelty Lemminkäisen vuoden 2017 tilinpäätöstiedotteessa, joka on saatavilla YIT:n internet-sivuilla www.yitgroup.com/fi.

Asfalttikartelliin liittyvät vahingonkorvaukset

Korkein oikeus ilmoitti 6.9.2017 myöntäneensä rajoitetun valitusluvan Lemminkäiselle ja tietyille kaupungeille asfalttikartelliin liittyvissä vahingonkorvausoikeudenkäynneissä. Korkein oikeus antoi 18.6.2019 ratkaisut Mikkeliin ja Rovaniemen kanteita koskevissa asioissa. Korkein oikeus hyväksyi pääosin YIT:n vaatimukset arvonlisäveron osuutta koskevasta kysymyksestä. Korkein oikeus hyväksyi lisäksi osittain YIT:n vaatimuksen koskien korvausvastuun pienentämistä vastuun hajaantumisen vuoksi Rovaniemen kannetta koskevassa asiassa. Korkein oikeus hylkäsi YIT:n vastaavan vaatimuksen Mikkeliin kannetta koskevassa asiassa.

Helsingin hovioikeus antoi 20.10.2016 päätökset asfalttikartelliin liittyvistä vahingonkorvauksista. Päätösten mukaan Lemminkäinen oli oikeutettu saamaan (perustuen Lemminkäisen omaan osuuteen ja niiden muiden vastaajien osuuksiin, jotka Lemminkäinen on maksanut) yhteensä noin 19

pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa. Uuden strategian julkistuksen yhteydessä yhtiö ilmoitti, että sen tavoitteena on vähentää Venäjälle sitoutunutta pääomaa edelleen noin 100 miljoonalla eurolla.

Taloudellisista riskeistä merkittävimpiä ovat rahoituksen saatavuuteen ja valuuttakurssikehitykseen liittyvät riskit. Rahoituksen saatavuuteen saattaa vaikuttaa myös negatiivinen kehitys Pohjoismaiden asuntorakentamisen markkinoilla. Konsernin merkittävien valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu tilinpäätöksen 2018 liitetiedossa 29.

miljoonaa euroa sisältäen pääomakorvauksia, korkoja ja oikeudenkäyntikuluja.

Yhtiö pitää vahingonkorvausvaatimuksia perusteettomina.

Hovioikeudessa käsiteltyjen kanteiden lisäksi kärjäoikeuden käsittelyn alkamista odottaa 21 vahingonkorvauskannetta yhtiötä ja muita asfalttialan yrityksiä vastaan. Käsittelyn alkamista odottavien kanteiden pääomamäärä on yhteensä noin 26 miljoonaa euroa, joista yhtiö on tehnyt Helsingin hovioikeuden päätösten ja korkeimman oikeuden valituslupahakemuksiin tekemien päätösten perusteella yhteensä noin 4,0 miljoonan euron kuluvarauksen.

Valmisbetonin laatuongelmat

Rakennustoiminnassa on käytetty raaka-aineena muun muassa valmisbetonia. Vuoden 2016 aikana joissakin, etenkin infrahankkeissa, syntyi epäilyksiä siitä, että Suomessa käytetty valmisbetoni ei kaikilta osin täyttäisi sille asetettuja laatuvaatimuksia.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä esitti YIT:tä kohtaan korvausvaatimuksia, jotka liittyivät epäilyyn valmisbetonin virheelliseen laatuun ja työsuoritukseen Turun yliopistollisen keskussairaalan T3-rakennuksen kansirakennushankkeessa.

YIT on tehnyt huhtikuussa 2019 betonitoimittajan kanssa sopimuksen, jonka mukaisesti rakennushanketta koskevat erimielisyydet YIT:n ja betonitoimittajan välillä on sovittu.

Lähiajan näkymät alueittain

Suomi

Asuntojen kuluttajakysynnän ja institutionaalisten sijoittajien kysynnän arvioidaan pysyvän vakaana syksyn 2018 tasolla. Yksityisten asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan olevan edellisiä vuosia alemmalla tasolla. Sijainnin ja hintatason merkitys on edelleen keskeinen. Uusien, hyvillä paikoilla sijaitsevien vuokra-asuntojen kysyntä jatkuu hyvällä tasolla.

Asuntojen hintakehityksen ja kysynnän eriytymisen arvioidaan jatkuvan kasvukeskusten ja muun Suomen välillä. Asuntojen lisääntyneen tarjonnan arvioidaan estävän asuntojen hintojen nousua.

Toimitilojen vuokrakysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla kasvukeskuksissa. Kiinteistösjoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitsevilla kohteilla.

pääkaupunkiseudulla ja suurimmissa kasvukeskuksissa. Urakkamarkkinan arvioidaan pysyvän aktiivisena.

Korjausrakentamisen odotetaan kasvavan maltillisesti kaupungistumiskehityksen ja rakennuskannan ikääntymisen myötä.

Rakentamisen kustannusten arvioidaan pysyvän vakaina. Rakentamisen volyymin odotetaan palaavan normaalille tasolle.

Rahoituslaitosten lisääntynyt sääntely ja kasvaneet pääomavaateet vaikuttavat rakentamiseen ja kiinteistökehitykseen.

Infrarakentamista vaativat hankkeet kasvukeskuksissa, liikennehankkeet ja teollisuuden investoinnit ylläpitävät kysyntää. Yleisen infrarakentamismarkkinan odotetaan laskevan vuoden 2018 tasolta vuonna 2019. Hallitusohjelmaan kirjattu vuotuinen 300 miljoonan euron korotus perusväylänpitoon voi toteutuessaan vakauttaa infrarakentamisen volyymeja lähivuosina.

Venäjä

Asuntojen kysynnän arvioidaan pysyvän vuoden 2018 keskimääräisellä tasolla. Venäjän keskuspankin taannoinen ohjauskoron lasku saattaa johtaa asuntolainakorkojen hienoiseen laskuun.

Asuntokauppaa säätelevien lakimuutosten uskotaan ylläpitävän volatiliiteettia asuntojen tarjonnassa ja myyntikäytännöissä. Lakimuutosten tultua voimaan pankkien projektirahoitusvalmius saattaa viivästyä ja aiheuttaa epävarmuutta sekä turbulenssia markkinoilla. Kysynnän arvioidaan kohdistuvan ensisijaisesti kohtuuhintaisiin asuntoihin. Rakennuskustannus-inflaation arvioidaan kasvavan maltillisesti arvonlisäveromuutosten vuoksi.

Baltia ja CEE-maat

Asuntokysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla. Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan edelleen. Tonttien hintataso on noussut, ja kilpailun tonteista arvioidaan pysyvän korkealla tasolla. Rahoituksen saatavuuden ja alhaisen korkotason arvioidaan tukevan asuntokysyntää myös jatkossa. Resurssipulan ja pitkien rakennuslupaprosessien arvioidaan nostavan rakennuskustannusinflaatiota sekä rajoittavan volyymikasvua. Toimitilaurakkamarkkinan odotetaan pysyvän nykyisellä tasolla tai laskevan hieman Baltian maissa.

Baltian maissa infrarakentamisen määrän kasvun arvioidaan jatkuvan valtioiden investoidessa kaupunki- ja liikenneinfrastruktuurin kehittämiseen.

Skandinavia

Norjassa ja Ruotsissa infrarakentamista tukevat valtion monivuotiset liikenneinfran kehitysohjelmat ja kaupungistuminen. Molemmissa maissa infrarakentamisen ennustetaan kasvavan vuonna 2019. Ruotsissa ja Norjassa on käynnissä tai suunnitteilla mittavia väylä- ja ratahankkeita sekä teollisuuden investointeja, mikä lisää infraprojektien kysyntää. Lisäksi erityisesti Norjassa panostetaan energiantuotannon kehittämiseen ja uusimiseen.

Tulosohjeistus vuodelle 2019

Tulosohjeistus vuodelle 2019

Konsernin jatkuvien liiketoimintojen liikevaihdon vuonna 2019 arvioidaan olevan välillä +5 % – -3 % verrattuna 2018 jatkuvien liiketoimintojen yhdistettyyn liikevaihtoon (pro forma, oikaistu 2018: 3 201,0 milj. euroa). Aiemmin yhtiö arvioi liikevaihdon vuonna 2019 olevan välillä +5 % – -5 % verrattuna vuoteen 2018

Vuonna 2019 jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan 160–200 miljoonaa euroa (pro forma, oikaistu 2018: 132,0 milj. euroa). Aiemmin yhtiö arvioi jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton vuonna 2019 olevan 150–210 miljoonaa euroa.

Ohjeistuksen perusteet

Vuoden 2019 tulosohjeistus perustuu muun muassa kauppakeskus Triplan valmistumiseen viimeisellä neljänneksellä, rakenteilla olevan asuntokannan arvioituun valmistumisajankohtaan ja yhtiön vahvaan tilauskantaan. Kesäkuun lopussa tilauskannasta oli myyty 77 %.

Vuosineljännesten välillä odotetaan merkittävää vaihtelua normaalista kausivaihtelusta, toimitilahankkeiden myynnistä sekä asuntokohteiden ja kauppakeskus Triplan valmistumisajankohdista johtuen. Kuten vuonna 2018, vuoden viimeisen neljänneksen odotetaan olevan selvästi vahvin. Yhtiö arvioi vuoden 2019 kolmannen vuosineljänneksen oikaistun liikevoiton olevan vertailukautta (pro forma, oikaistu 6-9/2019: 31,4 milj. euroa) heikompi ja selvästi positiivinen.

Arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asuntokohteiden valmistumisesta

Yhtiöllä oli kesäkuun lopussa rakenteilla yhteensä 14 378 asuntoa. Alla olevassa taulukossa on yhtiön tämän hetkinen arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asuntokohteiden valmistumisesta. Venäjän lukuihin sisältyvät kaikki rakenteilla olevat hankkeet mukaan lukien ne, jotka eivät sisälly oikaistuun liikevoittoon. Lisäksi yhtiöllä on rakenteilla 2 290 (3/19: 2 364) valmistusasteen mukaisesti tuloutuvaa asuntokohdetta.

Käyttöönottoluvan myöntämisaikajako saattaa poiketa rakennuksen teknisestä valmistumisesta, eikä yhtiö pysty kaikilta osin vaikuttamaan raportoitavaan valmistumisajankohtaan. Myös muut tekijät saattavat vaikuttaa valmistumisajankohtaan.

kpl	1-12/2018 toteutunut	Q1/2019, toteutunut	Q2/2019, toteutunut	Q3/2019, arvio	Q4/2019, arvio	Q1/2020, arvio	Q2/2020, arvio	Myöhemmin
Suomi ¹	3 657	858	1 076	300	500	400	500	1 337
CEE ²	1 427	0	307	400	700	100	100	1 510
Venäjä ³	2 974	487	410	600 ⁴	2 400 ⁴	400	400	2 441
Yhteensä	8 058	1 345	1 793	1 300	3 600	900	1 000	5 288

¹ Suomessa valmistumisarvio voi vaihdella kymmenillä asunnoilla rakentamisen aikatauluista riippuen.

² CEE-maissa valmistumisarvio voi vaihdella kymmenillä asunnoilla, yli 100 asunnon vaihtelu on mahdollinen viranomaisten päätöksistä riippuen.

³ Venäjällä vaihtelu voi olla satoja asuntoja, yli 500 asunnon vaihtelu on mahdollinen viranomaisten päätöksistä riippuen.

⁴ Noin 50 % valmistuvista asunnoista on alueilla, joilla toiminnot ajetaan alas.

Ohjeistukseen vaikuttavat tekijät

Keskeisimpiä tekijöitä, joilla YIT voi vastata markkinakysyntään, ovat myynti ja hinnoittelu, projektien ja projektiriskien hallinta, tuotekehitys ja -tarjoama, kustannushallinta, tuotantokustannusten alentamiseen tähtäävät toimet sekä pääoman käytön tehokkuuteen vaikuttavat toimet.

