



YIT Q3

Osavuositarkastus 1-9/2019

Osavuositiedot 1.1.-30.9.2019

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 10 % vertailukaudesta ja oli 807,5 miljoonaa euroa (734,4).
- Oikaistu liikevoitto¹ oli 25,7 miljoonaa euroa (31,4), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 3,2 % (4,3).
- Liikevoitto oli 18,4 miljoonaa euroa (27,3), ja liikevoittomarginaali oli 2,3 % (3,7).
- Raportoitu operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -27,3 miljoonaa euroa (raportoitu -33,0).
- Tilauskanta oli noin edellisen neljänneksen tasolla, 4 764,3 miljoonaa euroa (4 806,4).
- Oikaistu nettovelka² oli 723,4 miljoonaa euroa.
- Oikaistu velkaantumistaso² oli 74,4 %.
- Jatkuvien toimintojen oikaistu osakekohtainen tulos oli 0,05 euroa (0,10), ja katsauskauden osakekohtainen tulos oli 0,13 euroa (0,17).

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 8 % vertailukaudesta ja oli 2 239,1 miljoonaa euroa (2 073,2).
- Oikaistu liikevoitto¹ oli 44,5 miljoonaa euroa (32,7), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,0 % (1,6).
- Liikevoitto oli -16,5 miljoonaa euroa (18,5), ja liikevoittomarginaali oli -0,7 % (0,9). Liikevoittoon sisältyvät 61 miljoonan euron oikaisuerät (14,2), joista suurimmat ovat tiettyjen Venäjän liiketoimintojen myyntiin tai alasajoon liittyvä 35 miljoonan euron kertaluontoinen alaskirjaus ja 9 miljoonan euron varaus. Muut oikaisuerät ovat pääasiassa yhdistymiseen liittyviä käyvän arvon kohdistuksia ja integraatiokustannuksia.
- Saavutetut kumulatiiviset kokonaissynergiat kolmannen neljänneksen loppuun mennessä olivat 36 miljoonaa euroa.
- Raportoitu operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -81,4 miljoonaa euroa (raportoitu -55,8).
- Jatkuvien toimintojen oikaistu osakekohtainen tulos oli -0,05 euroa (0,00), ja katsauskauden osakekohtainen tulos oli -0,28 euroa (-0,10).

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

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

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 osavuositiedon tekstiosaa 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 ole oikaistu.
Muutos raportoitavissa segmenteissä <ul style="list-style-type: none">• Vuoden 2019 toisesta neljänneksestä alkaen YIT:n jatkuviin toimintoihin kuuluu viisi raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infraprojektit ja Kiinteistöt.• Entistä Päällystys-segmenttiä ei enää raportoita.• 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 osavuositiedossa vertailuluvut on esitetty pro forma -lukuina siten että sulautuneen Lemminkäisen tilinpäätös tilikaudelta 1.1–31.1.2018 on mukana pro forma -luvuissa, poislukien yllämainitut lopetetut toiminnot. Luvut on merkitty sarakkeisiin otsikoilla Pro forma, oikaistu 1–9/18 ja Pro forma, oikaistu 1–12/18.
Taloudellisten tietojen esittämisestä osavuositiedossa kerrotaan tarkemmin selostusosan lopussa.
Jollei toisin mainittu, suluissa olevat luvut viittaavat edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon ja ovat oikaistuja pro forma -lukuja sekä samaa yksikköä.

Tulosohjeistus vuodelle 2019

Konsernin jatkuvien liiketoimintojen liikevaihdon vuonna 2019 arvioidaan olevan välillä +6 % – +2 % verrattuna 2018 jatkuvien liiketoimintojen yhdistettyyn liikevaihtoon (pro forma, oikaistu 2018: 3 201,0 miljoonaa euroa). Aiemmin yhtiö arvioi liikevaihdon vuonna 2019 olevan välillä +5 % – -3 % verrattuna vuoteen 2018.

Vuonna 2019 jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan 160–185 miljoonaa euroa (pro forma, oikaistu 2018: 132,0 miljoonaa euroa). Aiemmin yhtiö arvioi jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton vuonna 2019 olevan 160–200 miljoonaa euroa.

Ohjeistuksen perusteet

Vuoden 2019 tulosohjeistus perustuu muun muassa rakenteilla olevan asuntokannan arvioituun valmistumisajankohtaan ja yhtiön vahvaan tilauskantaan. Syyskuun lopussa tilauskannasta oli myyty 78 %.

Vuosineljännesten välillä odotetaan merkittävää vaihtelua, joka johtuu normaalista kausivaihtelusta, toimitilahankkeiden myynneistä sekä asuntokohteiden valmistumisajankohdista ja Mall of Triplan käypään arvoon arvostamisesta. Kuten vuonna 2018, vuoden viimeisen neljänneksen odotetaan olevan selvästi vahvin. Yhtiö arvioi vuoden 2019 neljännenten neljänneksen oikaistun liikevoiton olevan vertailukautta suurempi (pro forma, oikaistu 10-12/2018: 99,3 miljoonaa euroa).

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 otti uuden standardin käyttöön soveltaen yksinkertaistettua lähestymistapaa, eikä vertailulukuja ole näin ollen oikaistu. Yhtiö julkaisi 18.4.2019 IFRS 16 -standardin käyttöönottoon liittyvän pörssitiedotteen, jossa kuvataan muun muassa laskentaperiaatteet. IFRS 16 -standardin vaikutus löytyy tämän osavuositiedotteen liitteestä 3.3.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Konsernin kolmannen neljänneksen liikevaihto kasvoi ja oikaistu liikevoitto heikkeni ennakoidusti



vertailukaudesta. Mall of Tripla avattiin aikataulun mukaisesti 17. lokakuuta, ja sen kävijämäärä ylitti miljoonan rajan heti ensimmäisen toimintaviikon jälkeen.

Infraprojektit-segmentin liikevaihdon ja kannattavuuden kasvu jatkui. Segmentin kannattavuus oli hyvällä noin 4,5%:n tasolla. Segmentin tilauskanta on kasvanut vuoden vaihteesta yli 50 %. Katsauskauden jälkeen Helsingin kaupunki valitsi YIT:n Kruunusiltojen raitiotiehankeen pääalliansspartneriksi.

Pitkäjänteinen työmme asiakaskokemuksen parantamiseksi ja kuluttajien luottamus brändiimme näkyvät Asuminen Suomi ja CEE -segmentin myynnissä. Suomessa kuluttajamyynni kasvoi 46 % edellisestä neljänneksestä ja 22 % viime vuoden vastaavasta ajankohdasta. Segmentin oikaistu liikevoitto laski odotetusti Suomen vertailukautta selvästi

alhaisempien asuntojen valmistusmäärien vuoksi. Segmentin kuluttajille suunnattujen asuntoaloitusten määrä on kasvatettu hyvän kysynnän ja korkeiden ennakkovarausasteiden tukemana. Myös myynti institutionaalisille sijoittajille jatkui hyvänä. Kauden lopulla YIT sopi noin 112 miljoonan euron arvoisten vuokra-asuntokiinteistöjen toteuttamisesta Ålandsbankenin kanssa perustetulle yhteisyritykselle.

Toimitilat-segmentin liikevaihto kasvoi, mutta liikevoitto heikkeni vertailukaudesta ja oli kolmannella neljänneksellä negatiivinen.

Liikevoittoa painoivat Mall of Triplan viimeistelyvaiheen ja kahden muun suuren projektin kustannusten noususta johtuvat muutokset. Mall of Triplan osalta olemme ylpeitä Pohjoismaiden suurimman kauppakeskuksen valmistumisesta 4 vuoden rakennusvaiheen jälkeen suunniteltuna päivänä, 17.10.2019. Sen toiminta on alkanut menestyksekkäästi: miljoonan kävijän raja saavutettiin heti ensimmäisen viikon jälkeen. Tripla on YIT:n historian suurin projekti ja kokonaisuudessaan meille hyvin kannattava. Projektin alkuperäinen kannattavuustavoite ylittyi, vaikka kolmannen neljänneksen kustannukset olivat ennakoitua suuremmat. Neljännellä neljänneksellä Kiinteistösegmentissä kirjataan Mall of Triplan käyvän arvon merkittävä positiivinen tulosvaikutus. Katsauskauden jälkeen yhtiö on voittanut muun muassa Espoon kaupungin PPP-kilpailun 3 päiväkodin ja 5 suuren koulun rakentamisesta ja 20 vuoden ylläpidosta kokonaisarvoltaan noin 240 miljoonaa euroa.

Venäjän asuinrakentaminen -segmentin kannattavuuden parantumiseen vaikuttivat edellisvuotta useampien hankkeiden valmistuminen, korkeammat projektitakteen ja segmentin kulurakenteessa näkyvät synergiasäästöt. Myös yhtiön kesällä tekemä päätös fokusoida liiketoimintaa kannattaviin yksiköihin ja lopettaa liiketoiminta kannattamattomilla tai runsaasti pääomaa vaativilla toiminta-alueilla vaikutti positiivisesti segmentin kannattavuuteen.

Syyskuussa julkaisimme päivitetyn strategiamme, ja esittelimme sitä tarkemmin pääomamarkkina-päivässämme syyskuun lopussa. Olemme vuoden aikana ottaneet päättäväisiä askeleita strategiamme toteuttamiseksi ja saavutamme tavoittelemamme taloudellisen vakauden Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin toteuduttua vuonna 2020. Nyt keskitämme voimamme kannattavuuden parantamiseen sekä suhdanteita tasaavien kiinteistö- ja palveluliiketoimintojen kehittämiseen ja kasvattamiseen. Kiinteistöliiketoiminnassa pyrimme kasvattamaan rooliamme arvoketjussa kohti kiinteistöomaisuuden hallintaa, kiinteistöjohtamista ja elinkaarivastuita. Palveluiden osalta tähtäämme asumisessa kokonaisvaltaiseksi palvelun tarjoajaksi. Tämä tarkoittaa sitä, että myös esimerkiksi vuokra-asunnot kuuluvat entistä vahvemmin tarjontaamme. Lisäksi vauhditamme kestävää kehitystä tavoittelemalla hiilidioksidipäästöjemme huomattavaa vähentämistä tulevana vuosina.

Näkymämme ovat positiiviset. YIT:n tilauskanta on vahva, ja Mall of Triplan valmistuttua sijoitus arvostetaan käypään arvoon viimeisen neljänneksen aikana. Arvioimme yhtiön jatkuvien toimintojen oikaistun liikevoiton paranevan myös loppuvuonna edelliseen vuoteen verrattuna.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Mall of Triplan sijoituksen arvostaminen käyppään arvoon

Mall of Tripla -kauppakeskus avattiin Helsingin Pasilassa 17.10.2019. Vuoden viimeisellä neljänneksellä Kiinteistöt-segmentti kirjaa liiketulokseen Mall of Tripla Ky -sijoituksen käyvän arvon arvostuksesta aiheutuvan merkittävän positiivisen vaikutuksen. YIT omistaa kauppakeskuksen omistavasta Mall of Tripla Ky:stä 38,75 %.

Kaupunkikeskus Tripla sisältää liikepaikkojen määrällä mitattuna Pohjoismaiden suurimman kauppakeskuksen, Mall of Triplan, yhden Suomen suurimmista hotelleista, 50 000 m² toimistoja, Pasilan uuden rautatieaseman ja yli 400 asuntoa. Hankkeen arvioidaan valmistuvan kokonaisuudessaan vuoden 2020 aikana.

Tilaukantaan lisättiin suuria projekteja

Katsauskauden jälkeen Espoon kaupunki valitsi YIT Oyj:n ja Meridiam Investments II:n muodostaman projektiyhtiön vastaamaan kolme päiväkotia ja viisi suurta koulua käsittävän PPP-hankkeen rahoituksesta, suunnittelusta, rakentamisesta sekä ylläpidosta 20 vuoden ajan. Koulut ja päiväkodit on tarkoitus rakentaa seuraavien viiden vuoden aikana. Hankkeen kokonaisarvo on noin 240 miljoonaa euroa.

Lisäksi Helsingin kaupunki valitsi YIT:n Kruunusilltojen raitiotiehankeeseen pääallianssipartneriksi. Kruunusillat-yhteys yhdistää 10 kilometrin raitiotieyhteydellä Laajasalon, Korkeasaaren ja Kalasataman Helsingin keskustaan.

