

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

Kuluttajien
arvostusten
muuttuminen
vaikuttaa
rakentamiseen.



yit.fi

YIT lyhyesti

2

YIT on rakennusalan edelläkävijä, joka luo kestävästä kaupunki-ympäristöstä rakentamalla asuntoja, toimitiloja, infrastruktuuria sekä kokonaisia alueita. Panostamme ensiluokkaiseen asiakaskokemukseen, korkeaan laatuun ja monipuolisen osaamisemme jatkuvaan kehittämiseen. Toiminta-alueemme kattaa Suomen, Venäjän, Baltian maat, Tšekin ja Slovakian.

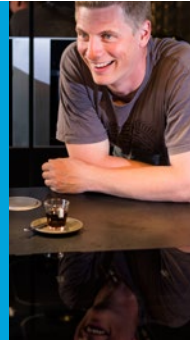
- **Innovatiivinen** hankekehittäjä ja laadukas rakentaja
- **Vahva markkina-asema** ja pitkä kokemus
 - Yli 100 vuoden historia Suomessa ja yli 50 vuotta Venäjällä
 - Markkinajohtaja Suomessa, suurin ulkomainen asuntorakentaja Venäjällä
- Yksi **kannattavimmista** rakennusyhtiöistä Euroopassa läpi taloussyörien
- Hyvä hallintotapa ja korkeat eettiset standardit



YIT:N TOIMIALAT 1.1.2015 ALKAEN

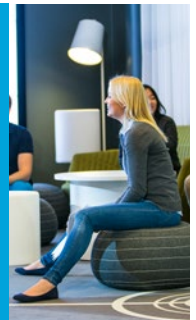
ASUMINEN SUOMI JA CEE (Baltian maat, Tšekki, Slovakia)

YIT on asuntorakentamisen edelläkävijä kaikilla markkina-alueillaan. Toimintamme painottuu omaperusteisiin hankkeisiin kasvukeskuksissa. Olemme aktiivisesti mukana aluekehittämisessä ja kehitämme asiakaskeskeisiä asumisen ratkaisuita ja palveluita. Oman vahvan myyntiverkostomme ansiosta pysymme tiiviisti kiinni asiakkaidemme muuttuvissa tarpeissa ja toiveissa.



ASUMINEN VENÄJÄ

YIT on toiminut Venäjän markkinoilla jo 54 vuotta ja saavuttanut vahvan aseman luotettavana ja laadukkaana asuntorakentajana. Panostamme kokonaisiin alueisiin, joissa asuntojen rakentamisen lisäksi huolehdimme myös sosiaalisen infrastruktuurin, kuten koulujen ja päiväkotien, luomisesta. Oma asuntomyymälä- ja huoltoyhtiöverkostomme tukee asiakastyötämme.



TOIMITILAT JA INFRA

YIT on innovatiivinen ja monipuolinen toimitila- ja infra-rakentaja. Kehitämme ja rakennamme muun muassa asiakaslähtöisiä toimisto- ja liiketiloja, hoivakohteita sekä logistiikka- ja tuotantotiloja ja palveluratkaisuja Suomessa, Baltian maissa ja Slovakiassa. Olemme yksi suurimmista infra-alan toimijoista Suomessa. Rakennamme, korjaamme ja ylläpidämme elinympäristöllemme tärkeitä rakenteita, kuten teitä ja siltoja, metro- ja junatunneleita ja juna-asemia.



Sisällysluettelo

3

VUOSI 2014

- 5 Avainluvut
- 6 Vuoden kohokohdat
- 10 Toimitusjohtajan katsaus
- 11 Liiketoimintakatsaus

LIIKETOIMINTA

- 15 Strategia
- 17 YIT:n liiketoimintamalli
- 21 Asuminen
- 25 Toimitilat ja infra
- 29 Yhteiskunnan muutos ja yksilön arvot rakentamisessa
- 33 Kestävät kaupunkiympäristöt tuovat sujuvuutta ja viihtyisyyttä
- 36 Ammattitaito ratkaisee

HALLINNOINTI

- 40 Corporate Governance -hallinnointijärjestelmä
- 46 Riskienhallinta
- 48 Hallitus
- 49 Johtoryhmä



VOIT
NAVIGOIDA
KLIKKAAamalla
OTSIKOITA

GRI-TAULUKKO

- 51 Vastuullisuusraportointi
- 52 GRI-taulukko

VASTUULLISUUS ON
KESKEINEN OSA
LIIKETOIMINTAAMME.
SIKSI RAPORTOIMME
VASTUULLISUUDEN
KIINTEÄNÄ OSANA
VUOSIKERTOMUSTAMME.