YIT:n vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevat seikat liittyvät pääasiassa globaaliin talouskehitykseen, rahoitusmarkkinoiden toimivuuteen ja korkotasoon, poliittiseen ympäristöön, toiminta-alueiden

talouskehitykseen, muutoksiin asuntojen ja toimitilojen kysynnässä, resurssien kuten avainhenkilöiden saatavuuteen, työmarkkinoiden toimivuuteen, muutoksiin julkisen ja yksityisen sektorin investoinneissa, lainsäädännön muutoksiin ja lupa- ja viranomaishyväksyntäprosesseihin ja niiden keston sekä valuuttakurssien kehitykseen.

Rakennus- ja hankekehitysprojektien pitkäkestoisen luonteen vuoksi kysynnän muutokset voivat olla nopeampia kuin yhtiön kyky sopeuttaa tarjoamaansa.

Lisätietoja konsernin raportointikäytännöistä ja taloudellisten tietojen esittäminen tässä puolivuositarkastuksessa

Tämän puolivuositarkastuksen tekstiossa kuvaa jatkuvia toimintoja. YIT on luokitellut suunnitellun Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliike-toimintakaupan piirissä olevat toiminnot myytävissä oleviksi omaisuuseriksi ja esittää ne lopetettuina toimintoina.

Yhtiö raportoi segmenttiraportoinnissaan vain jatkuvia liiketoimintoja, minkä seurauksena entistä Päällystys-segmenttiä ei enää raportoida. Aiemmin Päällystys-segmenttiin kuulunut Teiden kunnossapito -divisioona raportoidaan osana Infraprojektit-segmenttiä. Venäjän päällystysliiketoiminta, josta YIT on jo aiemmin ilmoittanut luopuvansa joko alasajon tai myynnin kautta 2019 loppuun mennessä, raportoidaan segmenttiraportoinnissa osana muita toimintoja.

22.7.2019 yhtiö julkaisi oikaistut konsolidoidut konserniluvut sekä segmenttiraportoinnin luvut takautuvasti vuosilta 2018 ja 2019.

YIT ja Lemminkäinen yhdistyivät 1.2.2018. Tässä osavuositarkastuksessa vertailtavat luvut on esitetty pro forma -lukuina poislukien lopetetut toiminnot kohdassa Pro forma, oikaistu. Tasetta ei ole oikaistu. Näissä tilintarkastamattomissa pro forma -taloudellisissa tiedoissa (poislukien lopetetut toiminnot) on käytetty olemassa olevaa segmenttiraportointirakennetta ja olemassa olevia raportointikäytäntöjä.

Tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot perustuvat YIT:n ja Lemminkäisen IFRS-standardien mukaisesti esitettyihin historiallisiin taloudellisiin tietoihin, joita on oikaistu sulautumisen vaikutuksilla. YIT:n toteutuneet tulokset saattavat poiketa olennaisesti näistä tilintarkastamattomia pro forma -tietoja laadittaessa käytetyistä oletuksista.

Pro forma -tase esitetään ikään kuin sulautuminen olisi toteutunut 31.12.2017 ja YIT kirjanpidollisena hankkijaosapuolena olisi yhdistelty Lemminkäisen hankintahetken taseen konsernitilinpäätökseen kyseisenä ajankohtana.

Pro forma -tuloslaskelmat (poislukien lopetetut toiminnot) 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta esitetään ikään kuin sulautuminen olisi toteutunut 1.1.2017. Pro forma -oikaistus, joilla ei ole jatkuvaa vaikutusta YIT:n tulokseen, on esitetty pro forma -tuloslaskelmassa 31.12.2017 päättyneellä tilikaudella. Lisätietoja YIT:n tai Lemminkäisen historiallisista taloudellisista tiedoista on YIT:n ja Lemminkäisen tilintarkastetuissa konsernitilinpäätöksissä ja tilintarkastamattomissa osavuositarkastuksissa, jotka ovat saatavissa YIT:n verkkosivustolla osoitteessa www.yitgroup.com/fi

YIT raportoi IFRS-periaatteen mukaisesti sekä konserni- että segmenttiraportoinnissaan. IFRS-laadintaperiaatteen mukaan kuluttaja-asuntokehteen tuloutus tehdään pääasiallisesti kohteen valmistuessa. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajankohdista riippuen.

Yhtiö ei enää anna Asuminen Suomi ja CEE- eikä Asuminen Venäjä -segmenteistä mitään lukuja osatuloutusperiaatteen (POC) mukaisesti kuten vuonna 2018. Aiemmin, ennen yhdistymistä Lemminkäisen kanssa 1.2.2018, YIT:n pääasiallinen raportointitapa oli osatuloutuksella tapahtuva toimialaraportointi (POC), ja esimerkiksi yhtiön aiemmat taloudelliset tavoitteet ovat olleet osatuloutukseen pohjautuvat.

Puolivuosikatsaus 1.1. – 30.6.2019: Taulukko-osa

1	PUOLIVUOSIKATSAUKSEN LAATIMISPERUSTA JA LAATIMISPERIAATTEET	28
1.1	Laatimisperusta.....	28
1.2	Laatimisperiaatteet.....	28
2	PÄÄLASKELMAT	30
2.1	Tuloslaskelma, IFRS	30
2.2	Laaja tuloslaskelma, IFRS	31
2.3	Konsernitase, IFRS	32
2.4	Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	33
2.5	Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	34
3	LIITETIEDOT	35
3.1	Liiketoimintasegmentit.....	35
3.2	Lopetetut toiminnot.....	40
3.3	Liikevaihto asiakassopimuksista	41
3.4	Aineelliset hyödykkeet ja vuokratut aineelliset hyödykkeet	42
3.5	IFRS 16 vuokrasopimukset käyttöönotto	43
3.6	Vaihto-omaisuus	47
3.7	Rahoitusvarojen ja –velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	48
3.8	Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	50
3.9	Lähipiiritapahtumat.....	50
4	LISÄINFORMAATIO	51
4.1	Tunnusluvut.....	51
4.2	Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat.....	52
4.3	Tunnuslukujen laskentakaavat.....	54

1 PUOLIVUOSIKATSAUKSEN LAATIMISPERUSTA JA LAATIMISPERIAATTEET

1.1 Laatimisperusta

Tämä puolivuositarkastus on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen ja puolivuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä puolivuositarkastusta tulee lukea yhdessä yhtiön vuositilinpäätöksen 2018 kanssa. Tässä puolivuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Pro forma-tiedot

Lemminkäinen sulautui YIT:hen 1.2.2018. YIT on kirjanpidollisesti katsottuna Lemminkäisen hankkinut osapuoli, ja se on käsitellyt sulautumisen kirjanpidossa hankintamenetelmällä. Lemminkäisen yksilöitävissä olevat hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat on kirjattu sulautumisen toteutumispäivän käypiin arvoihin, ja määrä, jolla hankinnasta suoritettu vastike ylittää hankitun yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden alustavan käyvän arvon, on kirjattu liikearvoksi.

YIT on aiemmin julkistanut tilintarkastamattomia pro forma taloudellisia tietoja havainnollistaakseen YIT:n ja Lemminkäisen sulautumisen vaikutuksia sen toiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan. YIT on oikaissut tilintarkastamattomia pro forma –taloudellisia tietoja vastaamaan raportointia jatkuvina ja lopetettuina toimintoina luokitellessaan pohjoismaiset päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot lopetetuiksi toimintoiksi puolivuositarkastuksessa 2019. Vuonna 2018 julkistettujen pro forma –taloudellisten tietojen on oikaistu erottamalla koko vuoden ja kvartaaliraportoinnin 2018 osalta myytäväksi suunniteltujen toimintojen tulos erilleen jatkuvista toiminnoista. Pro forma –tiedot on esitetty havainnollistamistarkoituksessa ja ovat tilintarkastamattomia. Pro forma -tiedot eivät edusta konsernin toiminnan toteutunutta historiallista tulosta.

1.2 Laatimisperiaatteet

Tämän puolivuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin yhtiön vuositilinpäätöksessä 2018, huomioiden alempana esitetyt muutokset.

IFRS 16 Vuokrasopimukset

YIT aloitti standardin soveltamisen 1.1.2019. Yhtiö käytti siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa, eikä näin ollen oikaissut vertailulukuja. Tarkempi kuvaus uusista IFRS 16 laatimisperiaatteista löytyy liitetiedosta 3.5. IFRS 16 Vuokrasopimukset käyttöönotto.

Lopetetut toiminnot

YIT ilmoitti 4.7.2019 Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä Peabille. YIT soveltaa IFRS 5 Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lopetetut toiminnot -standardin vaatimuksia Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintansa myynnin luokittelussa, esittämisessä ja kirjaamisessa. YIT on luokitellut liiketoiminnot myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ja raportoi ne lopetettuina toimintoina vuoden 2019 puolivuositarkastuksessa, koska myynti katsottiin erittäin todennäköiseksi 30.6.2019 ja se edustaa erillistä keskeistä liiketoiminta-aluetta konsernissa. Lopetettujen toimintojen tulos raportoidaan erillään jatkuvien toimintojen tuotoista ja kuluista konsernituloslaskelmassa, ja aiemmat kaudet on oikaistu vastaavasti. Konsernin sisäiset tuotot ja kulut jatkuvien ja lopetettujen toimintojen välillä on eliminoitu lukuun ottamatta tuottoja ja kuluja, joiden katsotaan jatkuvan lopetettujen toimintojen myymisen jälkeen. Tasetta ei ole oikaistu aikaisempien kausien osalta. Lopetettuihin toimintoihin liittyvät omaisuuserät ja velat esitetään erikseen omilla riveillään taseessa 30.6.2019.

Segmenttiraportointi

Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin seurauksena, YIT raportoi segmenttiraportoinnissaan vain jatkuvat toiminnot, joten entistä Päällystys-segmenttiä ei enää raportoida. Vuoden 2019 toisesta neljänneksestä alkaen YIT:llä on viisi raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infraprojektit ja Kiinteistöt. Aikaisemmat kaudet on oikaistu segmenttiluvuissa vastaamaan johdon raportoinnissa tapahtuneita muutoksia. Lisätietoja muutoksesta ja segmenteistä on saatavilla liitetiedossa 3.1. Liiketoimintasegmentit.

Johdon merkittävä harkinta

Tätä puolivuositarkastusta laadittaessa johto on joutunut tekemään arvioita ja oletuksia sekä tekemään harkintaan perustuvia päätöksiä, jotka vaikuttavat tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamiseen sekä raportoitujen varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen määrään. Toteumat voivat poiketa näistä arvioista. Tämän tilinpäätöksen laadinnassa käytetyt merkittävät yhtiön laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2018 tilinpäätöstä laadittaessa, lukuunottamatta huomattava harkintaa liittyen vuokralle ottajan kirjanpitoikäisyyttä IFRS 16:ta mukaan, jota kuvataan tarkemmin liitetiedossa 3.5 IFRS 16 vuokrasopimukset käyttöönotto.

Puolivuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskiarssit			Tasearssit		
		1-6/19	1-6/18	1-12/18	6/19	6/18	12/18
1 EUR =	CZK	25,6834	25,4995	25,6455	25,4470	26,0200	25,7240
	PLN	4,2917	4,2206	4,2612	4,2496	4,3738	4,3014
	RUB	73,7181	71,9852	74,0687	71,5975	73,1582	79,7153
	SEK	10,5187	10,1536	10,2584	10,5633	10,4530	10,2548
	NOK	9,7294	9,5928	9,6002	9,6938	9,5115	9,9483
	DKK	7,4651	7,4476	7,4532	7,4636	7,4525	7,4673

2 PÄÄLASKELMAT

2.1 Tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	Raportoitu	Oikaistu	Pro forma	Raportoitu	Oikaistu	Pro forma	Oikaistu	Pro forma
	4-6/2019	4-6/2018	4-6/2018	1-6/2019	1-6/2018	1-6/2018	1-12/2018	1-12/2018
Liikevaihto	756,5	759,4	759,4	1 431,6	1 276,2	1 338,8	3 138,5	3 201,0
Liiketoiminnan muut tuotot	6,0	5,1	5,1	13,3	9,4	9,8	39,7	40,1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	37,2	94,4	94,4	14,7	151,1	155,3	35,6	39,7
Valmistus omaan käyttöön	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,3	0,3
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-155,7	-203,3	-200,6	-236,5	-312,8	-319,7	-632,1	-634,1
Ulkopuoliset palvelut	-432,2	-425,1	-425,1	-817,5	-728,1	-774,3	-1 621,8	-1 668,0
Henkilöstökulut	-108,5	-121,6	-121,6	-205,7	-216,1	-228,1	-405,8	-417,8
Liiketoiminnan muut kulut	-106,9	-92,1	-92,1	-200,9	-172,8	-175,7	-433,8	-436,7
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,6	-0,5	-0,5	-1,3	-0,7	-0,7	9,0	9,0
Poistot ja arvonalentumiset	-19,7	-7,9	-7,3	-32,7	-13,6	-14,1	-30,0	-28,9
Liikevoitto	-22,8	8,5	11,8	-34,9	-7,4	-8,8	99,7	104,7
Rahoitustuotot	2,4	2,2	2,2	4,7	3,7	3,8	7,7	7,8
Kurssierot (netto)	-0,5	-0,4	-0,4	-0,8	-0,2	-0,4	-2,1	-2,3
Rahoituskulut	-11,4	-14,1	-14,0	-23,6	-23,8	-22,2	-40,3	-38,8
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-9,5	-12,3	-12,2	-19,7	-20,3	-18,9	-34,7	-33,3
Tulos ennen veroja	-32,2	-3,8	-0,5	-54,5	-27,6	-27,7	65,0	71,4
Tuloverot	-10,4	-1,2	-1,8	-6,0	3,6	0,2	-17,9	-22,7
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-42,7	-5,0	-2,3	-60,5	-24,1	-27,5	47,1	48,7
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	-4,2	-2,9	-2,0	-24,4	-19,6	-28,9	-7,9	-15,4
Katsauskauden tulos	-46,9	-7,9	-4,3	-84,9	-43,6	-56,5	39,2	33,3
Emoyhtiön omistajille kuuluva osuus kauden tuloksesta	-46,9	-7,9	-4,3	-84,9	-43,6	-56,5	39,2	33,3
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake								
Laimentamaton, e	-0,22	-0,03	-0,02	-0,40	-0,22	-0,27	0,19	0,16
Laimennettu, e	-0,22	-0,03	n/a	-0,40	-0,22	n/a	0,19	n/a
Laimentamaton, e, jatkuvat toiminnot	-0,20	-0,02	-0,01	-0,29	-0,12	-0,13	0,23	0,23
Laimentamaton, e, lopetetut toiminnot	-0,02	-0,01	-0,01	-0,12	-0,10	-0,14	-0,04	-0,07
Laimennettu, e, jatkuvat toiminnot	-0,20	-0,02	n/a	-0,29	-0,12	n/a	0,23	n/a
Laimennettu, e, lopetetut toiminnot	-0,02	-0,01	n/a	-0,12	-0,10	n/a	-0,04	n/a

2.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	4-6/2019	4-6/2018	1-6/2019	1-6/2018	1-12/2018
Katsauskauden tulos	-46,9	-7,9	-84,9	-43,6	39,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:					
Rahavirran suojaukset		0,0		0,0	0,0
Vero liittyen yllä olevaan erään		0,0		0,0	0,0
Muuntoerot	6,0	-14,7	40,9	-24,5	-57,8
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	6,0	-14,7	40,9	-24,5	-57,8
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Myyntivoitot oman pääoman ehtoisista sijoituksista					0,1
Vero liittyen yllä olevaan erään					0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos					-0,2
Vero liittyen yllä olevaan erään					0,0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä					-0,1
Muut konserniin kirjatut tuotot ja kulut yhteensä					-57,9
Katsauskauden laaja tulos	-40,8	-22,6	-44,1	-68,1	-18,7
Emoyhtiön omistajille	-40,8	-22,6	-44,1	-68,1	-18,7

2.3 Konsernitase, IFRS

Milj. e	Raportoitu 6/2019	Raportoitu 6/2018	Raportoitu 1.1.2019 ¹	Raportoitu 12/2018
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	79,2	205,8	183,4	202,3
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	100,7		137,9	
Liikearvo	266,1	322,2	319,2	319,2
Muut aineettomat hyödykkeet	18,5	54,5	47,5	47,5
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	150,0	147,6	150,7	150,7
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	2,2	2,3	2,2	2,2
Korolliset saamiset	55,1	39,3	50,3	50,3
Muut saamiset	2,1	2,2	2,3	2,3
Laskennalliset verosaamiset	68,3	70,6	64,4	64,4
Pitkäaikaiset varat yhteensä	742,3	844,4	957,9	839,0
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 925,9	2 119,4	1 880,1	1 880,1
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	177,0		187,4	
Myyntisaamiset ja muut saamiset	475,6	582,3	495,5	495,5
Korolliset saamiset	5,4	8,8	14,8	14,8
Tuloverosaamiset	7,4	9,6	1,8	1,8
Rahavarat	113,5	285,6	263,6	263,6
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 704,8	3 005,7	2 843,2	2 655,8
Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät	364,7			
Varat yhteensä	3 811,7	3 850,1	3 801,1	3 494,8
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	950,4	999,6	1 049,8	1 049,8
Oma pääoma yhteensä	950,4	999,6	1 049,8	1 049,8
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	8,9	32,6	28,8	28,8
Eläkevelvoitteet	2,6	2,4	2,6	2,6
Varaukset	83,3	81,6	80,7	82,2
Rahoitusvelat	355,4	581,2	414,6	424,1
Vuokrasopimusvelat	199,4		245,5	
Saadut ennakot	38,4			
Muut velat	49,8	66,9	52,2	52,2
Pitkäaikaiset velat yhteensä	737,8	764,6	824,4	590,0
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot ²	689,7	903,0	752,9	739,1
Ostovelat ja muut velat	648,9	634,0	575,9	575,9
Tuloverovelat	10,4	10,2	19,5	19,5
Varaukset	38,3	52,3	46,4	53,0
Rahoitusvelat	490,7	486,4	459,3	467,6
Vuokrasopimusvelat	67,7		72,9	
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 945,9	2 085,9	1 926,9	1 855,1
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat	177,6			
Velat yhteensä	2 861,3	2 850,5	2 751,3	2 445,0
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 811,7	3 850,1	3 801,1	3 494,8

¹ Oikaistu avaava tase 1.1.2019 sisältää IFRS 16 käyttöönoton vaikutuksen raportoituun taseeseen.

2.4 Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	4-6/2019	4-6/2018	1-6/2019	1-6/2018	1-12/2018
Katsauskauden tulos	-46,9	-7,9	-84,9	-43,6	39,2
Suoriteperusteisten erien oikaisu	69,1	44,7	73,5	66,1	140,1
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-91,9	-146,2	-57,3	-104,6	-23,5
Vaihto-omaisuuden muutos	-92,4	-61,1	-68,0	-163,8	38,7
Lyhytaikaisten velkojen muutos	138,5	329,3	145,8	304,0	52,6
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-45,8	122,0	20,5	35,6	67,8
Rahoituserien rahavirta	-13,6	-17,5	-27,9	-30,1	-50,7
Maksetut verot	-11,2	-3,4	-24,2	-15,2	-23,1
Liiketoiminnan nettorahavirta	-48,4	137,9	-42,9	12,7	173,3
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-2,8	-8,7	-12,0	-35,3	-50,7
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	1,7	0,7	5,3	1,7	37,6
Suoritettujen investointien rahavirrat	-7,0	-6,7	-15,2	-10,2	-30,8
Saadut investointien rahavirrat	5,6	6,7	10,7	8,2	19,3
Investointien nettorahavirta	-2,6	-8,0	-11,3	-35,5	-24,7
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-51,0	129,9	-54,2	-22,8	148,6
Oman pääoman muutokset					1,4
Lainasaamisten muutos	8,3	5,5	4,7	-0,2	-16,4
Lyhytaikaisten lainojen muutos	70,1	80,7	-25,2	175,0	3,8
Pitkäaikaisten lainojen nostot		250,0		270,0	270,0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	0,0	-191,5	0,0	-191,5	-195,6
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-13,2	-1,9	-24,9	-2,8	-7,0
Maksetut osingot	-56,7	-52,4	-56,7	-52,4	-52,4
Rahoituksen nettorahavirta	8,6	90,5	-102,2	198,1	3,7
Rahavarojen muutos	-42,3	221,1	-156,4	175,3	152,3
Rahavarat katsauskauden alussa	152,9	65,2	263,6	89,7	89,7
Sulautumisessa tulleet rahavirrat				21,6	21,6
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	2,9	-0,7	6,2	-1,1	0,0
Rahavarat katsauskauden lopussa	113,5	285,6	113,5	285,6	263,6

2.5 Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. e	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovar	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2019	149,7	1,5	553,5	-274,2	-5,6	624,8	1 049,8
Kauden laaja tulos						-84,9	-84,9
Katsauskauden tulos							
Muuntoerot				40,9		40,9	40,9
Kauden laaja tulos yhteensä				40,9		-44,1	-44,1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							
Osingonjako						-56,7	-56,7
Osakepalkitseminen					0,8	0,7	1,5
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					0,8	-56,0	-55,2
Oma pääoma 30.6.2019	149,7	1,5	553,5	-233,3	-4,7	483,9	950,5

Milj. e	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovar	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2018	149,2	1,5	0,7	-216,5	0,0	-7,2	636,9	564,7
IFRS 9:n käyttöönotosta johtuva oikaisu							-0,7	-0,7
Oikaistu oma pääoma 1.1.2018	149,2	1,5	0,7	-216,5	0,0	-7,2	636,3	564,0
Kauden laaja tulos								
Katsauskauden tulos							-43,6	-43,6
Muut laajan tuloksen erät:								
Rahavirran suojaukset					0,0			0,0
-Vero liittyen yllä olevaan erään					0,0			0,0
Muuntoerot		0,0		-24,5				-24,5
Kauden laaja tulos yhteensä		0,0		-24,5	0,0		-43,6	-68,1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä								
Sulautuminen	0,5		554,9					555,4
Liikellelaskukulut			-1,4					-1,4
Osingonjako							-52,4	-52,4
Osakepalkitseminen						1,4	0,8	2,2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,5		553,5			1,4	-51,6	-50,2
Oma pääoma 30.6.2018	149,7	1,5	554,2	-240,9	0,0	-5,8	541,0	999,6

Milj. e	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2018	149,2	1,5	0,7	-216,5	0,0	-7,2	636,9	564,7
IFRS 9:n käyttöönnotosta johtuva oikaisu							-0,7	-0,7
Oikaistu oma pääoma 1.1.2018	149,2	1,5	0,7	-216,5	0,0	-7,2	636,3	564,0
Kauden laaja tulos								
Katsauskauden tulos							39,2	39,2
Muut laajan tuloksen erät:								
Rahavirran suojaukset					0,0			0,0
- Vero liittyen yllä olevaan erään					0,0			0,0
Myyntivoitot oman pääoman ehtoisista sijoituksista							0,1	0,1
- Vero liittyen yllä olevaan erään							0,0	0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos							-0,2	-0,2
- Vero liittyen yllä olevaan erään							0,0	0,0
Muuntoerot				-57,8				-57,8
Kauden laaja tulos yhteensä				-57,8	0,0		39,1	-18,7
Liiketoimet omistajien kanssa								
Sulautuminen	0,5		554,9					555,4
Liikkeellelaskukulut			-1,4					-1,4
Osingonjako							-52,4	-52,4
Osakepalkitseminen			-0,7			1,7	1,9	2,8
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,5		552,8			1,7	-50,5	504,4
Oma pääoma 31.12.2018	149,7	1,5	553,5	-274,2		-5,6	624,8	1 049,8

3 LIITETIEDOT

3.1 Liiketoimintasegmentit

Toimialatiedot raportoidaan segmentteinä kuten niitä seurataan konsernin sisäisessä raportoinnissa johtoryhmälle. Johtoryhmä on YIT-konsernin ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdentamisesta liiketoimintalueille ja niiden tuloksen arvioimisesta.

Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin seurauksena YIT raportoi segmenttiraportoinnissaan vain jatkuvat toiminnot, joten entistä Päällystys-segmenttiä ei enää raportoida. Vuoden 2019 toisesta neljänneksestä alkaen YIT:llä on viisi raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infraprojektit ja Kiinteistöt. Venäjän päällystysliiketoiminta raportoidaan muissa erissä. Entisessä Päällystys-segmentissä raportoitu Teiden kunnossapito -liiketoiminta Suomessa raportoidaan Infraprojektit-segmentissä. Sitoutunut pääoma raportoidaan segmenttien osalta ja täsmäytetään konsernin yhteismäärään. Aikaisemmat kaudet on oikaistu segmenttiluvuissa vastaamaan johdon raportoinnissa tapahtuneita muutoksia.

Asuminen Suomi ja CEE -segmentin liiketoiminta koostuu asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden sekä vapaa-ajan asuntojen kehittämisestä ja rakentamisesta. Segmentin toiminnan pääpaino on omaperusteisissa hankkeissa, ja YIT myy rakentamansa asunnot pääasiassa itse sekä kuluttajille että sijoittajille. Lisäksi YIT tarjoaa ja kehittää erilaisia asumisen palveluja ja konsepteja. Segmentin maantieteelliset markkina-alueet ovat Suomessa, Tšekissä, Slovakiassa, Puolassa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa.

Asuminen Venäjä -segmentin liiketoiminta koostuu asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden kehittämisestä ja rakentamisesta Venäjällä.

Toimitilat-segmentti koostuu toimitilarakentamisen ja hankekehityksen sekä kiinteistöjohtamisen liiketoiminnoista. Maantieteellisesti projektit keskittyvät Suomeen. Tässä segmentissä YIT:llä on sekä omaperusteisia että urakoituja rakennuskohteita. Segmentin maantieteelliset markkina-alueet ovat Suomi, Viro, Latvia, Liettua ja Slovakia.

Infraprojektit-segmentin toiminta kattaa teiden, siltojen, rautateiden ja metroasemien sekä satamien ja pysäköintilaitosten samoin kuin voimalaitosten, vesilaitosten ja teollisuustilojen rakentamisen. YIT tarjoaa myös tuulivoimaloiden perustamisratkaisuja ja niihin liittyviä palveluja ja ylläpitoa. Lisäksi YIT louhii tunneleita ja kaivoksia ja vahvistaa maaperää erilaisia menetelmiä käyttäen sekä tarjoaa teiden kunnossapitopalvelua Suomessa. Segmentti toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa.

Kiinteistöt-segmentin myyntituotot kertyvät omaisuuserien omistamisesta eli vuokratuotoista (vuokrista syntyvä rahavirta) ja omaisuuserien arvonnoususta. Lisäksi segmentti saa tuottoja erilaisista palvelusopimuksista, jotka liittyvät sen osittain omistamien omaisuuserien hallintaan tai hankintaan.

Muut erät

Segmenttiraportoinnin muut erät sisältävät Venäjän päälystysliiketoiminnan. YIT suunnittelee luopuvansa Venäjän päälystysliiketoiminnasta joko alasajon tai myynnin kautta vuoden 2019 loppuun mennessä. Toisesta vuosineljänneksestä alkaen kaikki alasajettavissa tai myytävissä liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio kirjataan oikaisueriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa. Muihin eriin sisältyvät lisäksi konsernin sisäiset palvelut, vuokratuotot ulkoisilta asiakkailta sekä konsernitason kohdistamattomat kustannukset. Yhdistymiseen liittyviä käyvän arvon kohdistuksia ja liikearvoa ei ole kohdistettu segmenttien sijoitettuun pääomaan, vaan ne raportoidaan segmenttien tasolla kohdassa Muut erät.

Toimialatietojen laskentaperiaatteet

YIT raportoi IFRS-periaatteen mukaisesti sekä konserni- että segmenttiraportoinnissaan. YIT raportoi johdolle säännöllisesti toimialakohtaisen liikevaihdon, poistot ja arvonalentumiset sekä liikevoiton ja oikaistun liikevoiton. Lisäksi raportoidaan toimialakohtainen sitoutunut pääoma.

YIT:n historialliset toimialatiedot eivät anna sijoittajille vertailukelpoista perustaa taloudelliselle informaatiolle tämän hetkessä yhdistyneessä yhtiössä. Vertailukelpoisuuden lisäämiseksi vertailutiedot esitetään pro forma -lukuina, mikä ilmentää sulautumisen vaikutusta ikään kuin se olisi toteutunut 1.1.2017. YIT on oikaissut tilintarkastamattomia pro forma -taloudellisia tietoja vastaamaan raportointia jatkuvina ja lopetettuina toimintoina luokitellessaan pohjoismaiset päälystys- ja kiviainesliiketoiminnot lopetetuiksi toiminnoiksi puolivuositarkastuksessa 2019.

Toiminnan kausiluonteisuus

Yhtiön tiettyjen liiketoimintojen kausiluonteisuus vaikuttaa yhtiön tulokseen ja sen ajoittumiseen. IFRS-laatimisperiaatteen mukaisesti tietyt asiakassopimukset tuloutetaan tietyinä ajankohtana. Näin ollen tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljänneksten välillä hankkeiden valmistumisajankohdista riippuen. Infraprojektit-segmenttiin kuuluvassa pohjarakentamisessa saattaa esiintyä pientä kausivaihtelua johtuen talonrakentamisen ajoituksesta.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

4-6/2019 raportoitu							
Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	286,4	35,4	247,1	192,6	0,1	-5,1	756,5
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	286,4	35,2	246,8	189,1	0,1	-1,1	756,5
Konsernin sisäinen liikevaihto		0,2	0,3	3,5		-4,0	
Poistot ja arvonalentumiset	-1,3	-1,7	-0,6	-4,4		-11,7	-19,7
Liikevoitto	29,1	-39,1	5,2	2,8	-0,2	-20,7	-22,8
Liikevoitto, %	10,2 %	-110,3 %	2,1 %	1,5 %	-193,9 %	406,6 %	-3,0 %
Oikaisuerät		36,3				15,0	51,3
Oikaistu liikevoitto	29,1	-2,7	5,2	2,8	-0,2	-5,7	28,5
josta IFRS 16 vaikutus	2,3		0,1	0,2		0,7	3,3
Oikaistu liikevoitto, %	10,2 %	-7,8 %	2,1 %	1,5 %	-193,9 %	112,1 %	3,8 %

4-6/2018 Pro forma, oikaistu

Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	316,7	53,2	212,2	175,7		1,6	759,4
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	316,7	53,2	211,5	168,1		10,0	759,4
Konsernin sisäinen liikevaihto			0,7	7,6		-8,4	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,3	-0,2	-0,1	-3,4		-3,3	-7,3
Liikevoitto	29,7	-11,0	4,9	-1,1	-0,6	-10,0	11,8
Liikevoitto, %	9,4 %	-20,7 %	2,3 %	-0,6 %			1,6 %
Oikaisuerät	0,7	3,7	0,4	0,3		3,4	8,5
Oikaistu liikevoitto	30,4	-7,3	5,3	-0,8	-0,6	-6,6	20,3
Oikaistu liikevoitto, %	9,6 %	-13,7 %	2,5 %	-0,5 %			2,7 %

4-6/2018 oikaistu

Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	316,7	53,2	212,2	175,7		1,7	759,4
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	316,7	53,2	211,5	168,1		10,0	759,4
Konsernin sisäinen liikevaihto		0,1	0,7	7,6		-8,4	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,3	-0,2	-0,1	-3,4		-3,9	-7,9
Liikevoitto	29,7	-11,0	4,8	-1,1	-0,6	-13,3	8,5
Liikevoitto, %	9,4 %	-20,7 %	2,3 %	-0,6 %			1,1 %
Oikaisuerät	0,7	3,7	0,4	0,3		6,7	11,8
Oikaistu liikevoitto	30,4	-6,9	5,2	-0,9	-0,6	-6,6	20,6
Oikaistu liikevoitto, %	9,6 %	-13,0 %	2,5 %	-0,5 %			2,7 %

1-6/2019 raportoitu

Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	542,6	79,8	486,2	334,0	0,1	-11,2	1 431,6
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	542,6	79,5	485,4	326,3	0,1	-2,4	1 431,6
Konsernin sisäinen liikevaihto		0,3	0,8	7,7		-8,8	
Poistot ja arvonalentumiset	-2,4	-3,6	-1,1	-8,9		-16,7	-32,7
Liikevoitto	38,4	-43,8	10,2	-2,9	-1,7	-35,0	-34,9
Liikevoitto, %	7,1 %	-54,9 %	2,1 %	-0,9 %			-2,4 %
Oikaisuerät		36,3				17,4	53,7
Oikaistu liikevoitto	38,4	-7,5	10,2	-2,9	-1,7	-17,7	18,8
josta IFRS 16 vaikutus	3,9	0,1	0,2	0,2		1,4	5,8
Oikaistu liikevoitto, %	7,1 %	-9,4 %	2,1 %	-0,9 %			1,3 %

1-6/2018 Pro forma, oikaistu							
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	559,6	91,5	395,2	296,7		-4,2	1 338,8
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	559,6	91,3	393,8	282,9		11,2	1 338,8
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,0	0,2	1,4	13,8		-15,4	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,6	-0,4	-0,2	-6,8		-6,1	-14,1
Liikevoitto	50,2	-25,0	2,6	-12,0	-0,8	-23,8	-8,8
Liikevoitto, %	9,0 %	-27,3 %	0,7 %	-4,0 %			-0,7 %
Oikaisuerät	0,7	3,9	0,4	0,3		4,9	10,1
Oikaistu liikevoitto	50,9	-21,1	3,0	-11,7	-0,8	-18,9	1,4
Oikaistu liikevoitto, %	9,1 %	-23,1 %	0,8 %	-3,9 %			0,1 %

1-6/2018 oikaistu							
Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	545,2	87,7	374,7	272,2		-3,6	1 276,2
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	545,2	87,5	373,6	258,7		11,2	1 276,2
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,0	0,2	1,1	13,5		-14,8	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,6	-0,4	-0,2	-6,4		-6,1	-13,6
Liikevoitto	51,0	-24,1	2,9	-9,1	-0,8	-27,3	-7,4
Liikevoitto, %	9,4 %	-27,5 %	0,8 %	-3,3 %			-0,6 %
Oikaisuerät	0,7	3,9	0,4	0,3		11,8	17,0
Oikaistu liikevoitto	51,7	-20,2	3,3	-8,8	-0,8	-15,5	9,6
Oikaistu liikevoitto, %	9,5 %	-23,1 %	0,9 %	-3,2 %			0,8 %