Avainlukuja, IFRS

Milj. e	Raportoitu			Pro forma, oikaistu			Muutos	Raportoitu			Pro forma, oikaistu		
	7-9/19	7-9/18	Muutos	1-9/19	1-9/18 ¹	Muutos		1-12/18 ¹					
Liikevaihto, jatkuvat toiminnot	807,5	734,4	10 %	2 239,1	2 073,2	8 %	3 201,0						
Asuminen Suomi ja CEE	251,8	244,2	3 %	794,5	803,9	-1 %	1 157,9						
Asuminen Venäjä	52,7	55,8	-6 %	132,5	147,4	-10 %	274,1						
Toimitilat	252,2	211,4	19 %	738,4	606,5	22 %	1 045,2						
Infraprojektit	250,0	215,2	16 %	584,0	511,9	14 %	716,8						
Kiinteistöt				0,1			0,0						
Muut erät	0,8	7,8		-10,4	3,5		7,1						
Liikevoitto, jatkuvat toiminnot	18,4	27,3	-33 %	-16,5	18,5		104,7						
Liikevoitto-%, jatkuvat toiminnot	2,3 %	3,7 %		-0,7 %	0,9 %		3,3 %						
Oikaistu liikevoitto, jatkuvat toiminnot	25,7	31,4	-18 %	44,5	32,7	36 %	132,0						
Asuminen Suomi ja CEE	14,0	23,9	-41 %	52,4	74,8	-30 %	103,3						
Asuminen Venäjä	0,3	-7,8		-7,3	-28,9	75 %	-32,8						
Toimitilat	-6,9	8,7		3,3	11,7	-72 %	67,8						
Infraprojektit	11,5	5,9	95 %	8,6	-5,8		-6,5						
Kiinteistöt	3,1	-0,2		1,4	-1,0		26,9						
Muut erät	3,7	0,9		-14,0	-18,0		-26,7						
Oikaistu liikevoitto-%, jatkuvat toiminnot	3,2 %	4,3 %		2,0 %	1,6 %		4,1 %						
Asuminen Suomi ja CEE	5,6 %	9,8 %		6,6 %	9,3 %		8,9 %						
Asuminen Venäjä	0,5 %	-14,0 %		-5,5 %	-19,6 %		-12,0 %						
Toimitilat	-2,7 %	4,1 %		0,5 %	1,9 %		6,5 %						
Infraprojektit	4,6 %	2,7 %		1,5 %	-1,1 %		-0,9 %						
Kiinteistöt													
Oikaisuerät	7,3	4,0	80 %	61,0	14,2	330 %	27,2						
Tulos ennen veroja	7,4	20,7	-64 %	-47,1	-7,0		71,4						
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	6,4	19,5	-67 %	-54,1	-8,1		48,7						
Katsauskauden tulos, lopetettujen toiminnot	20,1	16,6	21 %	-4,2	-12,4	66 %	-15,4						
Katsauskauden tulos ²	26,5	36,0	-26 %	-58,4	-20,4	-186 %	33,3						
Katsauskauden osakekohtainen tulos, e	0,13	0,17	-24 %	-0,28	-0,10	-180 %	0,16						
Oikaistu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, e	0,05	0,10	-50 %	-0,05	0,00		0,32						
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-27,3	-33,0 ⁴	17 %	-81,4	-55,8 ⁴	-46 %	148,6 ⁴						
Korollinen nettovelka kauden lopussa	982,7	767,8 ⁴	28 %	982,7	767,8 ⁴	28 %	562,9 ⁴						
Oikaistu korollinen nettovelka	723,4	n/a		723,4	n/a		n/a						
Velkaantumisaste kauden lopussa, %	101,0	75,5 ⁴		101,0	75,5 ⁴		53,6 ⁴						
Oikaistu velkaantumisaste ³ %	74,4	n/a		74,4	n/a		n/a						
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	31,0	34,8 ⁴		31,0	34,8 ⁴		38,1 ⁴						
Oikaistu omavaraisuusaste kauden lopussa ³ %	34,0	n/a		34,0	n/a		n/a						
Oikaistu sijoitetun pääoman tuotto, (viim. 12 kk), ROCE ³ , %	9,0 %	n/a		9,0 %	n/a		n/a						
Tilaukanta kauden lopussa, jatkuvat toiminnot	4 764,3	4 806,4 ⁵	-1 %	4 764,3	4 806,4 ⁵	-1 %	4 285,6 ⁵						

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

²Emoyhtiön omistajille.

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

⁴Raportoitu.

⁵Oikaistu raportoitu.

Liiketoiminnan kehitys

Liikevaihto

Kuluttaja-asuntokehteen tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä.

Milj. e	Raportoitu 7-9/19	Pro forma, oikaistu 7-9/18	Muutos	Raportoitu 1-9/19	Pro forma, oikaistu 1-9/18 ¹	Muutos	Pro forma, oikaistu 1-12/18 ¹
Liikevaihto, jatkuvat toiminnot	807,5	734,4	10 %	2 239,1	2 073,2	8 %	3 201,0
Asuminen Suomi ja CEE	251,8	244,2	3 %	794,5	803,9	-1 %	1 157,9
Asuminen Venäjä	52,7	55,8	-6 %	132,5	147,4	-10 %	274,1
Toimitilat	252,2	211,4	19 %	738,4	606,5	22 %	1 045,2
Infraprojektit	250,0	215,2	16 %	584,0	511,9	14 %	716,8
Kiinteistöt				0,1			0,0
Muut erät	0,8	7,8		-10,4	3,5		7,1

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

Heinä-syyskuu

Konsernin liikevaihto kasvoi 10 % vertailukaudesta ja oli 807,5 miljoonaa euroa (734,4). Infraprojektit-segmentin liikevaihto kasvoi vertailukautta korkeamman volyymin takia, ja Toimitilat-segmentin liikevaihto kasvoi vertailukaudesta etenkin siksi, että Triplan toimistoista tuloutetaan nyt liikevaihtoa valmiusasteen mukaan. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin liikevaihto oli noin vertailukauden tasolla. Asuminen Venäjä-segmentin liikevaihto laski vertailukaudesta urakointiliiketoiminnan vähentyneen volyymin takia.

YIT on ilmoittanut ajavansa alas tai myyvänsä Veäjän päällystysliiketoiminnan vuoden 2019 loppuun mennessä, ja se raportoidaan kohdassa Muut erät. Myös vertailukausi on oikaistu sen mukaisesti.

Raportoitu liikevaihto vertailukepoisin valuuttakurssein oli 806,3 miljoonaa euroa.

Tammi-syyskuu

Konsernin liikevaihto kasvoi 8 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 2 239,1 miljoonaa euroa (2 073,2). Liikevaihdon kasvuun vaikuttivat pääasiassa Toimitilat- ja Infraprojektit-segmenttien vertailukautta korkeammat volyymit. Toimitilat-segmentin liikevaihtoa kasvattivat pääasiassa korjausrakentaminen ja joulukuussa 2018 myydyt Triplan toimistot, joista alettiin tulouttaa liikevaihtoa ja tulosta valmiusasteen mukaan. Infraprojektien liikevaihto kasvoi vertailukautta korkeamman volyymin takia. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin liikevaihto laski hieman vertailukaudesta, koska Suomessa ja CEE-maissa valmistui vähemmän asuntoja. Asuminen Venäjä -segmentin liikevaihto laski vertailukaudesta urakointiliiketoiminnan pienemmän volyymin takia.

Raportoitu liikevaihto vertailukepoisin valuuttakurssein oli 2 241,7 miljoonaa euroa.

Tulos

Milj. e	Raportoitu			Pro forma, oikaistu		
	7-9/19	7-9/18	Muutos	1-9/19	1-9/18 ¹	Muutos
Liikevoitto, jatkuvat toiminnot	18,4	27,3	- 33 %	-16,5	18,5	104,7
Liikevoitto-%, jatkuvat toiminnot	2,3 %	3,7 %		-0,7 %	0,9 %	3,3 %
Oikaisuerät	7,3	4,0	83 %	61,0	14,2	330 %
Oikaistu liikevoitto, jatkuvat toiminnot	25,7	31,4	-18 %	44,5	32,7	132,0
Asuminen Suomi ja CEE	14,0	23,9	-41 %	52,4	74,8	-30 %
Asuminen Venäjä	0,3	-7,8		-7,3	-28,9	75 %
Toimitilat	-6,9	8,7		3,3	11,7	-72 %
Infraprojektit	11,5	5,9	95 %	8,6	-5,8	
Kiinteistöt	3,1	-0,2		1,4	-1,0	
Muut erät	3,7	0,9		-14,0	-18,0	
Oikaistu liikevoitto-%, jatkuvat toiminnot	3,2 %	4,3 %		2,0 %	1,6 %	4,1 %
Asuminen Suomi ja CEE	5,6 %	9,8 %		6,6 %	9,3 %	
Asuminen Venäjä	0,5 %	-14,0 %		-5,5 %	-19,6 %	
Toimitilat	-2,7 %	4,1 %		0,5 %	1,9 %	
Infraprojektit	4,6 %	2,7 %		1,5 %	-1,1 %	
Kiinteistöt						

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

Milj. e	Raportoitu			Pro forma, oikaistu		
	7-9/19	7-9/18	Muutos	1-9/19	1-9/18 ¹	Muutos
Tulos ennen veroja	7,4	20,7	-64 %	-47,1	-7,0	71,4
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	6,4	19,5	-67 %	-54,1	-8,1	48,7
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	20,1	16,6	21 %	-4,2	-12,4	66 %
Katsauskauden tulos ²	26,5	36,0	-26 %	-58,4	-20,4	-186 %
Katsauskauden osakekohtainen tulos, e	0,13	0,17	-24 %	-0,28	-0,10	-180 %
Oikaistu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, e	0,05	0,10	-50 %	-0,05	0,00	0,32

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

² Emoyhtiön omistajille.

Heinä–syyskuu

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 25,7 miljoonaa euroa (31,4), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 3,2 % (4,3).

Oikaistun liikevoiton lasku vertailukaudesta johtui pääasiassa Toimitilat- sekä Asuminen Suomi ja CEE -segmenttien heikommasta kannattavuudesta. Toimitilojen oikaistu liikevoitto laski vertailukaudesta ennen kaikkea Pasilan Mall of Triplan viimeistelyvaiheesta ja kahdesta muusta suuresta projektista aiheutuneen kustannusten nousun vuoksi. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin oikaistu liikevoitto laski vertailukaudesta Suomen pienempien valmistusmäärien vuoksi.

Infraprojektien oikaistu liikevoitto kasvoi tilauskannan uusien sopimusten korkeamman katetason ansiosta. Asuminen Venäjä -segmentin oikaistu liikevoitto nousi selvästi vertailukaudesta parempien projektikatteiden ansiosta. Kaikki Venäjällä alasajettavissa

liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio on toisesta vuosineljänneksestä lukien kirjattu oikaisueriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

Kiinteistöt-segmentissä pääsyy oikaistun liikevoiton kasvuun oli liiketoimintamallin mukainen sijoituksen käyvän arvon muutos lainasaamisen osalta.

Raportoitu oikaistu liikevoitto vertailukelpoisen valuuttakurssein oli 26,0 miljoonaa euroa.

Liikevoitto oli 18,4 miljoonaa euroa (27,3), ja liikevoittomarginaali oli 2,3 % (3,7). Liikevoitto sisältää 7,3 miljoonan euron (4,0) oikaisuerät, jotka koostuivat yhdistymiseen liittyvistä käyvän arvon kohdistuksista (lisätietoa liitteessä 4.2) sekä integraatiokustannuksista. Venäjällä alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liiketappio on kirjattu myös oikaisueriin.

Tammi-syyskuu

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 44,5 miljoonaa euroa (32,7), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,0 % (1,6).

Infraprojektit- ja Asuminen Venäjä -segmenttien liikevoitto parani vertailukaudesta paremman katetason ja tehtyjen parannustoimenpiteiden ansiosta. Kaikki Venäjällä alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio on toisesta vuosineljänneksestä alkaen kirjattu oikaisueriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa. Kiinteistöt-segmentissä pääsy oikaistun liikevoiton kasvuun oli liiketoimintamallin mukainen sijoituksen käyvän arvon muutos lainasaamisen osalta.

Asuminen Suomi ja CEE-segmentin oikaistu liikevoitto laski vertailukaudesta, koska sekä Suomessa että CEE-maissa valmistui vertailukautta vähemmän asuntoja. Toimitilat-segmentin oikaistu liikevoitto heikkeni ennen kaikkea Mall of Triplan viimeistelyvaiheesta ja kahdesta muusta suuresta projektista aiheutuneen kustannusten nousun vuoksi.

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.

Syyskuun loppuun mennessä tehdyt ja päätetyt yhteenlasketut synergiaitoimenpiteet olivat noin 46 miljoonaa euroa ja tulosvaikutteiset yhteenlasketut kumulatiiviset synergiahyödyt noin 36 miljoonaa euroa,

Raportoitu oikaistu liikevoitto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli 44,6 miljoonaa euroa.

Liikevoitto oli -16,5 miljoonaa euroa (18,5), ja liikevoittomarginaali oli -0,7 % (0,9). Liikevoitto sisältää 61 miljoonan euron (14,2) oikaisuerät, joista suurimmat ovat tiettyjen Venäjän liiketoimintojen myyntiin tai alasajoon liittyvä 35 miljoonan euron kertaluontoinen alaskirjaus ja 9 miljoonan euron varaus. Muut oikaisuerät koostuivat pääasiassa yhdistymiseen liittyvistä käyvän arvon kohdistuksista ja integraatiokustannuksista.

Tulos ennen veroja oli -47,1 miljoonaa euroa (-7,0), ja jatkuvien toimintojen katsauskauden tulos oli -54,1 miljoonaa euroa (-8,1).

Venäjällä tehdyillä järjestelyillä on myös negatiivinen vaikutus tilikauden veroihin.

joista 19 miljoonaa euroa kirjattiin vuonna 2018. Yhtiö on täsmentänyt arvioitua synergia-aikatauluun ja arvioi saavuttavansa kumulatiivisesti noin 41 miljoonan euron vuotuiset tulosvaikutteiset synergiahyödyt vuoden 2019 loppuun mennessä ja noin 48 miljoonan euron synergiahyödyt vuoden 2020 loppuun mennessä.