TILINPÄÄTÖS

- 62 Hallituksen toimintakertomus
- 80 Konsernitilinpäätös
- 131 Emoyhtiön tilinpäätös
- 143 Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä
- 144 Tilintarkastuskertomus
- 145 Taloudelliset tunnusluvut
- 151 Sijoittajasuhteet
- 153 Tietoa osakkeenomistajille



”Vetovoimaiset alueet houkuttelevat puoleensa osaaajia ja investointeja.”

JUHA KOSTIAINEN, JOHTAJA, KAUPUNKIKEHITYS, YIT

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

YIT:n vuosi 2014

- 5 Avainluvut
- 6 Vuoden kohokohdat
- 10 Toimitusjohtajan katsaus
- 11 Liiketoimintakatsaus

Respublikanskaya
Pietari, Venäjä



VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

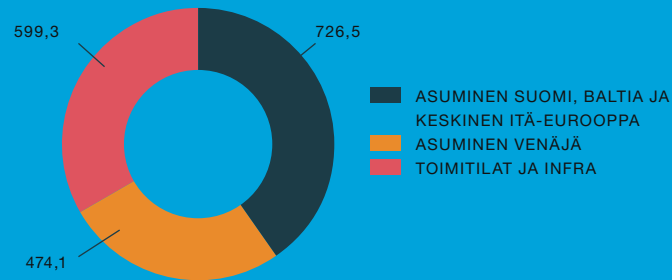
GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

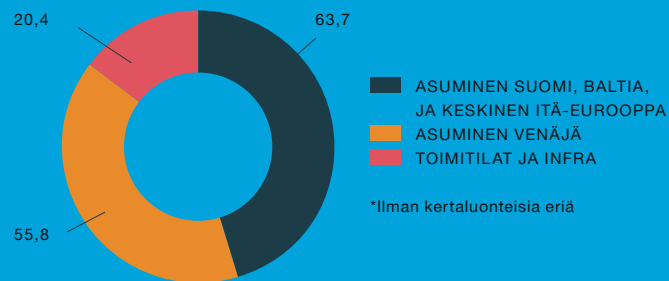
Avainluvut 2014

5

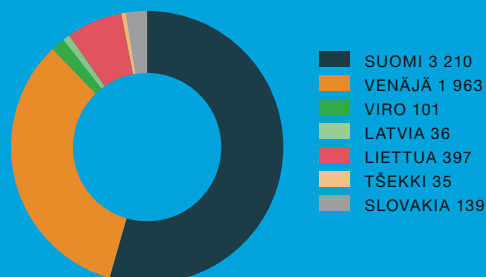
LIIKEVAIHTO LIIKETOIMINTA-ALUEITTAIN, POC (MILJ. E)



LIIKEVOITTO* LIIKETOIMINTA-ALUEITTAIN, POC (MILJ. E)



HENKILÖSTÖ MAITTAIN, YHTEENSÄ 5 881



POC	1-12/14	1-12/13	MUUTOS
Liikevaihto, milj. e	1 801,2	1 858,8	-3 %
Liikevoitto, milj. e	114,0	152,8	-25 %
Liikevoitto-%	6,3 %	8,2 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä, milj. e	126,4	154,0	-18 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	7,0 %	8,3 %	
Tulos ennen veroja, milj. e	75,0	122,8	-39 %
Katsauskauden tulos (emoyhtiön omistajille), milj. e	56,6	93,9	-40 %
Osakekohtainen tulos, e	0,45	0,75	-40 %
Osinko/osake*, e	0,18	0,38	-53 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	151,9	-87,9	
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	7,7 %	10,3 %	
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	32,4 %	37,8 %	
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 125,9	2 713,7	-22 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 881	6 172	-5 %

*Vuoden 2014 luku on hallituksen esitys yhtiökokoukselle

IFRS	12/14	12/13	MUUTOS
Velkaantumisaste, %	129,9 %	112,0 %	
Omavaraisuusaste, %	29,2 %	34,3 %	
Korollinen nettovelka, milj. e	696,0	781,7	-11 %
Taseen loppusumma, milj. e	2 240,8	2 547,5	-12 %

Vuoden 2014 kohokohtia

6



Moottoritie Koskenkylästä Kotkaan valmistui etuajassa

MOOTTORITIE Koskenkylästä
Kotkaan avattiin kokonaisuudessaan liikenteelle 1.9.2014.