1-12/2018 Pro forma, oikaistu							
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	1 157,9	274,1	1 045,2	716,8	0,0	7,1	3 201,0
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 157,5	273,3	1 040,0	685,9	0,0	44,2	3 201,0
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,3	0,8	5,2	30,8		-37,1	
Poistot ja arvonalentumiset	-1,2	-0,8	-0,4	-14,1		-12,5	-28,9
Liikevoitto	102,6	-37,3	67,3	-7,2	26,9	-47,5	104,7
Liikevoitto, %	8,9 %	-13,6 %	6,4 %	-1,0 %			3,3 %
Oikaisuerät	0,8	4,5	0,5	0,6		20,8	27,2
Oikaistu liikevoitto	103,3	-32,8	67,8	-6,5	26,9	-26,7	132,0
Oikaistu liikevoitto, %	8,9 %	-12,0 %	6,5 %	-0,9 %			4,1 %

Milj. e	1-12/2018 oikaistu						Konserni, IFRS
	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	
Liikevaihto	1 143,5	270,2	1 024,7	692,3	0,0	7,7	3 138,5
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 143,1	269,5	1 019,8	661,8	0,0	44,3	3 138,5
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,3	0,8	4,9	30,5		-36,5	
Poistot ja arvonalentumiset	-1,2	-0,7	-0,4	-13,6		-14,0	-30,0
Liikevoitto	103,4	-36,3	67,6	-4,3	26,9	-57,4	99,7
Liikevoitto, %	9,0 %	-13,4 %	6,6 %	-0,6 %			3,2 %
Oikaisuerät	0,8	4,5	0,5	0,6		34,1	40,6
Oikaistu liikevoitto	104,1	-31,8	68,1	-3,7	26,9	-23,3	140,3
Oikaistu liikevoitto, %	9,1 %	-11,8 %	6,6 %	-0,5 %			4,5 %

Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. e	Raportoitu	Oikaistu	Oikaistu
	1-6/2019	1-6/2018 ²	1-12/2018 ²
Asuminen Suomi ja CEE	708,5	518,0	584,9
Asuminen Venäjä	279,6	353,0	294,3
Toimitilat	76,7	104,3	38,2
Infrasprojektit	77,5	72,2	77,0
Kiinteistöt	149,6	142,7	145,0
Muut toiminnot	358,9	293,1	249,3
Segmentit yhteensä	1 650,7	1 483,3	1 388,7
Täsmäytys ¹		216,0	212,5
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 650,7	1 699,3	1 601,2

¹ Täsmäytysrivi liittyy lopetettuihin toimintoihin, jotka eivät ole osa segmenttiraportointia.

² Vuoden 2018 luvut eivät sisällä IFRS16 vaikutusta.

Tilaukanta kauden lopussa

Milj. e	Raportoitu	Oikaistu	Oikaistu
	1-6/2019	1-6/2018	1-12/2018
Asuminen Suomi ja CEE	1 649,3	1 773,9	1 729,3
Asuminen Venäjä	430,4	452,9	348,8
Toimitilat	1 285,8	1 589,0	1 326,9
Infraprojektit	1 270,1	929,0	860,7
Kiinteistöt			
Muut toiminnot	16,6	28,0	19,9
Tilaukanta yhteensä	4 652,1	4 772,8	4 285,6

3.2 Lopetettut toiminnot

YIT ja Peab allekirjoittivat 4.7.2019 sopimuksen YIT:n päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Yritysjärjestely käsittää yhtiön Päällystys-segmentin toiminnot lukuun ottamatta Teiden kunnossapito -liiketoimintaa Suomessa ja päällystysliiketoimintaa Venäjällä. Yritysjärjestely on ehdollinen Euroopan kilpailuviranomaisen hyväksynnälle ja eräiden muiden tavanomaisten ehtojen täyttymiselle, ja sen arvioidaan toteutuvan 1.1.2020.

Lopetettuihin toimintoihin liittyvä muuntoeron muutos oli -0,5 miljoonaa euroa (-0,3).

Lopetettujen toimintojen vaikutus taseeseen

Milj. e	6/2019
Myytäväinä oleviksi luokitellut omaisuuserät	
Aineelliset hyödykkeet	100,2
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	34,5
Liikearvo	53,3
Muut aineettomat hyödykkeet	23,1
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	4,4
Laskennalliset verosaamiset	0,2
Vaihto-omaisuus	63,9
Myyntisaamiset ja muut saamiset	85,1
Myytäväinä oleviksi luokitellut omaisuuserät, yhteensä	364,7
Myytäväinä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat	
Laskennalliset verovelat	15,7
Varaukset	10,9
Vuokrasopimusvelat	31,4
Saadut ennakot	4,5
Ostovelat ja muut velat	115,1
Myytäväinä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat, yhteensä	177,6

Lopetettujen toimintojen tulos

Milj. e	Raportoitu	Oikaistu	Oikaistu
	1-6/2019	1-6/2018 ¹	1-12/2018 ¹
Liikevaihto	175,2	164,9	550,9
Liiketoiminnan muut tuotot	2,7	4,4	5,1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	3,3	1,0	-3,9
Valmistus omaan käyttöön	0,3	0,3	0,4
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-65,3	-64,0	-184,6
Ulkopuoliset palvelut	-44,0	-35,9	-143,2
Henkilöstökulut	-51,9	-44,8	-121,4
Liiketoiminnan muut kulut	-33,7	-36,6	-86,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1,2	-0,9	1,8
Poistot ja arvonalentumiset	-11,5	-9,0	-23,4
Liikevoitto	-26,1	-20,6	-5,1
Rahoitustuotot	0,1	0,1	0,3
rahoituskulut	-0,9	-0,4	-1,1
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-0,8	-0,3	-0,8
Tulos ennen veroja	-26,9	-20,9	-5,9
Tuloverot	2,5	1,4	-2,0
Katsauskauden tulos, lopetettut toiminnot	-24,4	-19,6	-7,9

¹ Oikaistut raportoidut luvut eivät sisällä Lemminkäisen tilinpäätöstä 1.1-31.1.2018.

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milj. e	Raportoitu		Raportoitu	
	1-6/2019	1-6/2018 ¹	1-6/2018 ¹	1-12/2018 ¹
Liiketoiminnan nettorahavirta	-20,0	-6,4	-6,4	22,0
Investointien nettorahavirta	-5,6	-0,5	-0,5	-3,6
Rahoituksen nettorahavirta	-5,0	-0,3	-0,3	-2,3
Kauden nettorahavirta	-30,6	-7,2	-7,2	16,1

¹ Raportoidut luvut eivät sisällä Lemminkäisen tilinpäätöstä 1.1-31.1.2018.

3.3 Liikevaihto asiakassopimuksista

Konsernin liikevaihto koostuu liikevaihdosta asiakkaiden kanssa. Muunlainen liikevaihto on esitetty muissa tuotoissa. Liikevaihto on syntynyt seuraavista operatiivisista segmenteistä ja markkina-alueista:

1-6/2019 raportoitu							
Milj. e	Asuminen		Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
	Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä					
Liikevaihto markkina-alueittain							
Suomi	508,4		460,3	210,6	0,1	-10,7	1 168,6
Venäjä		79,5				9,8	89,3
CEE	34,3		25,1	52,9			112,3
Baltian maat	17,8		23,6	52,9			94,3
Tsekki, Slovakia, Puola	16,5		1,5				18,0
Skandinavia				62,8		-1,5	61,4
Ruotsi				38,9		-0,3	38,6
Norja				23,9		-1,2	22,7
Segmenttien välinen myynti		0,3	0,8	7,7		-8,8	
Yhteensä	542,6	79,8	486,2	334,0	0,1	-11,2	1 431,6

1-6/2019 raportoitu							
Milj. e	Asuminen		Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
	Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä					
Liikevaihdon tuloutusajankohta							
Ajan kuluessa	138,6	27,2	438,1	310,2		8,8	922,8
Yhtenä ajankohtana	404,0	52,3	47,3	16,2	0,1	-11,1	508,8
Segmenttien välinen myynti		0,3	0,8	7,7		-8,8	
Yhteensä	542,6	79,8	486,2	334,0	0,1	-11,2	1 431,6

1-6/2018 oikaistu							
Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto markkina- alueittain							
Suomi	414,2		340,6	165,5		2,4	922,6
Venäjä		87,5				10,4	97,9
CEE	131,0		33,0	52,7			216,7
Baltian maat Tšekki, Slovakia, Puola	21,3 109,6		32,5 0,5	52,7			106,6 110,1
Skandinavia				40,6		-1,6	39,0
Ruotsi				28,4		-0,4	28,0
Norja				12,2		-1,2	11,0
Segmenttien välinen myynti	0,0	0,2	1,1	13,5		-14,8	
Yhteensä	545,2	87,7	374,7	272,2		-3,6	1 276,2

1-6/2018 oikaistu							
Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihdon tuloutusajankohta							
Ajan kuluessa	98,0	31,2	371,1	251,8		12,0	762,5
Yhtenä ajankohtana	447,2	56,3	2,5	7,0		-0,8	512,2
Segmenttien välinen myynti	0,0	0,2	1,1	13,5		-14,8	
Yhteensä	545,2	87,7	374,7	272,2		-3,6	1 276,2

3.4 Aineelliset hyödykkeet ja vuokratut aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Milj. e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
	6/2019	6/2018	12/2018
Kirjanpitoarvo kauden alussa	183,4	54,8	54,8
Valuuttakurssierot	1,3	-0,4	-1,6
Lisäykset	14,0	9,5	29,7
Vähennykset	-2,2	-6,8	-18,0
Yrityshankinnat		164,3	171,7
Poistot ja arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	-13,3	-10,1	-21,1
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot	-4,0	-5,3	-15,9
Käyttöomaisuuden alaskirjaukset	-1,9		
Siirrot erien välillä	2,2	-0,2	2,7
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	-100,2		
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	79,2	205,8	202,3

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

	Raportoitu
Milj. e	6/2019
Kirjanpitoarvo kauden alussa	137,9
Valuuttakurssierot	0,4
Lisäykset	25,2
Vähennykset	-4,0
Poistot ja arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	-16,4
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot	-4,0
Käyttöomaisuuden alaskirjaukset	-3,8
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	-34,5
Kirjanpitoarvo kauden lopussa, jatkuvat toiminnot	100,7

3.5 IFRS 16 vuokrasopimukset käyttöönotto

Siirtymä

Yhtiö aloitti standardin soveltamisen 1.1.2019. Yhtiö käytti siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa, eikä näin ollen oikaissut vertailulukuja.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu yhtiön alustavat päätökset olennaisista standardin käyttöönottoon liittyvistä laatimisperiaatteista.

Olennaiset laatimisperiaatteet	Lyhyt kuvaus sovellettavasta laatimisperiaatteesta
Siirtymämenetelmä	Yhtiö käyttää siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa. Vuokrasopimusvelka määritetään siten, että jäljellä olevat vuokrat diskontataan nykyarvoon käyttäen lisäluoton korkoa soveltamisen aloittamisajankohtana.
Käyttöoikeusomaisuuserän arvostaminen siirtymässä	Yhtiö arvostaa käyttöoikeusomaisuuserän yhtä suureksi kuin vuokrasopimusvelka (oikaistuna kyseiseen vuokrasopimukseen liittyvillä etukäteen maksetuilla tai siirtyvillä vuokrilla, jotka konserni on merkinnyt taseeseen välittömästi ennen soveltamisen aloittamisajankohtaa).
Kirjaamista koskeva helpotus liittyen vuokrasopimuksiin, joissa kohdeomaisuuserä on arvoltaan vähäinen	Yhtiö ei kirjaa vuokrasopimuksia, joissa kohdeomaisuuserä on arvoltaan vähäinen taseeseen.
Kirjaamista koskeva helpotus liittyen lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin	Yhtiö ei kirjaa lyhytaikaisia vuokrasopimuksia taseeseen. Lyhytaikaiset vuokrasopimukset ovat vuokrasopimuksia, joiden vuokra-aika on 12 kuukautta tai vähemmän.