Integraatiokustannuksista odotetaan yhteensä noin 35 miljoonan euron kertaluonteista negatiivista kassavirta- ja tulosvaikutusta vuosille 2017–2020. Tammi-syyskuun 2019 yhdistymiseen liittyvät integraatiokustannukset olivat yhteensä noin 4,6 miljoonaa euroa. Kumulatiiviset integraatiokustannukset olivat syyskuun lopussa yhteensä noin 27 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	1–9/19	Pro forma 1–12/18
Integraatiokustannukset yhteensä ¹	4,6	18,2

¹ Integraatiokustannukset eivät sisällä transaktiokuluja.

Yrityskaupat ja investoinnit

Katsauskauden aikana raportoidut bruttoinvestoinnit olivat 45,3 miljoonaa euroa (raportoitu 50,2) eli 1,7 % liikevaihdosta (raportoitu 2,4). Investoinnit koostuivat

investoinneista muun muassa osakkuus- ja yhteisyrityksiin, rakennuskalustoon ja tietotekniikkaan.

Milj. e	1-9/19	1-9/18	Muutos	1-12/18
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	45,3	50,2	-10 %	64,4
% liikevaihdosta	1,7 %	2,4 %		2,0 %

Bruttoinvestoinnit sisältävät investoinnit jatkuviin ja lopetettuihin toimintoihin.

Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema, kassavirta ja investoinnit

Milj. e	Raportoitu 9/19	Raportoitu 9/18	Muutos	Raportoitu 12/18
Oikaistu korollinen nettovelka ¹	723,4	n/a		n/a
Korollinen nettovelka	982,7	767,8	28 %	562,9
Rahavarat	95,8	204,7	-53 %	263,6
Korolliset saamiset	52,8	48,9	8 %	65,1
Korolliset velat	1 131,3	1 021,4	11 %	891,7
Joukkovelkakirjalainat	249,4	354,1	-30 %	352,6
Yritystodistusvelat	264,8	192,0	38 %	46,7
Eläkelainat		51,7	-100 %	50,0
Pankki- ja rahalaitoslainat	130,2	132,6	-2 %	130,4
Taloyhtiölainat	191,6	237,8	-19 %	259,0
Vuokrasopimusvelat ²	259,3			
Rahoitusleasingvelat ²		17,9		17,8
Muut korolliset velat	36,0	35,2	2 %	35,2
Sitovat valmiusluottosopimukset, nostettavissa	300,0	300,0		300,0
Tililimiittisopimukset, nostettavissa	61,8	73,7	-16 %	72,2
Omavaraisuusaste, %	31,0	34,8		38,1
Oikaistu omavaraisuusaste ¹ , %	34,0	n/a		n/a
Velkaantumisaste, %	101,0	75,5		53,6
Oikaistu velkaantumisaste ¹ , %	74,4	n/a		n/a

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

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

Milj. e	Raportoitu 7-9/19	Pro forma 7-9/18	Raportoitu 1-9/19	Pro forma 1-9/18	Pro forma 1-12/18 ¹
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-27,3	n/a	-81,4	n/a	n/a
Tontti-investointien kassavirta	-22,3	n/a	-71,3	n/a	n/a
Investointien kassavirta osakkuus- ja yhteisyrityksiin	-10,4	n/a	-17,3	n/a	n/a
Nettorahoituskulut	-11,0	-6,6	-30,6	-25,5	-33,3

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

Syyskuun lopussa YIT:n rahavarat olivat 95,8 miljoonaa euroa (raportoitu 204,7), minkä lisäksi YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 61,8 miljoonaa euroa (raportoitu 73,7). Näiden lisäksi YIT:n sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja kotimaan asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölaina-

sopimukset olivat 263,4 miljoonaa euroa (raportoitu 317,1).

Syyskuun lopussa konsernin raportoitu omavaraisuusaste oli 31,0 % (raportoitu 34,8) ja raportoitu velkaantumisaste 101,0 % (raportoitu 75,5). IFRS 16 -standardin vaikutuksesta konsernin omavaraisuusaste pieneni 3,0 prosenttiyksikköä, ja

velkaantumisaste kasvoi 26,6 prosenttiyksikköä. Oikaistu omavaraisuusaste oli 34,0 %, ja oikaistu velkaantumisaste oli 74,4 %.

Raportoitu korollisten velkojen määrä syyskuun lopussa oli 1 131,3 miljoonaa euroa (raportoitu 1 021,4), ja raportoitu korollinen nettovelka oli 982,7 miljoonaa euroa (raportoitu 767,8). IFRS 16 -standardin vaikutuksesta konsernin nettovelka kasvoi 259,3 miljoonaa euroa. Oikaistu nettovelka oli 723,4 miljoonaa euroa.

Kolmannen vuosineljänneksen aikana YIT maksoi takaisin 100 miljoonan euron 7,375 %:n kiinteäkorkoisen vakuudettoman joukkovelkakirjalainan sekä 50 miljoonan euron eläkelainan, kummankin eräpäivänään.

Raportoidut nettorahoituskulut kolmannen vuosineljänneksen aikana olivat -11,0 miljoonaa euroa (pro forma -6,6). IFRS 16 -standardin vaikutus nettorahoituskuluihin oli 3,6 miljoonaa euroa negatiivinen.

Oikaistu nettovelka/oikaistu käyttökate -kerroin oli syyskuun lopussa 3,8. Kesäkuun 2019 lopun nettovelka/oikaistu pro forma käyttökate -kerroin oli 3,5.

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

Sitoutunut pääoma oli 1 748,7 miljoonaa euroa. IFRS 16 -standardin vaikutus sitoutuneeseen pääomaan oli 256,0 miljoonaa euroa.

Syyskuun lopussa Venäjälle sitoutunut pääoma oli 314,2 miljoonaa euroa (raportoitu 341,0), ja oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle olivat 342,0 miljoonaa euroa (raportoitu 377,1).

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli heinä-syyskuussa -27,3 miljoonaa euroa (raportoitu -33,0). Tontti-investointien kassavirta oli -22,3 miljoonaa euroa. Investointien kassavirta osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -10,4 miljoonaa euroa.

Tilaukanta

Milj. e	Raportoitu 9/19	Oikaistu 9/18	Muutos	Oikaistu 12/18
Tilaukanta, jatkuvat toiminnot	4 764,3	4 806,4	-1 %	4 285,6
Asuminen Suomi ja CEE	1 761,6	1 767,1	0 %	1 729,3
Asuminen Venäjä	425,5	428,2	-1 %	348,8
Toimitilat	1 260,7	1 630,6	-23 %	1 326,9
Infraprojektit	1 313,5	952,2	38 %	860,7
Kiinteistöt				
Muut erät	3,2	28,3	-89 %	19,9

Raportoitu tilaukanta jatkoi kasvuaan verrattuna edelliseen neljännekseen ja oli 4 764,3 miljoonaa euroa (6/19: 4 652,1).

Tilaukanta oli noin vertailukauden tasolla (9/18: 4 806,4). Tilaukannasta oli syyskuun lopussa myyty 78 % (6/19: 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 kiviainesliiketoiminnot 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

Asuntojen kuluttajakysyntä jatkui hyvänä. Myös institutionaalisten sijoittajien kysyntä oli hyvällä tasolla. Kohtuuhintaisiin asuntoihin pääkaupunkiseudulla ja Tampereella kohdistuvan hyvän kysynnän lisäksi myös suurempien asuntojen kysyntä parani vertailukauteen verrattuna. Yksityisten asuntosijoittajien kysyntä pysyi matalalla tasolla. Tarjonta markkinoilla oli korkealla tasolla.

CEE-maissa kuluttajien luottamus pysyi hyvällä tasolla, ja asuntokysyntä oli edelleen vilkasta.

Kasvaneen rakennusvolyymin vuoksi pula resursseista aiheutti kustannuspainetta katsauskaudella CEE-maissa.

Uusien asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina sekä Suomessa että 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 7-9/19	Pro forma, oikaistu 7-9/18	Muutos	Raportoitu 1-9/19	Pro forma, oikaistu 1-9/18 ¹	Muutos	Pro forma, oikaistu 1-12/18 ¹
Liikevaihto	251,8	244,2	3 %	794,5	803,9	-1 %	1 157,9
Liikevoitto	14,0	23,9	-41 %	52,4	74,1	-29 %	102,6
Liikevoitto-%	5,6 %	9,8 %		6,6 %	9,2 %		8,9 %
Oikaistu liikevoitto	14,0	23,9	-41 %	52,4	74,8	-30 %	103,3
Oikaistu liikevoitto-%	5,6 %	9,8 %		6,6 %	9,3 %		8,9 %
Tilaukanta kauden lopussa	1 761,6	1 767,1 ²	0 %	1 761,6	1 767,1 ²	0 %	1 729,3 ²
Sitoutunut pääoma	714,1	571,7 ²	25 %	714,1	571,7 ²	25 %	584,9 ²

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

² Oikaistu raportoitu.

Heinä-syyskuu

Segmentin liikevaihto oli noin vertailukauden tasolla, 251,8 miljoonaa euroa (244,2). Oikaistu liikevoitto oli 14,0 miljoonaa euroa (23,9), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 5,6 % (9,8). Segmentin oikaistu liikevoitto laski vertailukaudesta Suomen pienempien valmistusmäärien vuoksi.

Kauden aikana Suomessa valmistui 581 asuntoa (1 327) ja CEE-maissa 260 asuntoa (123). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski hieman kesäkuun lopusta ja oli 507 (6/19: 511), joista Suomessa 396 asuntoa.

Tilaukanta oli katsauskauden lopussa 1 761,6 miljoonaa euroa (1 767,1).

Tammi-syyskuu

Segmentin liikevaihto laski hieman ja oli 794,5 miljoonaa euroa (803,9), oikaistu liikevoitto oli 52,4 miljoonaa euroa (74,8), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 6,6 % (9,3). Segmentin liikevaihto ja oikaistu liikevoitto olivat vertailukautta alhaisemmat, koska sekä Suomessa että CEE-maissa valmistui vähemmän asuntoja.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	7-9/19	7-9/18	Muutos	1-9/19	1-9/18 ¹	Muutos	1-12/18 ¹
Myytyjä	845	793	7 %	3 698	2 687	38 %	3 502
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ²	598	550	9 %	2 105	1 896	11 %	2 363
Aloitettuja	907	690	31 %	3 407	3 001	14 %	3 793
joista kuluttajille	660	447	48 %	1 814	2 210	-18 %	2 654
Valmistuneita	581	1 327	-56 %	3 056	3 215	-5 %	4 510
joista kuluttajille	387	960	-60 %	2 321	2 526	-8 %	3 657
Rakenteilla kauden lopussa	5 653	5 920	-5 %	5 653	5 920	-5 %	5 302
joista myytyjä kauden lopussa, %	63 %	58 %		63 %	58 %		56 %
Myyntissä kauden lopussa	2 091	2 800	-25 %	2 091	2 800	-25 %	2 777
joista valmiita asuntoja	396	337	18 %	396	337	18 %	422
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	470	255 ⁴	84 %	470	255 ⁴	84 %	222 ⁴
Tonttivaranto kauden lopussa ³ , kerros-m ²	1 880 000	2 346 000	-20 %	1 880 000	2 346 000	-20 %	2 226 000

¹ YIT:n ja Lemminkäisen yhdistetyt tiedot.

² Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 7-9/19: 14 asuntoa; 7-9/18: 70 asuntoa; 1-9/19: 687 asuntoa; 1-9/18: 180 asuntoa; 1-12/18: 180 asuntoa.

³ Sisältää esisopimukset, vuokratontit ja omistuksessa olevat tontit.

⁴ Ei sisällä vuokratontteja.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	7-9/19	7-9/18	Muutos	1-9/19	1-9/18 ¹	Muutos	1-12/18 ¹
Myytyjä	249	241	3 %	842	771	9 %	1 204
joista kuluttajille	249	241	3 %	744	658	13 %	950
Rahaston myynnit kuluttajille ¹	83	61	36 %	319	315	1 %	404
Aloitettuja	590	150	293 %	1 254	994	26 %	1 566
Valmistuneita	260	123	111 %	567	784	-28 %	1 427
Rakenteilla kauden lopussa	3 100	2 650	17 %	3 100	2 650	17 %	2 440
joista myytyjä kauden lopussa, %	44 %	56 %		44 %	56 %		46 %
Myyntissä kauden lopussa	1 852	1 301	42 %	1 852	1 301	42 %	1 436
joista valmiita asuntoja	111	122	-9 %	111	122	-9 %	130
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	185	119	56 %	185	119	56 %	112
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	679 000	348 000	95 %	679 000	348 000	95 %	474 000

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

Asuminen Venäjä

Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi tehtäviin järjestelyihin liittyen kaikki alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio on kirjattu vuoden 2019 toisesta vuosineljänneksestä lukien oikaisueriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

Toimintaympäristö

Venäläiset kuluttajat olivat varovaisia asunnonostopäätöksissään. Asuntojen kysyntä ja hintataso pysyivät vakaina. Heinäkuun alussa voimaan astuneet asuntokauppalakimuutokset aiheuttivat epävarmuutta asuntomarkkinoilla.

Uusien asuntojen asuntolainakorot ovat hieman laskeneet kauden aikana. Venäjän hallitus tukee edelleen kansalaisten asunnon ostoa erilaisilla ohjelmilla.