Moottoritielle rakennettiin

- 6 uutta eritasoliittymää
- 3 levähdysaluetta
- 19 km kevyen liikenteen väyliä
- 52 km muita tiejärjestelyjä
- 470 m pitkä moottoritietunneli
- 56 siltapaikkaa
- 68 uutta siltaa, joista
24 vesistö-, 26 risteys-,
2 puu- ja 5 vihersiltaa
- 4 eläinten ja 7 kevyen liikenteen
alikulukäytävää
- Vuoden työmaa 2013



Vuoden 2014 kohokohtia

7



Moottoritie Koskenkylästä Kotkaan valmistui etuajassa

MOOTTORITIE Koskenkylästä Kotkaan avattiin kokonaisuudessaan liikenteelle 1.9.2014.

Moottoritielle rakennettiin

- 6 uutta eritasoliittymää
- 3 levähdysaluetta
- 19 km kevyen liikenteen väyliä
- 52 km muita tiejärjestelyjä
- 470 m pitkä moottoritietunneli
- 56 siltapaikkaa
- 68 uutta siltaa, joista 24 vesistö-, 26 risteys-, 2 puu- ja 5 vihersiltaa
- 4 eläinten ja 7 kevyen liikenteen alikulkukäytävää
- Vuoden työmaa 2013



Menestystä Jyväskylän asuntomessuilla

YIT RAKENSI Jyväskylän Asuntomessuille 13-kerroksisen Maailmanpylväs-tornitalon, jonka sisustettu Drama Queen -huoneisto sijoittui Paras talo -sarjan yleisöäänestyksessä toiseksi. Kerrostalokohdetta ei ole aikaisemmin palkittu messujen historiassa.

Asuntomessukävijöiden palautteessa Maailmanpylväs nousi ylivoimaisesti messujen mieleenpainuvimmaksi asiaksi, ja YIT voitti ensimmäistä kertaa annetun Vuoden sisältöteko-palkinnon.



Vuoden 2014 kohokohtia



Moottoritie Koskenkylästä Kotkaan valmistui etuajassa

MOOTTORITIE Koskenkylästä Kotkaan avattiin kokonaisuudessaan liikenteelle 1.9.2014.

Moottoritielle rakennettiin

- 6 uutta eritasoliittymää
- 3 levähdysaluetta
- 19 km kevyen liikenteen väyliä
- 52 km muita tiejärjestelyjä
- 470 m pitkä moottorietunneli
- 56 siltapaikkaa
- 68 uutta siltaa, joista 24 vesistö-, 26 risteys-, 2 puu- ja 5 vihersiltaa
- 4 eläinten ja 7 kevyen liikenteen alikulkukäytävää
- Vuoden työmaa 2013



Menestystä Jyväskylän asuntomessuilla

YIT RAKENSI Jyväskylän Asuntomessuille 13-kerroksisen Maailmanpylväs-tornitalon, jonka sisustettu Drama Queen -huoneisto sijoittui Paras talo -sarjan yleisöäänestyksessä toiseksi. Kerrostalokohdetta ei ole aikaisemmin palkittu messujen historiassa.

Asuntomessukävijöiden palautteessa Maailmanpylväs nousi ylivoimaisesti messujen mieleenpainuvimmaksi asiaksi, ja YIT voitti ensimmäistä kertaa annetun Vuoden sisältöteko-palkinnon.



YIT Reding palkittiin Slovakiassa

SLOVAKIASSA YIT:n tytäryhtiö YIT Reding voitti pääpalkinnon kahdessa arvostetussa rakennusalan gaalassa vuonna 2014. Yhtiö palkittiin ASB Gaalassa vuoden 2014 rakennusyhtiönä ja kiinteistökehittäjänä. CIJ Awards Slovakia -gaalassa yhtiö sai toisena vuotena peräkkäin parhaan kiinteistökehittäjän palkinnon. Lisäksi YIT:n kohde Byty Villinki palkittiin vuoden 2014 parhaana asuntoprojektina. Vuonna 2014 YIT Reding myi ennätysmäiset lähes 200 asuntoa Bratislavan alueella.



VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

Vuoden 2014 kohokohtia

9



Moottoritie Koskenkylästä Kotkaan valmistui etuajassa

MOOTTORITIE Koskenkylästä Kotkaan avattiin kokonaisuudessaan liikenteelle 1.9.2014.

Moottoritiele rakennettiin

- 6 uutta eritasoliittymää
- 3 levähdysaluetta
- 19 km kevyen liikenteen väyliä
- 52 km muita tiejärjestelyjä
- 470 m pitkä moottorietunneli
- 56 siltapaikkaa
- 68 uutta siltaa, joista 24 vesistö-, 26 risteys-, 2 puu- ja 5 vihersiltaa
- 4 eläinten ja 7 kevyen liikenteen alikulkukäytävää
- Vuoden työmaa 2013



Menestystä Jyväskylän asuntomessuilla

YIT RAKENSI Jyväskylän Asuntomessuille 13-kerroksisen Maailmanpylväs-tornitalon, jonka sisustettu Drama Queen -huoneisto sijoittui Paras talo -sarjan yleisöäänestyksessä toiseksi. Kerrostalokohdetta ei ole aikaisemmin palkittu messujen historiassa.

Asuntomessukävijöiden palautteessa Maailmanpylväs nousi ylivoimaisesti messujen mieleenpainuvimmaksi asiaksi, ja YIT voitti ensimmäistä kertaa annetun Vuoden sisältöteko-palkinnon.



YIT Reding palkittiin Slovakiassa

SLOVAKIASSA YIT:n tytäryhtiö YIT Reding voitti pääpalkinnon kahdessa arvostetussa rakennusalan gaalassa vuonna 2014. Yhtiö palkittiin ASB Gaalassa vuoden 2014 rakennusyhtiönä ja kiinteistökehittäjänä. CIJ Awards Slovakia -gaalassa yhtiö sai toisena vuotena peräkkäin parhaan kiinteistökehittäjän palkinnon. Lisäksi YIT:n kohde Byty Villinki palkittiin vuoden 2014 parhaana asuntoprojektina. Vuonna 2014 YIT Reding myi ennätysmäiset lähes 200 asuntoa Bratislavan alueella.



Novo Orlovski luo parempaa elinympäristöä Pietariin

NOVO ORLOVSKI Venäjällä toteutetaan asiakkaiden toiveet laadukkaasta asumisesta. 46 hehtaarin tontille valmistuu vajaan 10 000 asuntoa, useita pysäköintilaitoksia, viisi päiväkotia, kaksi koulua, kauppoja, apteekkeja, urheilu- ja vapaa-ajan keskus sekä muita toimitiloja ja palveluita. Kohteen arkkitehtonisen ja aluesuunnitelman on laatinut espanjalainen arkkitehtitoimisto Taller de Arquitectura. Hanke sijaitsee Pohjois-Pietarissa erinomaisten liikenneyhteyksien ja palveluiden tuntumassa.

Onnistumisia poikkeuksellisessa markkinaympäristössä

10

KULUNUT VUOSI oli poikkeuksellinen. Suomessa ja Venäjällä kansantalouden kehitys jäi selvästi odotuksia heikommaksi. Ruplan kurssin ja öljyn hinnan romahdus heijastusvaiikutuksineen vaikuttivat YIT:n liiketoimintaan niin Venäjällä kuin muissakin toimintamaissamme.

MARKKINOILLA VALLINNEESTA turbulenssista huolimatta vuoteen 2014 mahtui paljon onnistumisia. Asumisen toimialoilla saavutettiin ennätysellinen asuntomyynti sekä Venäjällä että Baltian maissa ja keskisessä Itä-Euroopassa. Suomessa puolestaan aktiivinen sijoittajakauppa kompensoi kuluttajakysynnän heikoutta. Toimitilat ja infra -toimialalla tilauskantamme kasvoi ja kilpailukykymme parani muun muassa uuden organisoimisen ansiosta. Saimme myös merkittäviä tiehankkeitamme päätökseen etujassa.

PÄÄOMANKÄYTÖN tehostaminen ja positiivinen kassavirta olivat keskeisiä tavoitteitamme lähtiessämme vuoteen 2014. Pääomanvapautusohjelma tuotti tuloksia, ja kassavirta oli erittäin vahva.