Kuvaus yhtiön käyttämistä käytännön apukeinoista standardin käyttöönotossa:

- Yhtiö ei arvioinut olemassa olevia vuokrasopimuksia uudelleen, vaan yhtiö soveltaa vuokrasopimuksen määritelmää koskevaa ohjeistusta vain soveltamisen aloittamisajankohtana tai sen jälkeen tehtyihin sopimuksiin. Tämä koskee sekä sellaisia sopimuksia, jotka on tunnistettu vuokrasopimuksiksi IAS 17 Vuokrasopimukset ja IFRIC 4 Miten määritetään, sisältääkö järjestely vuokrasopimuksen mukaan sekä sopimuksia, joiden ei ole tunnistettu sisältävän vuokrasopimusta IAS 17 ja IFRIC 4 mukaan. Tätä käytännön apukeinoa sovelletaan kaikkiin yhtiön sopimuksiin.
- Yhtiö sovelsi yhtä diskonttauskorkoa ominaispiirteiltään jokseenkin samankaltaisista vuokrasopimuksista koostuvaan salkkuun.
- Yhtiö ei suorittanut arvonalentumistarkastelua, vaan tukeutuu IAS 37:n Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat mukaisesti juuri ennen soveltamisen aloittamisajankohtaa tekemäänsä arviointiin siitä, ovatko vuokrasopimukset tappiollisia.
- Yhtiö jätti alkuvaiheen välittömät menot ulkopuolelle arvostaessaan käyttöoikeusomaisuuserän soveltamisen aloittamisajankohtana.
- Yhtiö käytti jälkiviisautta esimerkiksi vuokra-ajan määrittämisessä, jos sopimukseen sisältyy jatkamis- tai päättämisoptioita.

Laatimisperiaatteet

Konserni arvioi, onko sopimus vuokrasopimus tai sisältääkö se vuokrasopimuksen sopimuksen alkamispäivänä. Sopimus tai sopimuksen osa luokitellaan vuokrasopimukseksi, kun kohdeomaisuuserä voidaan tunnistaa, vuokralle ottajalla on

oikeus saada olennaisin osin kaikki taloudelliset hyödyt omaisuuserän käytöstä ja vuokralle ottajalla on oikeus ohjata, kuinka ja mihin tarkoitukseen omaisuuserää käytetään käyttöjaksolla.

Konserni vuokralle ottajana

Konsernin merkittävimmät vuokrasopimukset sisältävät Suomen omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyvät tonttivuokrasopimukset, rakennuksiin ja rakennelmiin liittyvät vuokrasopimukset sekä koneiden ja kaluston vuokrasopimukset.

Jos sopimus tai sen osa on luokiteltu vuokrasopimukseksi, vuokrasopimusvelka ja käyttöoikeusomaisuuserä kirjataan sopimuksen alkamispäivänä. Alkamispäiväksi katsotaan päivä, jolloin kohdeomaisuuserä on vuokralle ottajan käytettävissä.

Konserni kirjaa lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin (joiden vuokra-aika on 12 kuukautta tai vähemmän) ja vuokrasopimuksiin, joissa kohdeomaisuuserä on arvoltaan vähäinen, liittyvät maksut vaikutusaikanaan tasaerinä kuluksi tuloslaskelmaan.

Vuokrasopimusvelan arvostaminen ja esittäminen

Vuokrasopimusvelka arvostetaan diskonttaamalla odotettavissa olevat vuokramaksut nykyarvoon. Vuokramaksuiksi luetaan kiinteät vuokramaksut (mukaan lukien tosiasiallisesti kiinteät maksut), odotettavissa olevat maksut, jotka liittyvät jäännösarvotakuisiin, ja mahdollinen osto-option toteutushinta, jos päätös käyttää osto-optiota on kohtuullisen varma. Jos konserni käyttää kohtuullisen varmasti päättämisoptiota, mahdollinen päättämismaksu lisätään vuokrasopimusvelkaan. Vuokra-aika on päättämisoptioiden kattaman vuokrasopimuksen ei-purettavissa oleva jakso, jos päättäminen ei ole kohtuullisen varmaa. Mahdolliset jatko-optiot lisätään vuokra-aikaan, jos on kohtuullisen varmaa, että konserni käyttää näitä optioita.

Vuokramaksut diskontataan käyttäen vuokrasopimuksen sisäistä korkoa, jos korko on helposti määritettävissä. Jos vuokrasopimuksen sisäistä korkoa ei voida helposti määrittää, konserni käyttää lisäluoton korkoa diskonttokorkona. Vuokrasopimusvelka arvostetaan myöhemmin efektiivisen koron menetelmää käyttäen ja konserni arvioi kirjanpitoarvon uudelleen vastaamaan mahdollisia uudelleenarviointeja tai vuokrasopimusten muutoksia. Vuokrasopimusvelka arvioidaan uudelleen, jos vuokrasopimuksen alkuperäisten ehtojen mukainen kassavirta muuttuu, esimerkiksi jos vuokra-aika muuttuu tai jos vuokramaksut muuttuvat indeksin tai vaihtuvan koron perusteella.

Monet konsernin merkittävistä vuokrasopimuksista sisältävät vuokramaksuja, jotka on sidottu indeksiin. Vuokrasopimusvelka arvostetaan alun perin vuokrasopimuksen alkamispäivän indeksiä käyttäen. Tulevat indeksimuutokset huomioidaan arvostuksessa, kun muutos näkyy kassavirrassa.

Jatko- ja päättämisoptiot arvioidaan uudelleen vain, jos konsernin hallinnassa olevissa olosuhteissa tapahtuu merkittävä muutos tai tapahtuma, jotka vaikuttavat merkittäväällä tavalla siihen, että option käyttäminen on kohtuullisen varmaa. Uudelleenarvioinnissa käytetty diskonttokorko vaihtelee uudelleenarvioinnin luonteen mukaan. Esimerkiksi indeksimuutoksen vuoksi tehty uudelleenarviointi tehdään alkuperäisen diskonttokoron perusteella ja vuokra-aikamuutoksista johtuvat uudelleenarvioinnit tehdään oikaistua diskonttokorkoa käyttäen. Vuokrasopimusvelka esitetään taseessa omalla rivillä jaoteltuna lyhytaikaiseen ja pitkäaikaiseen osuuteen.

Käyttöoikeusomaisuuserän arvostaminen ja esittäminen

Käyttöoikeusomaisuuserät arvostetaan hankintamenoon perustuen vuokrasopimusvelan alkuperäisen arvostuksen määrään. Käyttöoikeusomaisuuserän hankintamenoon sisällytetään myös alkuvaiheen välittömät menot, ennallistamiskulut tai sopimuksen alkamisajankohtaan mennessä maksetut vuokrat vähennettyinä mahdollisilla vuokrasopimukseen liittyvillä kannustimilla. Käyttöoikeusomaisuuserät poistetaan vuokra-ajan tai vaikutusaikansa kuluessa, riippuen siitä kumpi on lyhyempi ajanjakso, ellei tapahdu omistusoikeuden siirtoa tai ole osto-optiota, jonka käyttäminen on kohtuullisen varmaa vuokra-ajan lopussa. Tässä tapauksessa käyttöoikeusomaisuuserä poistetaan kohdeomaisuuserän vaikutusajan kuluessa. Vuokrasopimusvelan uudelleenarvostus käsitellään käyttöoikeusomaisuuserän vastaavina oikaisuina.

Aineellisiin hyödykkeisiin liittyvät käyttöoikeusomaisuuserät esitetään taseessa omalla rivillä Aineelliset hyödykkeet, vuokratut. Tonttivuokrasopimuksiin liittyvät käyttöoikeusomaisuuserät esitetään taseessa omalla rivillä Vaihto-omaisuus, vuokrattu.

Omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyvien tonttivuokrasopimusten käsittely

Konsernilla on omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyviä tonttivuokrasopimuksia Suomessa sekä Venäjällä. Tonttivuokrasopimukset esitetään taseessa ja tuloslaskelmassa samaan tapaan kuin konsernin omistamat vaihto-omaisuustontit.

Suomessa konsernin omaperusteisissa rakennushankkeissa rakennetaan tyypillisesti asuinrakennuksia joko omistetulle tai vuokratontille. Vuokratonttien vuokrasopimukset ovat tyypillisesti pitkäaikaisia, useimmiten 20–50 vuotta. Omaperusteisiin asuinrakennushankkeisiin liittyvät vuokratontit, kuten myös konsernin omistamat vaihto-omaisuustontit, muodostavat osan tuloutusperiaatteiden mukaista suoritevelvoitetta myydä asuntoja asiakkaille. Omaperusteisiin asuinrakennushankkeisiin liittyvät vuokratontit arvostetaan alun perin IFRS 16 -standardin arvostamisvaatimuksien mukaan.

Kun konserni tekee Suomessa omaperusteiseen asuinrakennushankkeeseen liittyvän tontin vuokrasopimuksen eikä rakennushanke ole vielä alkanut, tontin vuokrasopimuksen käyttöoikeusomaisuuserä kirjataan vaihto-omaisuuteen ja vuokrasopimusvelka taseeseen. Omaperusteiseen asuinrakennushankkeeseen liittyvän tontin vuokrasopimus kirjataan vaihto-omaisuudesta kuluksi vaihto-omaisuuden muutoksena, kun myyntituotot on kirjattu konsernin tuloutusperiaatteiden mukaisesti.

Keskeneräisten Suomen omaperusteisten asuinrakennushankkeiden vuokratonttien vuokrasopimusvelka esitetään konsernin taseessa joko vuokrasopimusvelkana tai saaduissa ennakoissa riippuen hankkeen myyntiasteesta. Keskeneräisten omaperusteisten asuinrakennushankkeiden osalta myymättömien asuntojen osuus velasta esitetään taseessa vuokrasopimusvelkana. Keskeneräisten asuinrakennushankkeiden myytyihin asuntoihin kohdistuva velka on ei-rahamääräinen vastike, joka esitetään liiketoimen perusluonteen mukaisesti taseen saaduissa ennakoissa. Hankkeen tuloutushetkellä myytyihin asuntoihin kohdistuva vuokrasopimusvelka kirjataan tuotoksi tuloslaskelmaan. Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuva vuokrasopimusvelka esitetään taseessa vuokrasopimusveloissa.

Konserni vuokralle antajana

Konserni on vuokrannut edelleen itse kolmansilta osapuolilta vuokraamiaan toimitiloja, ja ne käsitellään muina vuokrasopimuksina rahoitusleasingsopimusten sijaan. Luokittelu tehdään alkuperäisen vuokrasopimuksen käyttöoikeusomaisuuserän perusteella. Vuokratuotot kirjataan tuloslaskelmaan tuotoksi vuokra-ajan kuluessa. Konsernin toiminta vuokralle antajana on vähäistä.

Merkittävät vuokrasopimuksiin liittyvät johdon harkintaan perustuvat ratkaisut

Vuokra-ajan arvioinnilla ja lisäluoton korolla on merkittävä vaikutus vuokrasopimusvelkojen ja käyttöoikeusomaisuuserien arvostukseen. Arvioidessaan vuokra-aikaa konserni sisällyttää jatko-optioiden ja päättämisoptioiden kattamat ajanjaksot riippuen siitä, onko kyseisten optioiden käyttäminen kohtuullisen varmaa vai ei. Konserni arvioi esimerkiksi optioajanjaksojen sopimusehtoja tai vuokrasopimuksen päättämiseen ja uuden sopimuksen solmimiseen liittyviä kuluja. Kaiken kaikkiaan konserni huomioi aina, kuinka tärkeä tietty omaisuuserä on sen toiminnoille. Tyypillisesti omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyvät tonttivuokrasopimukset ovat konsernin omistuksessa vain lyhyen ajan. Kun huomioidaan, miten konserni käyttää omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyviä tonttivuokrasopimuksia, voidaan olettaa, ettei konserni käytä mahdollisia päättäm-, osto- tai jatko-optioita. Toimitilasopimusten osalta konserni arvioi tehtyjen perusparannusten merkitystä ja mahdollisia muuttokuluja.