Asuminen Venäjä Milj. e	Raportoitu 7–9/19	Pro forma, oikaistu 7–9/18	Muutos	Raportoitu 1–9/19	Pro forma, oikaistu 1–9/18 ¹	Muutos	Pro forma, oikaistu, 1–12/18 ¹
Liikevaihto	52,7	55,8	-6 %	132,5	147,4	-10 %	274,1
Liikevoitto	-1,1	-8,4	87 %	-45,0	-33,4	-35 %	-37,3
Liikevoitto-%	-2,1 %	-15,1 %		-33,9 %	-22,7 %		-13,6 %
Oikaistu liikevoitto	0,3	-7,8		-7,3	-28,9	75 %	-32,8
Oikaistu liikevoitto-%	0,5 %	-14,0 %		-5,5 %	-19,6 %		-12,0 %
Tilauskanta kauden lopussa	425,5	428,2 ²	-1 %	425,5	428,2 ²	-1 %	348,8 ²
Sitoutunut pääoma	288,3	332,7 ²	-13 %	288,3	332,7 ²	-13 %	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.

Heinä–syyskuu

Segmentin liikevaihto oli 52,7 miljoonaa euroa (55,8). Liikevaihto laski vertailukaudesta urakointiliiketoiminnan vähentyneen volyymin takia.

Oikaistu liikevoitto nousi selvästi vertailukaudesta parempien projektikatteiden ansiosta ja oli 0,3 miljoonaa euroa (-7,8). Oikaistu liikevoittomarginaali oli 0,5 % (-14,0). Kaikki Venäjällä alasajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio on toisesta vuosineljänneksestä alkaen kirjattu oikaisueriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

Raportoitu liikevaihto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli 50,2 miljoonaa euroa, ja raportoitu oikaistu liikevoitto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli 0,5 miljoonaa euroa.

Kauden aikana Venäjällä valmistui 945 asuntoa (699). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi kesäkuun lopusta ja oli 546 (06/19: 456), mutta laski vertailukaudesta (09/18: 722).

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli 42 % (47). Syyskuun lopussa YIT vastasi Venäjällä yhteensä yli 41 000 asunnon, 8 000 pysäköintipaikan ja 4 000 liikekilan huollosta, ylläpidosta ja palveluista, eli yhteensä yli 53 000 asiakkaasta.

Katsauskauden lopussa tilauskanta oli noin vertailukauden tasolla, 425,5 miljoonaa euroa (428,2).

Tammi–syyskuu

Segmentin liikevaihto laski 10 % vertailukaudesta ja oli 132,5 miljoonaa euroa (147,4). Liikevaihto laski vertailukaudesta urakointiliiketoiminnan pienemmän volyymin takia.

Oikaistu liikevoitto oli -7,3 miljoonaa euroa (-28,9), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -5,5 % (-19,6).

Raportoitu liikevaihto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli 131,9 miljoonaa euroa, ja raportoitu oikaistu liikevoitto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli -7,2 miljoonaa euroa.

YIT ilmoitti kesäkuussa 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 luopua asuntorakentamisesta Donin Rostovissa ja myydä siellä sijaitsevat rakentamattomat tontit. Lisäksi YIT luopuu päällystysliiketoiminnasta Venäjällä joko alasajon tai myynnin kautta vuoden 2019 loppuun mennessä.

Konsernin liikevoittoon sisältyy 35 miljoonan euron kertaluontoinen alaskirjaus ja 9 miljoonan euron varaus, jotka liittyvät Venäjän liiketoimintojen alasajamiseen. Alaskirjauksesta 25,5 miljoonaa euroa ja varauksesta 7,5 miljoonaa euroa kohdistuu Asuminen Venäjä -segmenttiin.

Kauden aikana uusia urakoita ei tarjottu Venäjällä, koska urakointiliiketoiminnasta luovutaan.

Asuntorakentaminen							
Venäjällä, kpl	7-9/19	7-9/18	Muutos	1-9/19	1-9/18 ¹	Muutos	1-12/18
Myytyjä	662	892	-26 %	2 109	2 498	-16 %	3 682
Aloitettuja	594	923	-36 %	2 446	2 462	-1 %	3 694
Valmistuneita ¹	945	699	35 %	1 842	979	88 %	2 974
Rakenteilla kauden lopussa	5 890	6 096	-3 %	5 890	6 096	-3 %	5 286
joista myytyjä kauden lopussa, %	32 %	43 %		32 %	43 %		33 %
Myyntissä kauden lopussa	4 564	4 178	9 %	4 564	4 178	9 %	4 223
joista valmiita asuntoja	546	722	-24 %	546	722	-24 %	683
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	161	156	3 %	161	156	3 %	162
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	1 194 000	1 278 000	-7 %	1 194 000	1 278 000	-7 %	1 546 000

¹ Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

² Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	9/19	9/18	Muutos	9/19	6/19	Muutos	1-12/18
Pietari	1 184	732	62 %	1 184	1 107	7 %	819
Moskova	2 312	3 069	-25 %	2 312	2 452	-6 %	2 428
Venäjän alueet	2 394	2 263	6 %	2 394	2 682	-11 %	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	Pro forma, oikaistu		Raportoitu	Pro forma, oikaistu		Pro forma, oikaistu
	7-9/19	7-9/18	Muutos	1-9/19	1-9/18 ¹	Muutos	1-12/18 ¹
Liikevaihto	252,2	211,4	19 %	738,4	606,5	22 %	1 045,2
Liikevoitto	-6,9	8,7		3,3	11,3	-71 %	67,3
Liikevoitto-%	-2,7 %	4,1 %		0,5 %	1,9 %		6,4 %
Oikaistu liikevoitto	-6,9	8,7		3,3	11,7	-72 %	67,8
Oikaistu liikevoitto-%	-2,7 %	4,1 %		0,5 %	1,9 %		6,5 %
Tilauskanta kauden lopussa	1 260,7	1 630,6 ²	-23 %	1 260,7	1 630,6 ²	-23 %	1 326,9 ²
Sitoutunut pääoma	105,9	125,2 ²	-15 %	105,9	125,2 ²	-15 %	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	9/19	6/19
Taseessa oleva tonttivaranto, milj. e	101	95
Tonttivaranto, kerros-m ²	842 000	862 000

Heinä–syyskuu

Segmentin liikevaihto kasvoi 19 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 252,2 miljoonaa euroa (211,4). Liikevaihto kasvoi vertailukaudesta ennen kaikkea siksi, että Triplan toimistoista tuloutetaan nyt liikevaihtoa valmiusasteen mukaan.

Oikaistu liikevoitto oli -6,9 miljoonaa euroa (8,7), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -2,7 % (4,1). Oikaistu liikevoitto laski vertailukaudesta ennen kaikkea Pasilan Mall of Triplan viimeistelyvaiheesta ja kahdesta muusta suuresta projektista aiheutuneen kustannusten nousun vuoksi. Mall of Tripla valmistui ajallaan ja avattiin katsauskauden jälkeen lokakuussa. Triplan toimistojen vuokrausaste oli kauden lopussa 94 %.

Kauden aikana tilauskantaan lisättiin Keravanjoen monitoimitalo, Käpylätien asuinkerrostalojen peruskorjausrakka Helsingissä sekä useita kouluhankkeita. Kauden lopussa segmentin tilauskanta oli 1 260,7 miljoonaa euroa (1 630,6). Vertailukaudella tilauskantaan sisältyivät Triplan toimistot.

Katsauskauden jälkeen Espoon kaupunki valitsi YIT Oyj:n ja Meridiam Investments II:n muodostaman projektityhtiön vastaamaan viisi koulua ja kolme päiväkotia käsittävän PPP-hankkeen rahoituksesta, suunnittelusta, rakentamisesta sekä ylläpidosta 20 vuoden ajan. Koulut ja päiväkodit on tarkoitus rakentaa seuraavien viiden vuoden aikana.

Tammi–syyskuu

Segmentin liikevaihto kasvoi 22 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 738,4 miljoonaa euroa (606,5). Segmentin oikaistu liikevoitto oli 3,3 miljoonaa euroa (11,7), ja oikaistu liikevoitto-marginaali oli 0,5 % (1,9).

Segmentin liikevaihtoa kasvattivat pääasiassa korjausrakentaminen ja joulukuussa 2018 mydyt Triplan toimistot, joista alettiin tulouttaa liikevaihtoa ja tulosta valmiusasteen mukaan. Vertailukaudella Triplan toimistoja rakennettiin omaperusteisesti, eikä hankeesta tuloutettu liikevaihtoa tai -voittoa.

Oikaistu liikevoitto heikkeni ennen kaikkea Mall of Triplan viimeistelyvaiheesta ja kahdesta muusta suuresta projektista aiheutuneen kustannusten nousun vuoksi.

Suurimmat käynnissä olevat toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ myynnissä/ urakointi
Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla, Helsinki	600	kauppa	100 %	10/19 ¹	YIT:n omistus 38,75 %
Triplan toimistot East ja West, Helsinki	n/a	toimisto	94 %, 89 %	3/20	myyty
Finavian terminaaliaajajennus, Vantaa	250 ²	lentoasema	82 %	12/19	urakointi
Triplan hotelli, Helsinki	88	hotelli	93 %	12/19	myyty
Myllypuron kampus, Helsinki	73	julkinen tila	100 %	10/19	urakointi

¹ Avattiin 17.10.2019.

² Projektia laajennettu

Infraprojektit

Entisessä Päällystys-segmentissä raportoitu Teiden kunnossapito -liiketoiminta Suomessa on siirretty Infraprojektit-segmenttiin suunnitellun Pohjoismaiden päällystys- ja kiviaineliiketoimintojen myynnin myötä. Segmentin vertailuluvut on oikaistu vuoden 2018 alusta lukien vastaamaan tapahtuneita muutoksia.

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

hyväksytyin lisätalousarvion myötä. Baltian maissa kilpailu on kireää.

Infraprojektit Milj. e	Pro forma, oikaistu			Pro forma, oikaistu			
	Raportoitu 7-9/19	7-9/18	Muutos	Raportoitu 1-9/19	1-9/18 ¹	Muutos	1-12/18 ¹
Liikevaihto	250,0	215,2	16 %	584,0	511,9	14 %	716,8
Liikevoitto	11,5	5,9	83 %	8,6	-6,1		-7,2
Liikevoitto-%	4,6 %	2,7 %		1,5 %	-1,2 %		-1,0 %
Oikaistu liikevoitto	11,5	5,9	95 %	8,6	-5,8		-6,5
Oikaistu liikevoitto-%	4,6 %	2,7 %		1,5 %	-1,1 %		-0,9 %
Tilaukanta kauden lopussa	1 313,5	952,2 ²	38 %	1 313,5	952,2 ²	38 %	860,7 ²
Sitoutunut pääoma	89,5	93,4 ²	-4 %	89,5	93,4 ²	-4 %	77,0 ²

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

² Oikaistu raportoitu.

Heinä-syyskuu

Segmentin liikevaihto kasvoi 16 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta vertailukautta korkeamman volyymin takia ja oli 250,0 miljoonaa euroa (215,2).

Segmentin kannattavuus parani selvästi: oikaistu liikevoitto oli 11,5 miljoonaa euroa (5,9), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,6 % (2,7). Oikaistu liikevoitto kasvoi tilauksien uusien sopimusten korkeamman katetason ansiosta.

Tilaukanta jatkoi vahvistumistaan muun muassa Ruotsin Örnköldsvikin tuulipuistohankkeen, Norjan kahden patohankkeen ja Posiva Oy:n loppusijoitusprojektin ansiosta. Tilaukanta kasvoi 38 % vertailukaudesta ja oli katsauskauden lopussa 1 313,5 miljoonaa euroa (952,2).

Katsauskauden jälkeen Helsingin kaupunki valitsi YIT:n Kruunusiltaojen raitiotiehankkeen pääallianssipartneriksi.

Tammi-syyskuu

Segmentin liikevaihto kasvoi 14 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 584,0 miljoonaa euroa (511,9). Oikaistu liikevoitto oli 8,6 miljoonaa euroa (-5,8), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 1,5 % (-1,1).

Liikevaihto kasvoi vertailukautta korkeamman volyymin takia. Oikaistu liikevoitto parani vertailukautta paremman katetason ansiosta. Tulosta rasitti osittain edelleen vanhojen hankkeiden tuloutuva alhainen marginaali.

Suurimmat käynnissä olevat infraurakkehankkeet

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
Raide-Jokeri, Helsinki ja Espoo	~200	5 %	6/24
Blominmäen jätevedenpuhdistamo, Espoo	~206	34 %	2/22
Henriksdalin jätevesitunneli, Tukholma	~130	0 %	10/26
Henriksdalin jätevedenpuhdistamo, Tukholma	~60	7 %	12/23
Tampereen Raitiotieallianssi, Tampere	~110	71 % ¹	12/21

¹ Sisältää koko Raitiotieallianssin.