VUODEN YHTENÄ kohokohtana pidän sitä, että ensimmäisen kerran Suomen Asuntomessujen historiassa messukävijät äänestivät kerrostaloasunnon, YIT:n Maailmanpylvään Drama Queen -asunnon, messujen kärkikolmikkoon, toiseksi parhaaksi kohteeksi. Maailmanpylväs on miniasuntojen, kohtuuhintaisen asumisen ja konseptoitujen toimitilarkaisujen rinnalla hyvä esimerkki siitä, miten olemme vastanneet asiakkaidemme muuttuviin tarpeisiin. Kehitimme myös asumisen sähköisiä palveluita ja uudistimme YIT:n brändiä. Vuoden 2015 aikana tarjoamme asumista ja elämistä helpottavan YIT Plus -kotiportaalin kaikille asiakkaillemme ja jatkamme entistä asiakaskeskeisemmän ja lähestyttävämmän brändin jalkauttamista kaikissa toimintamaissamme.

EDISTYIMME myös laadun kehittämisessä. Yli puolet kaikista kohteistamme luovutettiin asiakkaille täysin virheettöminä. Myös asiakkaidemme antama palaute kertoo

laadun ja palvelun parantumisesta. Kuitenkin samassa yhteydessä on todettava, että laatutyötä on jatkettava edelleen, sillä emme voi olla tyytyväisiä joidenkin kohteidemme laatuhaasteisiin.

TURBULENSSISTA HUOLIMATTA VUOTEEMME MAHTUI PALJON ONNISTUMISIA.

KUTEN AIEMPINAKIN vuosina, panostimme henkilöstön kehittämiseen ja valmentamiseen. Jatkoimme myös yhtiön arvojen ja johtamisperiaatteiden jalkautusta. Kiinnitimme erityisesti huomiota työturvallisuuteen, vaikkakaan tuloksiin ei kaikilta osin voi olla tyytyväinen.

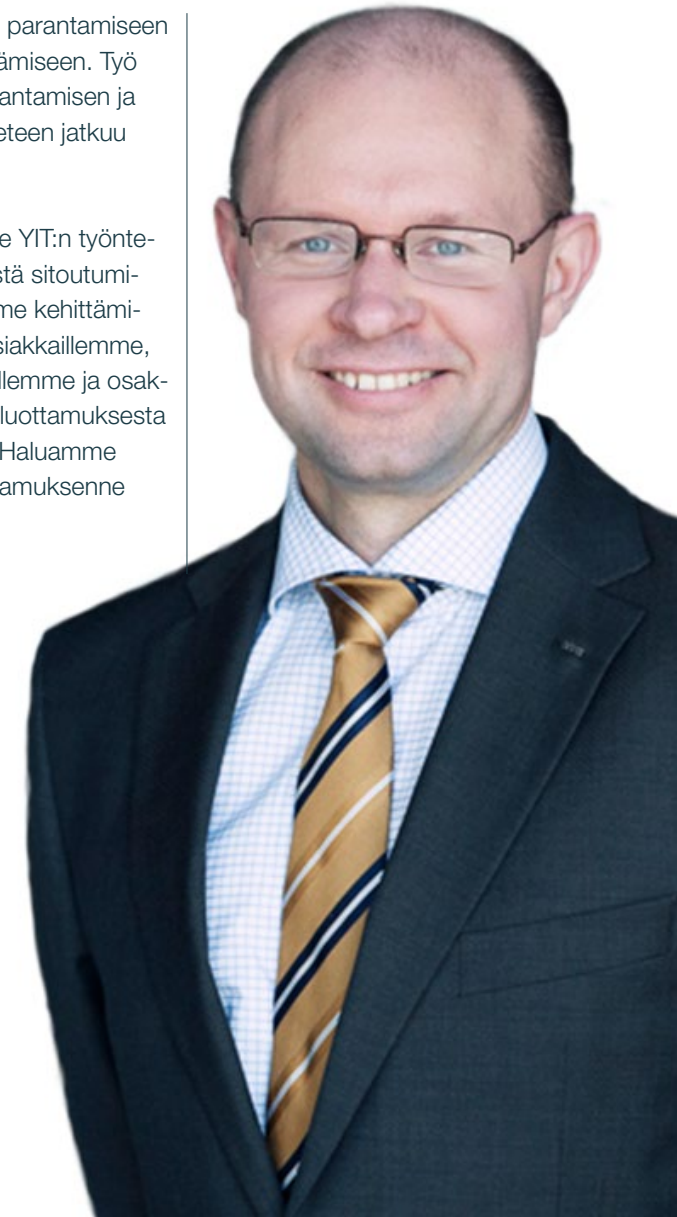
timme erityisesti huomiota työturvallisuuteen, vaikkakaan tuloksiin ei kaikilta osin voi olla tyytyväinen.