Jos vuokra-aikaa ei ole määritetty tietyn pituiseksi, konserni arvioi ajanjaksoa, jona sopimus on täytäntöönpanokelpoinen, jotta se voi määrittää, mikä on varhaisin ajankohta, jona molemmat osapuolet (vuokralle ottaja ja vuokralle antaja) voivat päättää sopimuksen ja sen sopimusvelvoitteet vain vähäisin sanktioin. Merkittävänä sanktioina konserni huomioi suoraan vuokralle antajalle maksettujen sanktioiden lisäksi myös molemmille osapuolille muodostuvat epäsuorat ja taloudelliset seuraamukset. Konserni huomioi edellä mainitut tosiseikat ja olosuhteet, mukaan lukien vuokratun omaisuuserän luonne suhteessa vastaavaan liiketoimintasuunnitelmaan, arvioidessaan ajankohtaa, jolloin vuokrasopimuksen päättämisen katsotaan olevan kohtuullisen varmaa. Vuokra-aikaa arvioidaan vastaavalla tavalla. Konsernin toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset liittyvät tyypillisesti rakennuksiin, koneisiin ja kalustoon.

Lisäluoton korkoa määrittäessään konserni ottaa huomioon vuokratun omaisuuserän luonteen, konsernin riskitekijät ja maantieteellisen sijainnin, valuutan ja sopimuksen keston.

IFRS 16:n vaikutus avaavaan taseeseen

Milj. e	Raportoitu 12/2018	IFRS 16 käyttöönoton vaikutus	Raportoitu 1.1.2019
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	202,3	-18,9	183,4
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut		137,9	137,9
Liikearvo	319,2		319,2
Muut aineettomat hyödykkeet	47,5		47,5
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	150,7		150,7
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	2,2		2,2
Korolliset saamiset	50,3		50,3
Muut saamiset	2,3		2,3
Laskennalliset verosaamiset	64,4		64,4
Pitkäaikaiset varat yhteensä	839,0	118,9	957,9
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 880,1		1 880,1
Vaihto-omaisuus, vuokrattu		187,4	187,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	495,5		495,5
Korolliset saamiset	14,8		14,8
Tuloverosaamiset	1,8		1,8
Rahavarat	263,6		263,6
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 655,8	187,4	2 836,6
Varat yhteensä	3 494,8	306,3	3 801,1
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	1 049,8		1 049,8
Oma pääoma yhteensä	1 049,8		1 049,8
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	28,8		28,8
Eläkeveloitteet	2,6		2,6
Varaukset	82,2	-1,5	80,7
Rahoitusvelat	424,1	-9,5	414,6
Leasing velat		245,5	245,5
Vuokrasopimusvelat	52,2		52,2
Pitkäaikaiset velat yhteensä	590,0	234,4	824,4
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot	739,1	13,8	752,9
Ostovelat ja muut velat	575,9		575,9
Tuloverovelat	19,5		19,5
Varaukset	53,0	-6,5	46,4
Rahoitusvelat	467,6	-8,3	459,3
Vuokrasopimusvelat		72,9	72,9
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 855,1	71,9	1 926,9
Velat yhteensä	2 445,0	306,3	2 751,3
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 494,8	306,3	3 801,1

Aikaisemman IAS 17 standardin mukaiset rahoitusleasingvarat aineellisissa hyödykkeissä on siirretty aineelliset hyödykkeet, vuokratut -erään sekä rahoitusleasingvelat rahoitusveloissa on siirretty vuokrasopimusvelkoihin. Lisäksi aineelliset hyödykkeet, vuokratut -erään on siirretty käyttöoikeusomaisuushyödykkeisiin kohdistuva tappiollisten vuokrasopimusten varaus.

IFRS 16 standardin käyttöönotto kasvatti avaavaa tasetta kokonaisuudessaan 306,3 miljoonaa euroa.

IFRS 16:n vaikutus sitoutuneeseen pääomaan

Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra- projektit	Kiinteistöt	Muut erät	Segmentit yhteensä	Täs- mäytys ¹	Sitoutunut pääoma, yhteensä
Sitoutunut pääoma 31.12.2018	584,9	294,3	38,2	77,0	145,0	249,3	1 388,7	212,5	1 601,2
IFRS 16 käyttöönoton vaikutus	170,8	13,0	6,4	10,4		74,2	274,7	25,9	300,6
Sitoutunut pääoma 1.1.2019	755,7	307,3	44,6	87,4	145,0	323,5	1 663,4	238,4	1 901,8

¹ Täsmäytysarake liittyy lopetettuihin toimintoihin, jotka eivät ole osa segmenttiraportointia.

Merkittävimmät sitoutunutta pääomaa kasvattavat erät ovat vuokratontit, vuokratut kiinteistöt sekä koneet ja laitteet. Vuokratontit kasvattavat sitoutunutta pääomaa noin 190 miljoonaa euroa, vuokratut kiinteistöt noin 90 miljoonaa euroa sekä koneet ja laitteet noin 30 miljoonaa euroa.

Tunnusluvut

Milj. e	1.1.2019
Omavaraisuusaste, %	34,4
Oikaistu omavaraisuusaste, %	38,6
Korollinen nettovelka	863,5
Oikaistu nettovelka	545,1
Velkaantumisaste, %	82,3
Oikaistu velkaantumisaste, %	51,9

IFRS 16 -standardin käyttöönotolla ei ollut vaikutuksia vuoden 2018 tunnuslukuihin.

3.6 Vaihto-omaisuus

Milj. e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
	6/2019	6/2018	12/2018
Aineet ja tarvikkeet	19,6	70,6	44,4
Keskeneräiset työt	919,1	1 093,0	973,4
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt ¹	726,4	661,4	580,2
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	193,6	211,6	204,8
Ennakkomaksut	64,8	58,0	54,5
Muu vaihto-omaisuus	2,3	24,7	22,8
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 925,9	2 119,4	1 880,1
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	177,0		

¹ Yhtiö teki katsauskaudella Venäjällä tontteihin liittyviä alaskirjauksia 25,5 miljoonaa euroa (3,5).

3.7 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

Seuraavassa taulukossa on esitetty rahoitusinstrumenttien luokittelu ja arvostaminen.

30.6.2019, milj. e

Arvostusryhmä	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset (taso 3)	2,2				2,2	2,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset		57,0			57,0	61,0
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset ja muut saamiset ¹		259,5			259,5	259,5
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			0,8		0,8	0,8
Rahavarat		113,5			113,5	113,5
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	2,2	430,0	0,8		433,0	436,9
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat				355,4	355,4	359,2
Ostovelat ja muut velat				46,8	46,8	46,8
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			3,0		3,0	3,0
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat				490,7	490,7	490,8
Ostovelat ja muut velat ²				361,7	361,7	361,7
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			2,2		2,2	2,2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä			5,2	1 254,7	1 259,8	1 263,6

30.6.2018, milj. e

Arvostusryhmä	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintameno on arvostettavat rahoitusvarat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintameno on arvostettavat rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset (taso 1)	0,1				0,1	0,1
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset (taso 3)	2,2				2,2	2,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset		41,4			41,4	43,5
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset ja muut saamiset ¹		331,4			331,4	331,4
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			3,8		3,8	3,8
Rahavarat		285,6			285,6	285,6
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	2,3	658,4	3,8		664,5	666,6
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat				581,2	581,2	584,2
Ostovelat ja muut velat				63,9	63,9	63,9
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			2,9		2,9	2,9
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat				486,4	486,4	486,4
Ostovelat ja muut velat ²				632,4	632,4	632,4
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa, taso 2)	0,0				0,0	0,0
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			1,2		1,2	1,2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	0,0		4,2	1 764,0	1 768,1	1 771,1

¹Myyntisaamiset ja muut saamiset eivät sisällä jaksotuksia eivätkä maksettuja ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisiksi rahoitusvaroiksi.

²Ostovelat ja muut velat eivät sisällä lakisääteisiä velvoitteita eivätkä saatuja ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisiksi rahoitusveloiksi.

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten saamisten ja velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen riskipremio 2,31-3,00 % (30.6.2018: 1,99-3,36 %). Muiden lyhytaikaisten saamisten ja velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

Käypien arvojen tasojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypään arvoon kirjattavat rahoitusinstrumentit käyttäen käypien arvojen kolmitasoista hierarkiaa.

Tason 1 rahoitusinstrumentit ovat markkinoilla aktiivisen kaupankäynnin kohteena, joten niiden käyvät arvot ovat saatavilla tehokkailta markkinoilta. Tason 2 rahoitusinstrumenttien käyvät arvot perustuvat markkinoilta saataviin tietoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin. Tason 3 Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot eivät perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon.

3.8 Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
	6/2019	6/2018	12/2018
Annetut vakuudet			
Annetut takaukset muiden puolesta	4,2	6,4	4,9
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	9,7		9,7
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,3	5,0	5,3
Annetut takaukset konserniyhtiöiden puolesta	1 698,6	1 585,8	1 616,1
Muut vastuusitoumukset			
Sijoitussitoumukset	21,8	33,5	13,8
Ostositoumukset	221,0	278,5	256,6
Vuokravastuut ¹		145,9	165,7
Annetut vuokravastuut		3,7	3,4
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu			
Kohde-etuksien arvot			
Korkojohdannaiset	180,0	252,5	230,0
Valuuttajohdannaiset	162,9	141,0	122,5
Hyödykejohdannaiset	19,6	16,3	7,2
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	-2,9	-3,5	-2,9
Valuuttajohdannaiset	-1,6	0,6	1,0
Hyödykejohdannaiset	0,2	2,6	-1,6

¹IFRS 16:n käyttöönotosta johtuen leasing sopimukset raportoidaan 1.1.2019 alkaen käyttöoikeusomaisuuseränä ja leasingvelkoina taseessa.

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.6.2019 enintään 8,6 miljoonaa euroa.

Oikeudenkäynnit

YIT:n ja Lemminkäisen sulautumisen täytäntöönpanon myötä Lemminkäisen varat, velat ja vastuut, mukaan lukien käynnissä olevat oikeudenkäynnit, siirtyivät YIT:lle. Oikeudenkäyntejä käsitellään tarkemmin vuosittainraportin osiossa Oikeudenkäynnit.

3.9 Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat osakkuusyhtiöt, yhteisyritykset sekä johdon avainhenkilöt lähipiireineen, Johdon avainhenkilöihin luetaan yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä johtoryhmä.

Milj. e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
	6/2019	6/2018	12/2018
Tavaroiden ja palveluiden myynti			
Johdon avainhenkilöille	0,4		0,4
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	53,4	48,9	148,0
Tavaroiden ja palveluiden ostot			
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	2,1	0,2	6,7

Milj. e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
	6/2019	6/2018	12/2018
Myyntisaamiset ja muut saamiset			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	3,1	14,1	4,5
Lainasaamiset			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	24,7		30,0
Ostovelat ja muut velat			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	2,0		

Yhtiön kaikki transaktiot lähipiirin kanssa tapahtuvat markkinaehtoisesti.