Kiinteistöt

Toimintaympäristö

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

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

Kiinteistöt Milj. e	Raportoitu 7-9/19	Pro forma, oikaistu 7-9/18	Muutos	Raportoitu 1-9/19	Pro forma, oikaistu 1-9/18 ¹	Muutos	Pro forma, oikaistu 1-12/18 ¹
Liikevaihto				0,1			0,0
Oikaistu liikevoitto	3,1	-0,2		1,4	-1,0		26,9
Oikaistu liikevoitto-%							
Sitoutunut pääoma	170,0	148,7 ²	14 %	170,0	148,7 ²	14 %	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 9/19	Raportoitu 6/19	Muutos	Raportoitu 12/18
Oman pääoman ehtoiset investoinnit ja investointisitoumukset	184	166	11 %	164
joista jo sijoitettu osakkuus- ja yhteisyrityksiin	154	148	4 %	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 pääkonttori-kiinteistön, jonka vuokrausaste on 72 %. Pääomasijoitukset Regeneroon tehdään kunkin hankkeen tarpeen mukaan.
Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla Ky	Kauppa- keskus- kiinteistöyhtiö	117	600	38,75 %	Triplan hybridihankkeen kauppakeskus Keski-Pasilassa Helsingissä. Yhteisyrityksen muodostavat YIT, Ilmarinen (38,75 %), Conficap (15 %) ja Fennia (7,5 %). Kauppakeskuksen vuokrausaste noin 96 %, vuokrattava pinta-ala 85 000 m ² .
E18 Hamina-Vaalimaa - moottoritie	Tieyhtiö	5	235	20 %	Meridiam Infrastructure Finance II S.á.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, Liettuassa 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, joka sijoittaa YIT:n rakentamiin vuokra-asuntoihin Suomessa. Sijoittajina YIT (49 %) ja ryhmä yksityisiä suomalaisia sijoitusyhtiöitä. YIT on myynyt yhteisyritykselle lähes 600 valmista tai rakennusvaiheen loppuvaiheessa olevaa asuntoa, arvo yhteensä yli 100 miljoonaa euroa. Yhteisyritys vuokraa omistamiaan asuntoja. Asuntokannan hallinto ja yhteisyrityksen raportointi on ulkoistettu FinCap-konsernille.
Ålandsbanken Kodit Ky	Vuokra- asuntoihin sijoittava yhteisyritys	18	112	40 %	Yritys sijoittaa vuokra-asuntoihin Suomessa. YIT rakentaa kohteet ja on vastuussa asuntojen vuokraamisesta.

¹ YIT:n olemassa oleva pääomasijoitus Regeneroon.

² Sisältää Keilaniemenrannan aluekehityshankkeen kokonaisuudessaan.

Heinä–syyskuu

Segmentin suurin oikaistuun liikevoittoon vaikuttanut tekijä oli liiketoimintamallin mukainen sijoituksen käyvän arvon muutos lainasaamisen osalta.

YIT ja Ålandsbanken solmivat kauden aikana sopimuksen vuokra-asuntoihin sijoittavan yrityksen perustamisesta. YIT:n osuus sijoituksesta on 40 % ja Ålandsbankenin 60 %. Samassa yhteydessä YIT sopi kymmenen vuokratarkoitukseen rakennettavan kerrostalon myynnistä kyseiselle yritykselle. Hankkeiden investointiarvo on noin 112 miljoonaa euroa.

Suurin Kiinteistöt-toimialan alla raportoitava hanke on Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla. Hanke valmistui aikataulussa, ja kauppakeskus avattiin lokakuussa 2019. Triplan kauppakeskuksen tilojen vuokrausaste oli kauden lopussa noin 96 %. Kauden aikana myös muiden Kiinteistöt-segmentin alla raportoitavien kohteiden vuokraus eteni hyvin.

Katsauskauden jälkeen Mall of Triplan käypään arvoon arvostamisen ehdot täytyivät.

Tammi–syyskuu

YIT oli mukana perustamassa yhteisyritystä, joka sijoittaa YIT:n rakentamiin vuokratyöhön suunnattuihin 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	Raportoitu 7–9/19	Pro forma 7–9/18	Muutos	Raportoitu 1-9/19	Pro forma 1-9/18 ¹	Muutos	Pro forma 1–12/18 ¹
Liikevaihto	240,1	244,8	-2 %	415,3	409,8	1 %	558,3
Liikevoitto	24,8	20,1	23 %	-1,2	-0,5	-140 %	-13,4
Liikevoitto-%	10,3 %	8,2 %		-0,3 %	-0,1 %		-2,4 %
Tilaukanta kauden lopussa	167,9	184,4	-9 %	167,9	184,4	-9 %	148,2

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

Heinä–syyskuu

Lopetettujen toimintojen liikevaihto oli 240,1 miljoonaa euroa (244,8).

Lopetettujen toimintojen liikevoitto oli 24,8 miljoonaa euroa (20,1), ja liikevoittomarginaali oli 10,3 % (8,2). Norjan ja Ruotsin positiivinen kehitys jatkui.

Lopetettujen toimintojen liikevoitto sisältää lisäkohdistuksia kuten Lemminkäisen kanssa yhdistymiseen liittyvät käyvän arvon kohdistukset ja transaktio-kustannukset.

Lopetettujen toimintojen tilaukanta oli 167,9 miljoonaa euroa (184,4).

Tammi–syyskuu

Lopetettujen toimintojen liikevaihto oli 415,3 miljoonaa euroa (409,8).

Lopetettujen toimintojen liikevoitto oli -1,2 miljoonaa euroa (-0,5), ja liikevoittomarginaali oli -0,3 % (-0,1).

YIT ilmoitti heinäkuussa 2019 allekirjoittaneensa sopimuksen Peabin kanssa YIT:n päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Toimintojen eriyttämisen valmistelu etenee suunnitelmien mukaisesti. Yritysjärjestelyn arvioidaan toteutuvan vuoden 2020 ensimmäisellä neljänneksellä.

Henkilöstö

Henkilöstö segmentteittäin, jatkuvat toiminnot	9/19	6/19	Muutos, henkilöä	12/18
Asuminen Suomi ja CEE	2 568	2 702	-134	2 632
Asuminen Venäjä	1 300	1 356	-56	1 424
Toimitilat	1 273	1 288	-15	1 177
Infraprojektit	2 167	2 202	-35	1 969
Kiinteistöt	3	3	0	2
Konsernipalvelut	364	385	-21	352
Konserni yhteensä	7 675	7 936	-261	7 556

Henkilöstö maantieteellisellä jaolla, jatkuvat toiminnot	9/19	6/19	Muutos, henkilöä	12/18
Suomi	4 397	4 633	-236	4 371
Venäjä	1 310	1 366	-56	1 432
CEE-maat	1 685	1 669	16	1 539
Skandinavia	283	268	15	214
Konserni yhteensä	7 675	7 936	-261	7 556

Tammi–syyskuussa konsernin jatkuvien toimintojen palveluksessa oli keskimäärin 7 677 henkilöä (8 071). Mukaan lukien lopetetut toiminnot, henkilöstön määrä tammi-syyskuussa oli keskimäärin 9 523 (9 999). Henkilöstömäärän raportoinnissa käytetään työsuhteessa läsnä olevien henkilöiden lukumääriä. Henkilöstömäärän lasku kesäkuun lopusta johtuu pääsääntöisesti harjoittelijoiden työsuhteiden päättymisestä.

Henkilöstökulut olivat yhteensä 302,7 miljoonaa euroa (306,7, pro forma).

Työturvallisuuden avaintunnusluku, tapaturmat miljoonaa työtuntia kohti (LTIF), oli 9,9 (9/2018: 9,6, 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 2019 yhtiön tarkistetun strategian ja pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet vuosille 2020–2022. IFRS 16 -standardin käyttöönotolla ei ollut vaikutusta yhtiön pitkän aikavälin taloudellisiin tavoitteisiin.

Lisäksi hallitus päätti esittää yhtiökokoukselle osingonmaksun muuttamista kahdessa osassa tehtäväksi vuodelta 2019 maksettavasta osingosta alkaen.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso
Sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE)	yli 12 %
Velkaantumisaste (gearing)	30–50 % strategiakauden loppuun mennessä sisältäen IFRS 16:n vaikutuksen
Osakekohtainen osinko	Vuosittain kasvava

Strategia

YIT:n hallitus vahvisti syyskuussa 2019 yhtiön tarkistetun strategian vuosille 2020–2022. YIT:n strategian tavoitteena on edelleen kannattavuuden parantaminen ja taloudellisen vakauden ylläpitäminen.

Yhtiön strategisia painopisteitä ovat edelleen kaupunkikehitys sekä suhdanteita tasaavat kiinteistö- ja palveluliiketoiminnot. Painopisteitä tukevia menestyksen kulmakiviä ovat huippusuoritus, menestyminen asiakkaiden ja kumppaneiden kanssa, onnelliset työntekijät sekä uutena kestävä kehityksen vauhdittaminen.

Jokainen segmentti on kilpailukykyinen omassa liiketoiminnassaan markkina-alueellaan segmenteissä tehtävän kehitystyön avulla. Lisäksi YIT toteuttaa strategiaansa neljällä konserninlaajuisella kehitysohjelmalla, jotka vahvistavat menestyksen kulmakiviä ja kasvua. Viime vuonna käynnistyneet Performance-, Customer Focus- ja Green Growth -kehitysohjelmat jatkuvat strategiapäivityksen mukaisesti tarkennettuina. Tarkennetut tavoitteet liittyvät esimerkiksi hiilineutraaliuden tavoitteluun ja hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen. Uutena aloitettiin Services Development -ohjelma.

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 208 768 363 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.

YIT ilmoitti 25.7.2019, että yhtiön hallitus oli päättänyt aloittaa yhtiön omien osakkeiden hankinnan varsinaisen yhtiökokouksen antaman valtuutuksen perusteella.

2.9.2019 YIT ilmoitti saaneensa päätökseen omien osakkeiden hankintaohjelmansa ja hankkineensa Nasdaq Helsinki Oy:n järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä 26.7.2019 – 30.8.2019 välisenä aikana yhteensä 1 500 000 omaa osakettaan 5,0080 euron keskihintaan.

20.8.2019 YIT Oyj:n hallitus päätti suunnatusta maksuttomasta osakeannista Lemminkäisen pitkän aikavälin osakepohjaisen kannustinjärjestelmän

ansaintajakson 2016 palkkion maksamista varten kuten YIT:n ja Lemminkäisen yhdistymisen yhteydessä oli sovittu. YIT ilmoitti 18.9.2019, että osakeannissa oli luovutettu 41 014 YIT Oyj:n osaketta vastikkeetta osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti.

YIT:llä oli 30.9.2019 hallussaan 2 331 490 kappaletta yhtiön omia osakkeita.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2019 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 5,08 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.9.2019 oli 5,28 euroa. Osakekurssi nousi katsauskauden aikana noin 4 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskauden aikana oli 5,93 euroa, alin 4,77 euroa ja keskikurssi 5,27 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä katsauskauden aikana noin 60,3 miljoonaa kappaletta (194,9). Vaihdon arvo oli noin 318 miljoonaa euroa (1 123), lähde: Nasdaq Helsinki.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 18 miljoonaa kappaletta (61), mikä vastaa noin 23 prosenttia (24) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Euroland.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.9.2019 oli 1 102,3

miljoonaa euroa (1 266,6). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli syyskuun lopussa 45 201 (48 347). Hallinta-rekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli syyskuun lopussa 13,6 % osakkeista (12,2).

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. Samalla ne vaikuttavat parametreihin, joilla eräiden tase-erien, kuten Mall of Triplan, käypään arvoon arvostamista tehdään.. 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 ylläpitoa 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 48 miljoonaa euroa vuoden 2020 loppuun mennessä. Tästä 41 miljoonaa euroa arvioidaan saavutettavan vuoden 2019 loppuun mennessä. Arvioituihin synergiahyötyihin ja yhdistymiskustannuksiin liittyvät oletukset ovat luontaisesti epävarmoja ja alttiita lukuisille merkittävälle 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 liiketoiminnossaan. 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, vaikuttaa negatiivisesti nettovelkaan, lisätä oman

pääoman tai velkarahoituksen tarvetta tai estää lisärahoituksen 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.

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 Mikkelin 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 Mikkelin 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

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.

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 hyvällä 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 alhaisen korkotason ansiosta.

Rahalaitosten tiukentunut lainanantokäytäntö ja mahdolliset muutokset lainsäädännössä saattavat jatkossa vaikuttaa kuluttajakysyntään.

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. Kiinteistösijoittajien 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. Rahoituslaitokset ovat kiristäneet asuntorahoitusta markkinoilla.

Infrarakentamista vaativat hankkeet kasvukeskuksissa, liikennehankkeet ja teollisuuden investoinnit ylläpitävät kysyntää.

Infrarakentamismarkkinan odotetaan vuonna 2019 laskevan vuoden 2018 tasolta mutta palaavan ennalleen vuonna 2020. Hallitusohjelmaan kirjattu vuotuinen 300 miljoonan euron korotus perusväylänpitöön voi vakauttaa infrarakentamisen volyymeja lähivuosina.

Venäjä

Asuntojen kysynnän arvioidaan pysyvän vuoden 2018 keskimääräisellä tasolla. Kysynnän arvioidaan kohdistuvan ennen kaikkea edullisiin asuntoihin, mitä myös demografiset trendit tukevat. Venäjän keskuspankin taannoinen ohjauskoron lasku on johtanut asuntolainakorkojen hienoiseen laskuun.

Asuntokauppaa säätelevien lakimuutosten arvioidaan edelleen aiheuttavan epävarmuutta ja turbulenssia markkinoilla, ylläpitävän volatilitteettia asuntojen tarjonnassa ja myyntikäytännöissä sekä nostavan hintoja pitkällä aikavälillä.