LIIKETOIMINTAYMPÄRISTÖ tarjoaa haasteita myös vuonna 2015. Olemme alentaneet riskitasoamme Venäjällä ja sopeudumme muutuneeseen toimintaympäristöön varmistaen vähintään kriittisen volyymin ylläpitämisen. Samalla varmistamme, että meillä on hyvä valmius nostaa tuotantoamme markkinatilanteen niin sallissa. Liiketoiminnan kehittämisessä keskitymme kuluvaan vuonna kilpailukykyohjelman toteuttamiseen,

asiakaskokemuksen parantamiseen ja henkilöstön kehittämiseen. Työ pääomankäytön parantamisen ja vahvan kassavirran eteen jatkuu myös aktiivisena.

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

KARI KAUNISKANGAS
TOIMITUSJOHTAJA



Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa

Toimintaympäristö

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

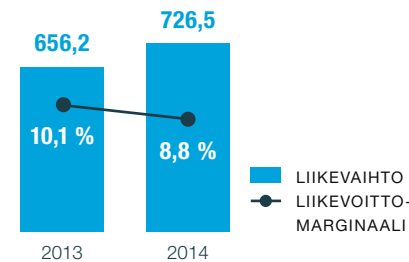
Makrotalouden positiivinen kehitys tuki asuntomarkkinoita Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, joskin geopolittiset jännitteet lisäsivät epävarmuutta loppuvuonna erityisesti Latviassa ja Liettuassa. Katsauskaudella asuntojen myyntihinnat nousivat Baltian maissa ja pysyivät vakaina Tšekissä ja Slovakiassa.

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

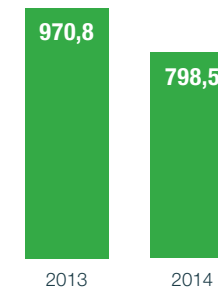
Liiketoiminta

- Liikevaihto kasvoi edellisvuodesta erityisesti Baltian ja keskinen Itä-Euroopan asuntomyynnin positiivisen kehityksen ja Suomen aktiivisen sijoittajamyynnin tukemana.
- Kappalemääräinen myynti Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa kasvoi 41 % edellisvuodesta, ja myös kannattavuuskehitys alueella oli positiivista.
- Kannattavuutta painoivat toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi ja sijoittajakohorteiden kasvanut osuus rakenteilla olevasta tuotannosta Suomessa.
- Tilauskanta laski edellisvuoden lopusta, mutta YIT allekirjoitti loppuvuonna 2014 merkittävän määrän sopimuksia ja esisopimuksia uusien sijoittajakohteiden aloittamisesta. Kyseiset projektit vahvistavat tilauskantaa käynnistyessään.
- YIT:n kohteet voittivat palkintoja niin Suomessa kuin CEE-alueellakin.

LIKEVAIHTO JA LIIKEVOITTO-MARGINAALI ILMAN KERTALUONTEISIA ERIÄ (MILJ. E, %)

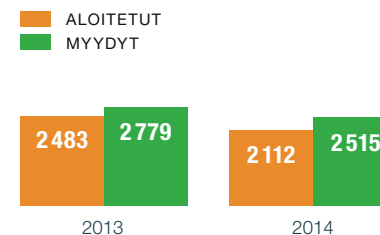


TILAUSKANTA (MILJ. E)