4 LISÄINFORMAATIO

4.1 Tunnusluvut

	Raportoitu 4-6/ 2019	Oikaistu 4-6/ 2018	Pro forma, oikaistu 4-6/2018	Raportoitu 1-6/ 2019	Oikaistu 1-6/ 2018	Pro forma, oikaistu 1-6/2018	Oikaistu 1-12/ 2018	Pro forma, oikaistu 1-12/2018
Omavaraisuusaste, %	30,8 %	33,9 %	n/a	30,8 %	33,9 %	n/a	38,1 %	n/a
Oikaistu omavaraisuusaste, %	33,9 %	n/a	n/a	33,9 %	n/a	n/a	n/a	n/a
Korollinen nettovelka, milj. e	939,3	734,0	734,0	939,3	734,0	734,0	562,9	562,9
Oikaistu korollinen nettovelka, milj. e	672,1	n/a	n/a	672,1	n/a	n/a	n/a	n/a
Nettovelka/oikaistu pro forma käyttökate, rullaava 12 kk	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	4,8	n/a	3,2
Oikaistu nettovelka/oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	n/a	n/a	n/a	3,5	n/a	n/a	n/a	n/a
Velkaantumisaste, %	98,8 %	73,4 %	n/a	98,8 %	73,4 %	n/a	53,6 %	n/a
Oikaistu velkaantumisaste, %	70,7 %	n/a	n/a	70,7 %	n/a	n/a	n/a	n/a
Oikaistu sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE), rullaava 12 kk	10,0 %	n/a	n/a	10,0 %	n/a	n/a	n/a	n/a
Tulottamaton tilauskanta, milj. e	4 652,1	4 772,8	4 772,8	4 652,1	4 772,8	4 772,8	4 285,6	4 285,6
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	1 308,9	1 038,3	1 038,3	1 308,9	1 038,3	1 038,3	1 000,1	1 000,1
Henkilöstö kauden lopussa	7 936	8 417	8 417	7 936	8 417	8 417	7 556	7 556
Bruttoinvestoinnit, milj. e	9,2	12,5	n/a	25,5	36,8	n/a	64,4	n/a
Osakkeen keskimurssi kauden aikana, e	5,34	5,99	n/a	5,34	5,99	n/a	5,70	n/a
Osakkeen päätöskurssi, e	5,41	5,11	n/a	5,41	5,11	n/a	5,11	n/a
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	1 137,3	1 073,1	n/a	1 137,3	1 073,1	n/a	1 073,3	n/a
Oma pääoma/osake, e	4,52	4,76	n/a	4,52	4,76	n/a	5,00	n/a
Oikaistu osakekohtainen pro forma-tulos, e	n/a	n/a	0,02	n/a	n/a	-0,10	n/a	0,32
Oikaistu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, e	-0,01	n/a	n/a	-0,10	n/a	n/a	n/a	n/a
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, 1 000 kpl	209 983	195 823	209 296	209 983	195 823	209 296	203 002	208 952
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	210 436	196 754	n/a	210 436	196 754	n/a	203 778	n/a
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, 1 000 kpl	210 227	209 998	n/a	210 227	209 998	n/a	210 048	n/a

4.2 Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. e	Raportoitu 4-6/2019	Oikaistu 4-6/2018	Pro forma, oikaistu 4-6/ 2018	Raportoitu 1-6/2019	Oikaistu 1-6/2018	Pro forma, oikaistu 1-6/ 2018	Raportoitu 1-12/2018	Pro forma 1-12/ 2018
Liikevoitto (IFRS)	-22,8	8,5	11,8	-34,9	-7,4	-8,8	99,7	104,7
Oikaisuerät								
Vaihto-omaisuuden ja muihin projekteihin liittyvien erien arvonalentumiset		3,5	3,5		3,5	3,5	3,4	3,4
Restrukturoinnit ja divestoinnit ¹						-1,3		-1,3
Oikeudenkäynnit	-1,0			-1,0				
Sulautumiseen liittyvät transaktiokulut					1,4		1,4	
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut	1,3	3,1	3,1	2,5	4,0	4,0	17,4	17,4
EBIT alasajettavista liiketoiminnoista	49,8			49,8				
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ²	0,5	3,6	0,8	1,0	5,8	1,7	12,1	3,4
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ²	0,7	1,7	1,1	1,4	2,4	2,2	6,2	4,3
Oikaistuerät, yhteensä	51,3	11,8	8,5	53,7	17,0	10,1	40,6	27,2
Oikaistu liikevoitto	28,5	20,2	20,3	18,8	9,6	1,4	140,3	132,0

¹ Restrukturoinnit ja divestoinnit koskevat Norjan ja Ruotsin päällystysliiketoimintojen uudelleenjärjestelyjä, Oikaisuerä kohdistuu Päällystys-segmenttiin sekä muihin toimintoihin ja konsernieliminoiteihin.

² PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun osakekohtaisen tuloksen täsmäytys, jatkuvat toiminnot

Milj. e	1-6/2019
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-60,5
Oikaisuerät, yhteensä (sisältyy liikevoittoon)	53,7
Sulautumiseen liittyvät oikaisuerät rahoituskuluista, jatkuvat toiminnot	-3,5
Verovaikutus	-10,0
Oikaistu katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-20,4
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, kpl	209 982 887
Oikaistu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, euroa	-0,10

Oikaistu käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. e	6/2019
Oikaistu liikevoitto	149,5
Poistot ja arvonalentumiset	49,1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-5,1
IFRS 16 vuokrasopimukset vaikutus käyttökatteeseen	-21,3
Lopetettujen toimintojen oikaistu käyttökate poislukien IFRS 16 vaikutus	22,3
Oikaistu käyttökate	194,5

Oikaistun sitoutuneen pääoman tuoton täsmäytys (rullaava 12 kk)

Milj. e	6/2019
Oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk	149,5
IFRS 16 vaikutus liikevoittoon, rullaava 12 kk	-5,8
IFRS 16 vuokrasopimukset vaikutuksella vähennetty oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk	143,7
Sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä 30.6.2019	1 650,7
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	-100,7
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	-177,0
IFRS 16 vuokrasopimukset vaikutus saatuihin ennakoihin	15,9
Oikaistu sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä 30.6.2019	1 388,9

4.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
Oikaistu liikevoitto	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	
Oikaisuerät	<p>Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä kuten vaihtomaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, lakisääteisiin henkilöstön kanssa käytäviin neuvotteluihin ja sopeuttamistoimiin perustuvat menot, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen kustannusvaikutukset, kuten hankitun vaihtomaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypää arvoa koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi ("PPA").</p> <p>(YIT on muuttanut tunnusluvun määritelmää 1.4.2019 alkaen kattamaan alasajettavien liiketoimintojen liiketuloksen.)</p>	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta, Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuus, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.

Oikaistu sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä	<p>Segmenttien sitoutunut pääoma yhteensä sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet vuokratut aineelliset hyödykkeet vähennettynä, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuus vuokrattu vaihto-omaisuus vähennettynä, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen sekä IFRS 16 vuokrasopimukset -standardiin vaikutukseen liittyviä eriä.</p> <p>(YIT on ottanut uuden tunnusluvun käyttöön 1.1.2019 alkaen. Lisäksi 30.6.2019 tunnusluku muutettiin siten, että oikaistu sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.)</p>	Oikaistu sitoutunut pääoma parantaa vertailukelpoisuutta aiempiin vuosiin.
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat sisältäen vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
Oikaistut korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat vähennettynä vuokrasopimusveloilla. (YIT on ottanut uuden tunnusluvun käyttöön 1.1.2019 alkaen.)	Oikaistut korolliset velat parantavat vertailukelpoisuutta aiempiin vuosiin.
Korollinen nettovelka	Korolliset velat vähennettynä rahavaroilla ja korollisilla saamisilla.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
Oikaistu korollinen nettovelka	Oikaistut korolliset velat vähennettynä rahavaroilla ja korollisilla saamisilla. (YIT on ottanut uuden tunnusluvun käyttöön 1.1.2019 alkaen.)	Oikaistu korollinen nettovelka parantaa vertailukelpoisuutta aiempiin vuosiin.
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä vähennettynä saaduilla ennakoilla.	Omavaraisuusaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista ja on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.
Oikaistu omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä vähennettynä saaduilla ennakoilla, vuokratuille aineellisilla hyödykkeillä ja vuokratulla vaihto-omaisuudella. (YIT on ottanut uuden tunnusluvun käyttöön 1.1.2019 alkaen.)	Oikaistu omavaraisuusaste parantaa vertailukelpoisuutta aiempiin vuosiin.
Velkaantumisaste, %	Korolliset velat vähennettynä rahavaroilla ja korollisilla saamisilla / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste auttaa ymmärtämään kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
Oikaistu velkaantumisaste, %	Oikaistut korolliset velat vähennettynä rahavaroilla ja korollisilla saamisilla / oma pääoma yhteensä.	Oikaistu velkaantumisaste parantaa vertailukelpoisuutta aiempiin vuosiin.

(YIT on ottanut uuden tunnusluvun käyttöön
1.1.2019 alkaen.)

**Oikaistu
osakekohtainen tulos,
jatkuvat toiminnot**

Osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista ilman liikevoittoon sisältyviä oikaisueriä ja rahoituskuluihin sisältyviä sulautumiseen liittyviä oikaisueriä verovaikutukset huomioiden.

(30.6.2019 tunnuslukua muutettiin siten, että se lasketaan jatkuvista toiminnoista.)

Oikaistu osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista esitetään osakekohtaisen tuloksen lisäksi tarkoituksena parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta, Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään YIT:n tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.

**Oikaistu sitoutuneen
pääoman tuotto,
segmentit yhteensä
(ROCE), %, rullaava 12
kk**

Rullaava 12 kk liikevoitto vähennettynä IFRS 16 vuokrasopimukset liikevoiton oikaisulla / segmenttien oikaistu sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana.

(YIT on muuttanut 1.1.2019 alkaen sitoutuneen pääoman tuottoprosentin määritelmää siten, että sen laskennassa ei huomioida IFRS 16 vuokrasopimukset standardiin liittyviä eriä. Lisäksi 30.6.2019 tunnusluku muutettiin siten, että oikaistu keskimääräinen sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.)

Oikaistu sitoutuneen pääoman tuotto-% kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.

**Operatiivinen
kassavirta investointien
jälkeen**

Liiketoiminnan nettorahavirta lisätynä investointien nettorahavirralla.

(YIT on muuttanut tunnuslukua 30.6.2019 siten, ettei kyseisestä tunnusluvusta oikaista pois lopetettujen toimintojen vaikutusta.)

Bruttoinvestoinnit

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin ilman rahoitusleasingiin liittyviä lisäyksiä.

Oma pääoma/osake

Oma pääoma jaettuna osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.

**Oikaistu nettovelka/
oikaistu käyttökate,
rullaava 12 kk**

Oikaistu nettovelka / rullaavalla 12 kk oikaistulla liikevoitolla ennen poistoja ja arvonalentumisia ilman IFRS 16 vuokrasopimukset tulosvaikutusta lisätynä lopetettujen toimintojen oikaistulla liikevoitolla ennen poistoja ja arvonalentumisia kunnes toiminnoista on luovuttu sekä lopetettujen toimintojen IFRS 16 ebitda vaikutuksella.

Oikaistun nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.

(YIT on muuttanut 1.1.2019 alkaen nettovelan/oikaistun käyttökateen määritelmää siten, että sen laskennassa ei huomioida IFRS 16 vuokrasopimukset standardiin liittyviä eriä. Lisäksi 30.6.2019 tunnuslukua muutettiin siten, että nimittäjään sisällytetään lopetettujen toimintojen 12 kuukauden rullaava EBITDA kunnes toiminnoista on luovuttu.)

**Osakekannan
markkina-arvo**

Osakkeiden lukumäärä vähennettynä omilla osakkeilla kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.

Osakkeen keskipörssi

Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärä kauden aikana.

Together we can do it.

YIT Oyj

PL 36, Panuntie 11

00621 Helsinki

Puh. +358 20 433 111

www.yit.fi



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