Baltia ja CEE-maat

Asuntokysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla Baltian maissa. Rahoituksen saatavuuden ja alhaisen korkotason arvioidaan tukevan asuntokysyntää myös jatkossa. Saksan heikentyneet talousnäkökymät saattavat vaikuttaa kysyntään CEE-maissa. Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan edelleen.

Tonttien hintataso on noussut, ja kilpailun tonteista arvioidaan pysyvän korkealla tasolla. Resurssipulan ja pitkien rakennuslupaprosessien arvioidaan nostavan rakennuskustannusinflaatiota sekä rajoittavan volyymin kasvua.

Toimitilaurakkamarkkinan odotetaan pysyvän nykyisellä tasolla tai laskevan hieman Baltian maissa.

Baltian maissa infrarakentamisen määrän kasvun arvioidaan jatkuvan valtioiden investoidessa kaupunki- ja liikenneinfrastruktuurin kehittämiseen, mutta kilpailun arvioidaan jatkuvan kireänä.

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 +6 % – +2 % verrattuna 2018 jatkuvien liiketoimintojen yhdistettyyn liikevaihtoon (pro forma, oikaistu 2018: 3 201,0 miljoonaa euroa). Aiemmin yhtiö arvioi liikevaihdon vuonna 2019 olevan välillä +5 % – -3 % verrattuna vuoteen 2018

Vuonna 2019 jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan 160–185 miljoonaa euroa (pro forma, oikaistu 2018: 132,0 miljoonaa euroa). Aiemmin yhtiö arvioi jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton vuonna 2019 olevan 160–200 miljoonaa euroa.

Ohjeistuksen perusteet

Vuoden 2019 tulosohjeistus perustuu muun muassa rakenteilla olevan asuntokannan arvioituun valmistumisajankohtaan ja yhtiön vahvaan tilauskantaan. Syyskuun lopussa tilauskannasta oli myyty 78 %.

Vuosineljännesten välillä odotetaan merkittävää vaihtelua, joka johtuu normaalista kausivaihtelusta, toimitilahankkeiden myynnistä, asuntokohtien valmistumisajankohdista ja Mall of Triplan käypään arvoon arvostamisesta. Kuten vuonna 2018, vuoden viimeisen neljänneksen odotetaan olevan selvästi vahvin. Yhtiö arvioi vuoden 2019 neljänneksen neljänneksen oikaistun liikevoiton olevan vertailukautta korkeampi (pro forma, oikaistu 10-12/2018: 99,3 miljoonaa euroa).

Arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asuntokohteiden valmistumisesta

Yhtiöllä oli syyskuun lopussa rakenteilla yhteensä 14 643 asuntoa. Alla olevassa taulukossa on yhtiön tämän hetkinen arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asunto-kohteiden valmistumisesta. Venäjän lukuihin sisältyvät kaikki rakenteilla olevat hankkeet mukaan lukien ne, jotka eivät sisälly oikaistuun liikevoittoon. Lisäksi yhtiöllä on rakenteilla 2 343 (6/19: 2 290) 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	1-12/18, toteutunut	1-12/19, ennuste	1-6/19, toteutunut	3Q19, toteutunut	4Q19, arvio	1Q20, arvio	2Q20, arvio	3Q20, arvio	4Q20, arvio	Myöhemmin
Suomi ¹	3 657	2 800	1 934	387	500	500	600	500	1 100	110
CEE ²	1 427	1 500	307	260	1 000	100	300	100	1 100	500
Venäjä ³	2 974	3 900	897	945	2 100 ⁴	400	400	1 300	1 000	690
Yhteensä	8 058	8 200	3 138	1 592	3 600	1 000	1 300	1 900	3 200	1 300

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, tuotantokustannusten alentamiseen tähtäävät toimet, kustannusten hallinta 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 kestoon 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 osavuosisikatsauksessa

Tämän osavuosisikatsauksen tekstiosaa kuvaa jatkuvia toimintoja. YIT on luokitellut suunnitellun Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnan myynnin piirissä olevat toiminnot myytävissä oleviksi omaisuuseriksi ja esittää ne lopetettuina toimintoina.

Yhtiö raportoi segmenttiraportoinnissaan vain jatkuvia liiketoimintoja, minkä vuoksi 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 osavuosisikatsauksessa 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 osavuosisikatsauksissa, 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.

Osavuositiedot 1.1. – 30.9.2019: Taulukko-osa

1	OSAVUOSIKATSAUKSEN LAATIMISPERUSTA JA LAATIMISPERIAATTEET	29
1.1	Laatimisperusta.....	29
1.2	Laatimisperiaatteet	29
2	PÄÄLASKELMAT	31
2.1	Tuloslaskelma, IFRS	31
2.2	Laaja tuloslaskelma, IFRS	32
2.3	Konsernitase, IFRS	33
2.4	Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	34
2.5	Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	35
3	LIITETIEDOT.....	36
3.1	Liiketoimintasegmentit	36
3.2	Lopetetut toiminnot	41
3.3	IFRS 16 vuokrasopimukset -standardin käyttöönotto	42
3.4	Vaihto-omaisuus	46
3.5	Johdannaisopimukset	47
3.6	Ehdolliset velat ja varat sekä vastuutoumukset	47
3.7	Raportointikauden jälkeiset tapahtumat.....	47
4	LISÄINFORMAATIO	48
4.1	Tunnusluvut.....	48
4.2	Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat.....	49
4.3	Tunnuslukujen laskentakaavat.....	51

1 OSAVUOSIKATSAUKSEN LAATIMISPERUSTA JA LAATIMISPERIAATTEET

1.1 Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, mutta osavuositarkastuksen laadinnassa ei ole sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä yhtiön vuositilinpäätöksen 2018 kanssa. Tässä osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi 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 luokittellessaan Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot lopetetuiksi toimintoiksi osavuositarkastuksessa 2019. Vuonna 2018 julkistetut pro forma -taloudelliset tiedot on oikaistu erottamalla koko vuoden ja kvartaaliraportoinnin 2018 osalta myytäväksi suunniteltujen toimintojen tulos erilleen jatkuvista toiminnoista. Pro forma -tiedot on esitetty havainnollistamistarkoituksessa, ja ne ovat tilintarkastamattomia. Pro forma -tiedot eivät edusta konsernin toiminnan toteutunutta historiallista tulosta.

1.2 Laatimisperiaatteet

Tämän osavuositarkastuksen 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 otti uuden standardin käyttöön soveltaen yksinkertaistettua lähestymistapaa, eikä vertailulukuja ole näin ollen oikaistu. Tarkempi kuvaus uusista IFRS 16 -laatimisperiaatteista löytyy liitetiedosta 3.3 IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin 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. 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 tässä osavuositarkastuksessa.

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.

Rahoitusvarojen luokittelu

YIT on luokitellut Kiinteistöt-segmentin liiketoimintamalliin perustuen pitkäaikaisen lainasaamisen käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavaan kategoriaan. Lainasaamisen käypä arvo perustuu diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttokorko määritetään vastapuolen luottokelpoisuuteen perustuen. Lainasaaminen on luokiteltu käyvän arvon tasolle 3. Käyvän arvon muutokset kirjataan Liiketoiminnan muihin tuottoihin konsernin tuloslaskelmassa.

Johdon merkittävä harkinta

Tätä osavuositarkastusta 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 osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt merkittävät yhtiön laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2018 tilinpäätöstä laadittaessa, lukuunottamatta huomattava harkintaa, joka liittyy vuokralle ottajan

kirjanpitoikäsiittelyyn IFRS 16:n mukaan. Sitä kuvataan tarkemmin liitetiedossa 3.3 IFRS 16 vuokrasopimukset -standardin käyttöönnotto.

Osavuositatsauksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-9/19	1-9/18	1-12/18	9/19	9/18	12/18
1 EUR =	CZK	25,7018	25,5725	25,6455	25,8160	25,7310	25,7240
	PLN	4,3010	4,2485	4,2612	4,3782	4,2774	4,3014
	RUB	73,0883	73,4342	74,0687	70,7557	76,1422	79,7153
	SEK	10,5676	10,2384	10,2584	10,6958	10,3090	10,2548
	NOK	9,7701	9,5877	9,6002	9,8953	9,4665	9,9483
	DKK	7,4644	7,4503	7,4532	7,4662	7,4564	7,4673

2 PÄÄLASKELMAT

2.1 Tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	7-9/2019		7-9/2018		1-9/2019		1-9/2018		1-12/2018	
	Raportoitu	Oikaistu	Pro forma, oikaistu	Raportoitu	Oikaistu	Pro forma, oikaistu	Oikaistu	Pro forma, oikaistu		
Liikevaihto	807,5	734,4	734,4	2 239,1	2 010,6	2 073,2	3 138,5	3 201,0		
Liiketoiminnan muut tuotot	6,8	5,5	5,5	20,1	14,9	15,3	39,7	40,1		
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	20,7	29,9	29,9	35,4	181,0	185,2	35,6	39,7		
Valmistus omaan käyttöön	0,0	0,2	0,2	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3		
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-149,0	-135,9	-133,2	-385,4	-448,7	-453,0	-632,1	-634,1		
Ulkopuoliset palvelut	-433,1	-427,7	-427,7	-1 250,6	-1 155,8	-1 202,0	-1 621,8	-1 668,0		
Henkilöstökulut	-97,1	-78,5	-78,5	-302,7	-294,6	-306,7	-405,8	-417,8		
Liiketoiminnan muut kulut	-123,2	-95,4	-95,4	-324,1	-268,2	-271,0	-433,8	-436,7		
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1,3	-0,2	-0,2	-2,6	-1,0	-1,0	9,0	9,0		
Poistot ja arvonalentumiset	-13,0	-8,3	-7,6	-45,7	-21,9	-21,7	-30,0	-28,9		
Liikevoitto	18,4	24,0	27,3	-16,5	16,6	18,5	99,7	104,7		
Rahoitustuotot	1,0	2,0	2,0	5,7	5,7	5,8	7,7	7,8		
Kurssierot (netto)	-0,9	-1,1	-1,1	-1,7	-1,3	-1,5	-2,1	-2,3		
Rahoituskulut	-11,1	-7,5	-7,5	-34,6	-31,3	29,8	-40,3	-38,8		
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-11,0	-6,6	-6,6	-30,6	-26,9	-25,5	-34,7	-33,3		
Tulos ennen veroja	7,4	17,3	20,7	-47,1	-10,3	-7,0	65,0	71,4		
Tuloverot	-1,0	-0,5	-1,2	-7,0	3,0	-1,1	-17,9	-22,7		
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	6,4	16,8	19,5	-54,1	-7,3	-8,1	47,1	48,7		
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	20,1	15,6	16,6	-4,2	-3,9	-12,4	-7,9	-15,4		
Katsauskauden tulos	26,5	32,4	36,0	-58,4	-11,2	-20,4	39,2	33,3		
Emoyhtiön omistajille kuuluva osuus kauden tuloksesta	26,5	32,4	36,0	-58,4	-11,2	-20,4	39,2	33,3		
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake										
Laimentamaton, e	0,13	0,17	0,17	-0,28	-0,06	-0,10	0,19	0,16		
Laimennettu, e	0,13	0,17	n/a	-0,28	-0,06	n/a	0,19	n/a		
Laimentamaton, e, jatkuvat toiminnot	0,03	0,09	0,09	-0,26	-0,04	-0,04	0,23	0,23		
Laimentamaton, e, lopetetut toiminnot	0,10	0,08	0,08	-0,02	-0,02	-0,06	-0,04	-0,07		
Laimennettu, e, jatkuvat toiminnot	0,03	0,09	n/a	-0,26	-0,04	n/a	0,23	n/a		
Laimennettu, e, lopetetut toiminnot	0,10	0,08	n/a	-0,02	-0,02	n/a	-0,04	n/a		

2.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Katsauskauden tulos	26,5	32,4	-58,4	-11,2	39,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:					
Rahavirran suojaukset		0,0		0,1	0,0
Vero liittyen yllä olevaan erään		0,0		0,0	0,0
Muuntoerot	3,1	-15,8	44,0	-40,3	-57,8
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	3,1	-15,8	44,0	-40,3	-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	29,6	16,6	-14,5	-51,5	-18,7
Emoyhtiön omistajille	29,6	16,6	-14,5	-51,5	-18,7

2.3 Konsernitase, IFRS

Milj, e	Raportoitu 9/2019	Raportoitu 9/2018	Raportoitu 1.1.2019 ¹	Raportoitu 12/2018
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	77,6	198,9	183,4	202,3
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	97,9		137,9	
Liikearvo	264,7	319,9	319,2	319,2
Muut aineettomat hyödykkeet	17,7	51,0	47,5	47,5
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	159,0	155,6	150,7	150,7
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	2,2	2,3	2,2	2,2
Korolliset saamiset	46,1	39,6	50,3	50,3
Muut saamiset	12,5	2,1	2,3	2,3
Laskennalliset verosaamiset	66,9	75,9	64,4	64,4
Pitkäaikaiset varat yhteensä	744,7	845,3	957,9	839,0
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 977,2	2 136,1	1 880,1	1 880,1
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	177,7		187,4	
Myyntisaamiset ja muut saamiset	525,7	610,2	495,5	495,5
Korolliset saamiset	6,7	9,3	14,8	14,8
Tuloverosaamiset	13,5	2,5	1,8	1,8
Rahavarat	95,8	204,7	263,6	263,6
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 796,5	2 962,7	2 843,2	2 655,8
Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät	356,4			
Varat yhteensä	3 897,6	3 808,1	3 801,1	3 494,8
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	972,8	1 016,6	1 049,8	1 049,8
Oma pääoma yhteensä	972,8	1 016,6	1 049,8	1 049,8
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	8,7	29,7	28,8	28,8
Eläkeveloitteet	2,6	2,4	2,6	2,6
Varaukset	82,0	81,9	80,7	82,2
Rahoitusvelat	355,4	425,2	414,6	424,1
Vuokrasopimusvelat	199,9		245,5	
Muut velat	48,4	67,5	52,2	52,2
Pitkäaikaiset velat yhteensä	696,9	606,6	824,4	590,0
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot ²	757,5	890,2	752,9	739,1
Ostovelat ja muut velat	675,9	637,9	575,9	575,9
Tuloverovelat	9,8	12,7	19,5	19,5
Varaukset	36,0	47,9	46,4	53,0
Rahoitusvelat	516,5	596,2	459,3	467,6
Vuokrasopimusvelat	59,4		72,9	
Lyhytaikaiset velat yhteensä	2 055,1	2 184,8	1 926,9	1 855,1
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat	172,7			
Velat yhteensä	2 924,8	2 791,5	2 751,3	2 445,0
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 897,6	3 808,1	3 801,1	3 494,8

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

² 30.9.2019 raportoitu määrä sisältää 155,3 miljoonaa euroa (12/18: 161,5) taloyhtiölainoja myydyistä keskeneräisistä asuinrakennushankkeista ja vuokratonttien vuokrasopimusvelasta.

2.4 Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj, e	7-9/2019	7-9/2018	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Katsauskauden tulos	26,5	32,4	-58,4	-11,2	39,2
Suoriteperusteisten erien oikaisu	36,0	31,7	109,5	97,8	140,1
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-56,0	-32,2	-113,2	-136,9	-23,5
Vaihto-omaisuuden muutos	-43,2	-37,8	-111,2	-201,6	38,7
Lyhytaikaisten velkojen muutos	49,1	-4,8	194,9	299,3	52,6
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-50,1	-74,8	-29,6	-39,2	67,8
Rahoituserien rahavirta	-17,4	-7,4	-45,3	-37,5	-50,7
Maksetut verot	-6,8	-4,6	-31,0	-19,8	-23,1
Liiketoiminnan nettorahavirta	-11,9	-22,6	-54,8	-9,9	173,3
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-12,5	-7,0	-24,5	-42,3	-50,7
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	2,1		7,3	1,5	37,6
Suoritettujen investointien rahavirrat	-7,8	-5,5	-23,0	-17,3	-30,8
Saadut investointien rahavirrat	2,8	2,3	13,5	12,2	19,3
Investointien nettorahavirta	-15,4	-10,4	-26,6	-45,9	-24,7
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-27,3	-33,0	-81,4	-55,8	148,6
Oman pääoman muutokset	-7,5	-0,9	-6,7		1,4
Lainasaamisten muutos	3,0		7,6	-1,0	-16,4
Lyhytaikaisten lainojen muutos	176,4	-43,8	150,5	131,2	3,8
Pitkäaikaisten lainojen nostot		0,0		270,0	270,0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-150,0	0,0	-150,2	-191,5	-195,6
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-11,5	-2,5	-36,4	-5,3	-7,0
Maksetut osingot	0,0		-56,7	-52,4	-52,4
Rahoituksen nettorahavirta	10,3	-47,1	-91,9	151,0	3,7
Rahavarojen muutos	-17,0	-80,1	-173,3	95,1	152,3
Rahavarat katsauskauden alussa	113,5	285,6	263,6	89,7	89,7
Sulautumisessa tulleet rahavirrat				21,6	21,6
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-0,7	-0,6	5,5	-1,7	0,0
Rahavarat katsauskauden lopussa	95,8	204,7	95,8	204,7	263,6

2.5 Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj, e	Osaakepääoma	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							
Katsauskauden tulos						-58,4	-58,4
Muuntoerot				44,0			44,0
Kauden laaja tulos yhteensä				44,0		-58,4	-14,5
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							
Osingonjako						-56,7	-56,7
Osakepalkitseminen					0,8	1,0	1,8
Omien osakkeiden hankinta					-7,5		-7,5
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					-6,7	-55,7	-62,4
Oma pääoma 30.9.2019	149,7	1,5	553,5	-230,2	-12,2	510,7	972,8

Milj, e	Osaakepääoma	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							-11,2	-11,2
Muut laajan tuloksen erät:								
Rahavirran suojaukset					0,1			0,1
-Vero liittyen yllä olevaan erään					0,0			0,0
Muuntoerot				-40,3				-40,3
Kauden laaja tulos yhteensä				-40,3	0,1		-11,2	-51,5
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä								
Sulautuminen	0,5		554,9					555,4
Liikkeellelaskukulut			-1,4					-1,4
Osingonjako							-52,4	-52,4
Osakepalkitseminen						1,6	0,9	2,5
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,5		553,5			1,6	-51,5	504,1
Oma pääoma 30.9.2018	149,7	1,5	554,2	-256,8	0,1	-5,6	573,5	1 016,6

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 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							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 päällystysliiketoiminnan. YIT suunnittelee luopuvansa Venäjän päällystysliiketoiminnasta joko alasajon tai myynnin kautta vuoden 2019 loppuun mennessä. Toisesta vuosineljänneksestä alkaen kaikki alasajettavissa tai myytävissä liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio on kirjattu 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 hetkisessä 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 päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot lopetuiksi toiminnoiksi puolivuosisikatsauksessa 2019.

Toiminnan kausiluonteisuus

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

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot, jatkuvat toiminnot

7-9/2019 raportoitu							
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	251,8	52,7	252,2	250,0		0,8	807,5
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	251,8	52,6	251,5	246,6		5,1	807,5
Konsernin sisäinen liikevaihto		0,1	0,8	3,4		-4,3	
Poistot ja arvonalentumiset	-1,2	-0,2	-0,4	-4,6		-6,6	-13,0
Liikevoitto	14,0	-1,1	-6,9	11,5	3,1	-2,2	18,4
Liikevoitto, %	5,6 %	-2,1 %	-2,7 %	4,6 %			2,3 %
Oikaisuerät		1,4				5,9	7,3
Oikaistu liikevoitto	14,0	0,3	-6,9	11,5	3,1	3,7	25,7
josta IFRS 16 vaikutus		0,8	0,1	0,2		0,7	1,8
Oikaistu liikevoitto, %	5,6 %	0,5 %	-2,7 %	4,6 %			3,2 %

7-9/2018 Pro forma, oikaistu

Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	244,2	55,8	211,4	215,2		7,8	734,4
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	244,1	55,6	209,8	206,1		18,7	734,4
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,1	0,2	1,5	9,0		-10,9	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,3	-0,2	-0,1	-3,8		-3,2	-7,6
Liikevoitto	23,9	-8,4	8,7	5,9	-0,2	-2,5	27,3
Liikevoitto, %	9,8 %	-15,1 %	4,1 %	2,7 %			3,7 %
Oikaisuerät	0,0	0,6	0,0	0,0		3,4	4,0
Oikaistu liikevoitto	23,9	-7,8	8,7	5,9	-0,2	0,9	31,4
Oikaistu liikevoitto, %	9,8 %	-14,0 %	4,1 %	2,7 %			4,3 %

7-9/2018 oikaistu

Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	244,2	55,8	211,4	215,2		7,8	734,4
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	244,1	55,6	209,8	206,1		18,7	734,4
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,1	0,2	1,5	9,0		-10,9	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,3	-0,2	-0,1	-3,8		-3,8	-8,3
Liikevoitto	23,9	-8,4	8,7	5,9	-0,2	-5,8	24,0
Liikevoitto, %	9,8 %	-15,1 %	4,1 %	2,7 %			3,3 %
Oikaisuerät	0,0	0,6	0,0	0,0		6,8	7,4
Oikaistu liikevoitto	23,9	-7,8	8,7	5,9	-0,2	0,9	31,4
Oikaistu liikevoitto, %	9,8 %	-14,0 %	4,1 %	2,7 %			4,3 %

1-9/2019 raportoitu

Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	794,5	132,5	738,4	584,0	0,1	-10,4	2 239,1
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	794,5	132,1	736,9	572,9	0,1	2,7	2 239,1
Konsernin sisäinen liikevaihto		0,4	1,5	11,2		-13,1	
Poistot ja arvonalentumiset	-3,6	-3,8	-1,6	-13,4		-23,2	-45,7
Liikevoitto	52,4	-45,0	3,3	8,6	1,4	-37,2	-16,5
Liikevoitto, %	6,6 %	-33,9 %	0,5 %	1,5 %			-0,7 %
Oikaisuerät		37,7				23,3	61,0
Oikaistu liikevoitto	52,4	-7,3	3,3	8,6	1,4	-14,0	44,5
Oikaistu liikevoitto josta IFRS 16 vaikutus	3,9	0,9	0,3	0,3		2,1	7,6
Oikaistu liikevoitto, %	6,6 %	-5,5 %	0,5 %	1,5 %			2,0 %

1-9/2018 Pro forma, oikaistu							
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	803,9	147,4	606,5	511,9		3,5	2 073,2
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	803,7	146,9	603,6	489,0		29,9	2 073,2
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,1	0,4	2,9	22,9		-26,3	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,9	-0,6	-0,3	-10,6		-9,3	-21,7
Liikevoitto	74,1	-33,4	11,3	-6,1	-1,0	-26,4	18,5
Liikevoitto, %	9,2 %	-22,7 %	1,9 %	-1,2 %			0,9 %
Oikaisuerät	0,7	4,5	0,4	0,3		8,3	14,2
Oikaistu liikevoitto	74,8	-28,9	11,7	-5,8	-1,0	-18,0	32,7
Oikaistu liikevoitto, %	9,3 %	-19,6 %	1,9 %	-1,1 %			1,6 %

1-9/2018 oikaistu							
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	789,5	143,5	586,0	487,4		4,2	2 010,6
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	789,3	143,1	583,4	464,9		29,9	2 010,6
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,1	0,4	2,6	22,6		-25,7	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,9	-0,6	-0,3	-10,2		-9,9	-21,9
Liikevoitto	74,9	-32,5	11,6	-3,2	-1,0	-33,2	16,6
Liikevoitto, %	9,5 %	22,6 %	2,0 %	-0,7 %			0,8 %
Oikaisuerät	0,7	4,5	0,4	0,3		18,6	24,4
Oikaistu liikevoitto	75,6	-28,0	12,0	-3,0	-1,0	-14,6	41,0
Oikaistu liikevoitto, %	9,6 %	-19,5 %	2,1 %	-0,6 %			2,0 %

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
	9/2019	9/2018 ²	12/2018 ²
Asuminen Suomi ja CEE	714,1	571,7	584,9
Asuminen Venäjä	288,3	332,7	294,3
Toimitilat	105,9	125,2	38,2
Infrasprojektit	89,5	93,4	77,0
Kiinteistöt	170,0	148,7	145,0
Muut toiminnot	380,8	285,7	249,3
Segmentit yhteensä	1 748,7	1 557,3	1 388,7
Täsmäytys ¹		197,3	212,5
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 748,7	1 754,7	1 601,2

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

² Vuoden 2018 luvut eivät sisällä IFRS16:n vaikutusta.

Tilaukanta kauden lopussa, jatkuvat toiminnot

Milj, e	Raportoitu	Oikaistu	Oikaistu
	9/2019	9/2018	12/2018
Asuminen Suomi ja CEE	1 761,6	1 767,1	1 729,3
Asuminen Venäjä	425,5	428,2	348,8
Toimitilat	1 260,7	1 630,6	1 326,9
Infraprojektit	1 313,5	952,2	860,7
Kiinteistöt			
Muut toiminnot	3,2	28,3	19,9
Tilaukanta yhteensä	4 764,3	4 806,4	4 285,6

3.2 Lopetetut 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 vuoden 2020 ensimmäisellä neljänneksellä.

Lopetettuihin toimintoihin liittyvä muuntoeron muutos oli -1,2 miljoonaa euroa (-0,4).

Lopetettujen toimintojen vaikutus taseeseen

Milj, e	9/2019
Myytäväenä oleviksi luokitellut omaisuuserät	
Aineelliset hyödykkeet	98,2
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	31,0
Liikearvo	54,8
Muut aineettomat hyödykkeet	22,4
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	5,0
Laskennalliset verosaamiset	0,4
Vaihto-omaisuus	56,3
Myyntisaamiset ja muut saamiset	88,2
Myytäväenä oleviksi luokitellut omaisuuserät, yhteensä	356,4
Myytäväenä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat	
Laskennalliset verovelat	15,8
Varaukset	9,4
Vuokrasopimusvelat	31,0
Saadut ennakot	1,0
Ostovelat ja muut velat	111,8
Laskennalliset verovelat	3,6
Myytäväenä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat, yhteensä	172,7

Lopetettujen toimintojen tulos

Milj, e	Raportoitu	Oikaistu	Oikaistu
	1-9/2019	1-9/2018 ¹	1-12/2018 ¹
Liikevaihto	415,3	409,8	550,9
Liiketoiminnan muut tuotot	2,9	4,7	5,1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-1,4	-1,2	-3,9
Valmistus omaan käyttöön	0,4	0,3	0,4
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-147,5	-152,7	-184,6
Ulkopuoliset palvelut	-101,1	-96,2	-143,2
Henkilöstökulut	-89,8	-85,3	-121,4
Liiketoiminnan muut kulut	-59,8	-63,6	-86,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,3	0,8	1,8
Poistot ja arvonalentumiset	-20,6	-17,0	-23,4
Liikevoitto	-1,2	-0,5	-5,1
Rahoitustuotot	0,1	0,1	0,3
rahoituskulut	-1,5	-0,7	-1,1
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-1,5	-0,6	-0,8
Tulos ennen veroja	-2,7	-1,2	-5,9
Tuloverot	-1,6	-2,8	-2,0
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	-4,2	-3,9	-7,9

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

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj, e	1-9/2019	1-9/2018 ¹	1-12/2018 ¹
Liiketoiminnan nettorahavirta	19,0	35,3	22,0
Investointien nettorahavirta	-7,7	-1,2	-3,6
Rahoituksen nettorahavirta	-8,7	-0,5	-2,3
Kauden nettorahavirta	2,7	33,6	16,1

¹ Raportoidut luvut eivät sisällä Lemminkäisen tilinpäätöstä 1.1-31.1.2018.

3.3 IFRS 16 vuokrasopimukset -standardin käyttöönotto

Siirtymä

YIT aloitti standardin soveltamisen 1.1.2019. Yhtiö otti uuden standardin käyttöön soveltaen yksinkertaistettua lähestymistapaa, eikä vertailulukuja ole näin ollen oikaistu.

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

Olennaiset laatuominaisuudet	Lyhyt kuvaus sovellettavasta laatuominaisuudesta
Siirtymämenetelmä	Yhtiö käytti siirtymävaiheessa yksinkertaistettua lähestymistapaa. Vuokrasopimusvelka määritetään siten, että jäljellä olevat vuokrat diskontataan nykyarvoon käyttäen lisäluoton korkoa soveltamisen aloittamisajankohtana.
Käyttöoikeusomaisuuserän arvostaminen siirtymässä	Yhtiö arvosti 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 vuokrasopimukseen, joissa kohdeomaisuuserä on arvoltaan vähäinen	Yhtiö ei kirjannut taseeseen vuokrasopimuksia, joissa kohdeomaisuuserä on arvoltaan vähäinen.
Kirjaamista koskeva helpotus liittyen lyhytaikaisiin vuokrasopimukseen	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:n ja IFRIC 4:n 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 jälkiviivautta esimerkiksi vuokra-ajan määrittämisessä, jos sopimukseen sisältyy jatkamis- tai päättämisoptioita.

Laatuominaisuudet

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 eirahamääräinen 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 vuokrasopimukseen 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 huomii 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 määritelty 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 huomii suoraan vuokralle antajalle maksettujen sanktioiden lisäksi myös molemmille osapuolille muodostuvat epäsuorat ja taloudelliset seuraamukset. Konserni huomii 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 käyttöön 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	2 843,2
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
Vuokrasopimusvelat		245,5	245,5
Muut velat	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 käytönoton 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.

3.4 Vaihto-omaisuus

Milj, e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
	9/2019	9/2018	12/2018
Aineet ja tarvikkeet	18,2	59,6	44,4
Keskeneräiset työt	979,7	1 142,8	973,4
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt ¹	739,1	656,5	580,2
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	172,3	195,2	204,8
Ennakkomaksut	63,7	58,7	54,5
Muu vaihto-omaisuus	4,3	23,2	22,8
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 977,2	2 136,1	1 880,1
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	177,7		

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

3.5 Johdannaisopimukset

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	9/2019	9/2018	12/2018
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset	180,0	252,5	230,0
Valuuttajohdannaiset	155,0	155,8	122,5
Hyödykejohdannaiset	13,6	10,3	7,2
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	-2,7	-2,8	-2,9
Valuuttajohdannaiset	-0,5	-1,3	1,0
Hyödykejohdannaiset	-1,1	1,2	-1,6

3.6 Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	9/2019	9/2018 ²	12/2018 ²
Annetut vakuudet			
Annetut takaukset muiden puolesta	2,3	5,6	4,9
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	9,7		9,7
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	0,4	5,0	5,3
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	1 671,8	1 662,9	1 616,1
Muut vastuusitoumukset			
Sijoitussitoumukset	55,3	15,9	13,8
Ostositoumukset	245,9	340,5	256,6
Vuokravastuut ¹		168,1	165,7

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

² Luvut sisältävät lopetettujen toimintojen vaikutuksen.

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.9.2019 enintään 7,8 miljoonaa euroa.

Oikeudenkäynnit

Oikeudenkäyntejä käsitellään tarkemmin osavuositarkastuksen osiossa Oikeudenkäynnit.

3.7 Raportointikauden jälkeiset tapahtumat

Mall of Tripla -kauppakeskus avattiin Helsingin Pasilassa 17.10.2019. Vuoden viimeisellä neljänneksellä Kiinteistöt-segmentti kirjaa liiketulokseen Mall of Tripla Ky -sijoituksen käyvän arvon arvostuksesta aiheutuvan merkittävän positiivisen vaikutuksen. Täten myös segmentin sitoutunut pääoma kasvaa. YIT omistaa kauppakeskuksen omistavasta Mall of Tripla Ky:stä 38,75 %. Kauppakeskuksen avautumisen myötä YIT:llä ei ole enää yhtiössä yhteistä päätäntävaltaa tai huomattavaa vaikutusvaltaa. Tämän johdosta YIT lopettaa sijoituksen yhdistelyn pääomaosuusmenetelmällä konsernitilinpäätöksessä ja käsittelee jatkossa kyseisen sijoituksen tuloksen kautta käypään arvoon arvostettavana oman pääoman ehtoisena sijoituksena.

4 LISÄINFORMAATIO

4.1 Tunnusluvut

	Raportoitu 7-9/ 2019	Oikaistu 7-9/ 2018	Pro forma, oikaistu 7-9/2018	Raportoitu 1-9/ 2019	Oikaistu 1-9/ 2018	Pro forma, oikaistu 1-9/2018	Oikaistu 1-12/ 2018	Pro forma, oikaistu 1-12/2018
Omavaraisuusaste, %	31,0 %	34,8 %	n/a	31,0 %	34,8 %	n/a	38,1 %	n/a
Oikaistu omavaraisuusaste, %	34,0 %	n/a	n/a	34,0 %	n/a	n/a	n/a	n/a
Korollinen nettovelka, milj. e	982,7	767,8	767,8	982,7	767,8	767,8	562,9	562,9
Oikaistu korollinen nettovelka, milj. e	723,4	n/a	n/a	723,4	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	n/a	n/a	3,2
Oikaistu nettovelka/oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	n/a	n/a	n/a	3,8	n/a	n/a	n/a	n/a
Velkaantumisaste, %	101,0 %	75,5%	n/a	101,0 %	75,5%	n/a	53,6%	n/a
Oikaistu velkaantumisaste, %	74,4 %	n/a	n/a	74,4 %	n/a	n/a	n/a	n/a
Oikaistu sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE), rullaava 12 kk	9,0 %	n/a	n/a	9,0 %	n/a	n/a	n/a	n/a
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, jatkuvat toiminnot, milj. e	4 764,3	4 806,4	4 806,4	4 764,3	4 806,4	4 806,4	4 285,6	4 285,6
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj.e	1 417,5	1 043,4	1 043,4	1 417,5	1 043,4	1 043,4	1 000,1	1 000,1
Henkilöstö kauden lopussa, jatkuvat toiminnot	7 675	7 858	7 858	7 675	7 858	7 858	7 556	7 556
Bruttoinvestoinnit, milj. e ¹	19,8	13,4	n/a	45,3	50,2	n/a	64,4	n/a
Osakkeen keskimurssi kauden aikana, e	5,27	5,77	n/a	5,27	5,77	n/a	5,70	n/a
Osakkeen päätöskurssi, e	5,28	6,03	n/a	5,28	6,03	n/a	5,11	n/a
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	1 102,3	1 266,6	n/a	1 102,3	1 266,6	n/a	1 073,3	n/a
Oma pääoma/osake, e	4,66	4,84	n/a	4,66	4,84	n/a	5,00	n/a
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot e	0,03	n/a	0,09	-0,26	n/a	-0,04	n/a	0,23
Oikaistu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, e	0,05	n/a	0,10	-0,05	n/a	0,00	n/a	0,32
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, 1 000 kpl	210 208	200 619	209 058	210 208	200 619	209 058	203 002	208 952
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	210 615	201 410	n/a	210 615	201 410	n/a	203 778	n/a
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, 1 000 kpl	208 768	210 049	n/a	208 768	210 049	n/a	210 048	n/a

¹ Bruttoinvestoinnit sisältävät investoinnit jatkuviin ja lopetettuihin toimintoihin

4.2 Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. e	Raportoitu 7-9/2019	Oikaistu 7-9/2018	Pro forma, oikaistu 7-9/ 2018	Raportoitu 1-9/2019	Oikaistu 1-9/2018	Pro forma, oikaistu 1-9/ 2018	Raportoitu 1-12/2018	Pro forma 1-12/ 2018
Liikevoitto (IFRS)	18,4	24,0	27,3	-16,5	16,6	18,5	99,7	104,7
Oikaisuerät								
Vaihto-omaisuuden ja muihin projekteihin liittyvien erien arvonalentumiset		-0,1	-0,1		3,4	3,4	3,4	3,4
Restrukturoinnit ja divestoinnit ¹						-1,3		-1,3
Oikeudenkäynnit				-1,0				
Sulautumiseen liittyvät transaktiokulut					1,4		1,4	
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut	2,1	2,2	2,1	4,6	6,2	6,2	17,4	17,4
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	4,1			53,9				
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ²	0,5	3,5	0,8	1,6	9,2	2,5	12,1	3,4
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ²	0,6	1,8	1,1	1,9	4,2	3,3	6,2	4,3
Oikaisuerät, yhteensä	7,3	7,4	4,0	61,0	24,4	14,2	40,6	27,2
Oikaistu liikevoitto	25,7	31,4	31,4	44,5	41,0	32,7	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	1-9/2019
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-54,1
Oikaisuerät, yhteensä (sisältyy liikevoittoon)	61,0
Sulautumiseen liittyvät oikaisuerät rahoituskuluista, jatkuvat toiminnot	-6,1
Verovaikutus	-11,0
Oikaistu katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-10,2
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, kpl	210 208 277
Oikaistu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, euroa	-0,05

Oikaistu käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. e	9/2019
Oikaistu liikevoitto	143,8
Poistot ja arvonalentumiset	53,8
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-3,9
IFRS 16 vuokrasopimukset vaikutus oikaistuun käyttökatteeseen	-28,3
Lopetettujen toimintojen oikaistu käyttökate poislukien IFRS 16 vaikutus	25,8
Oikaistu käyttökate	191,1

Oikaistun sitoutuneen pääoman tuoton täsmäytys (rullaava 12 kk)

Milj. e	9/2019
Oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk	143,8
IFRS 16 vaikutus oikaistuun liikevoittoon, rullaava 12 kk	-6,8
IFRS 16 vuokrasopimukset vaikutuksella vähennetty oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk	137,0
Sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä 30.9.2019	1 748,7
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	-97,9
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	-177,7
IFRS 16 vuokrasopimukset vaikutus saatuihin ennakoihin	19,6
Oikaistu sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä 30.9.2019	1 492,7

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 vaihto-omaisuuden 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 vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypiä arvoja 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	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.	Oikaistu sitoutunut pääoma parantaa vertailukelpoisuutta aiempiin vuosiin.
	(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.)	
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. (YIT on ottanut uuden tunnusluvun käyttöön 1.1.2019 alkaen.)	Oikaistu velkaantumisaste parantaa vertailukelpoisuutta aiempiin vuosiin.

Oikaistu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot	<p>Osakekohtainen tulos jatkuvista toiminnoista ilman liikevoittoon sisältyviä oikaisueriä ja rahoituskuluihin sisältyviä sulautumiseen liittyviä oikaisueriä verovaikutukset huomioiden.</p> <p>(30.6.2019 tunnuslukua muutettiin siten, että se lasketaan jatkuvista toiminnoista.)</p>	<p>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.</p>
Oikaistu sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk	<p>Rullaava 12 kk liikevoitto vähennettynä IFRS 16 vuokrasopimukset liikevoiton oikaisulla / segmenttien oikaistu sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana.</p> <p>(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.)</p>	<p>Oikaistu sitoutuneen pääoman tuotto-% kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.</p>
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	<p>Liiketoiminnan nettorahavirta lisätynä investointien nettorahavirralla.</p> <p>(YIT on muuttanut tunnuslukua 30.6.2019 siten, ettei kyseisestä tunnusluvusta oikaista pois lopetettujen toimintojen vaikutusta.)</p>	
Bruttoinvestoinnit	<p>Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin ilman rahoitusleasingiin liittyviä lisäyksiä.</p>	
Oma pääoma/osake	<p>Oma pääoma jaettuna osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.</p>	
Oikaistu nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	<p>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.</p>	<p>Oikaistun nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.</p>

(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)