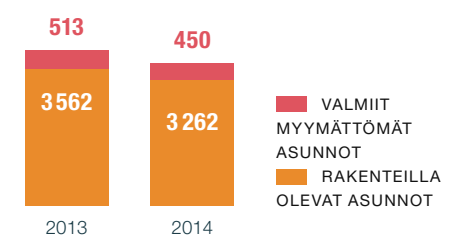


ASUNTORAKENTAMINEN SUOMESSA

MYDYT JA ALOITETUT ASUNNOT, KPL

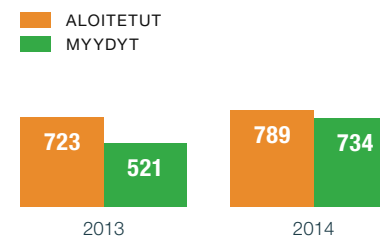


ASUNTOVARANTO VUODEN LOPUSSA, KPL

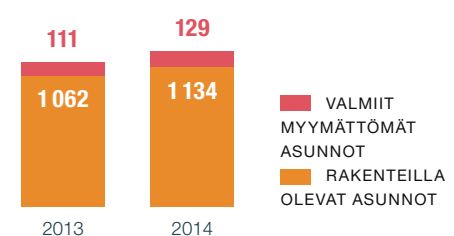


ASUNTORAKENTAMINEN BALTIASSA JA KESKISESSÄ ITÄ-EUROOPASSA

MYDYT JA ALOITETUT ASUNNOT, KPL



ASUNTOVARANTO VUODEN LOPUSSA, KPL



Asuminen Venäjä

12

Toimintaympäristö

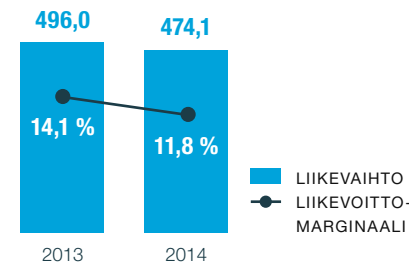
Vuonna 2014 geopolittiset jännitteet ja ruplan kurssin voimakas vaihtelu vaikuttivat asuntomarkki- naan. Ruplan heikkenemisen myötä kuluttajat siirsivät varojaan kiinteään omaisuuteen, mikä näkyi vahvana asuntomyyntinä erityisesti alku- ja loppuvuonna.

Alkuvuoden vaisun hintakehityksen jälkeen hinnat nousivat loppuvuoden kysyntäpiikin ja inflaatio-odotusten seurauksena. Asuntolainojen korkotaso nousi loppuvuonna, mutta nousu oli Venäjän keskuspankin ohjauksen noston ja maltillisempaa. Vuodenvaihteessa uusien asuntolainojen korot olivat 14,5–16 %:n välillä. Asuntolainojen saatavuus oli kohtuullisella tasolla.

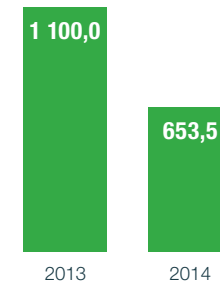
Liiketoiminta

- Liiketoiminta-alueen liikevaihto laski edellivuoden tasolta, mutta vertailukelpoisiin valuuttakurssien liikevaihto kasvoi 15 % haastavasta markkinatilanteesta huolimatta.
- Asuntomyynnissä saavutettiin uusi ennätys, kun kuluttajat siirsivät varojaan kiinteään omaisuuteen ruplan heikentymisen myötä.
- Liiketoiminta-alueen kannattavuutta heikensivät muun muassa asuntojen edellisuotta maltillisempi markkinahintakehitys sekä myynnin kohdistuminen matalakatteisempiin projekteihin.
- Lisääntyneen epävarmuuden seurauksena uusia kohteita aloitettiin edellisuotta vähemmän pyrkien säilyttämään kriittinen toimintavolyymi kaikissa toiminta-kaupungeissa. Asuntotuotannon volyymi laski ja myyntiaste nousi laskien riskitasoa Venäjällä.
- Tilauskanta laski edellisuoden lopusta selkeästi. Ruplan heikentyminen painoi tilauskantaa 401,5 miljoonalla eurolla.

LIKEVAIHTO JA LIIKEVOITTO MARGINAALI ILMAN KERTALUONTEISIA ERIÄ (MILJ. E, %)

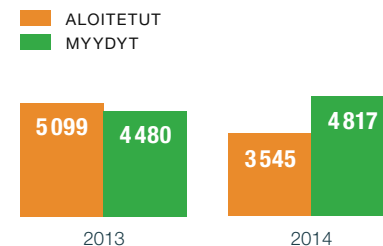


TILAUSKANTA (MILJ. E)

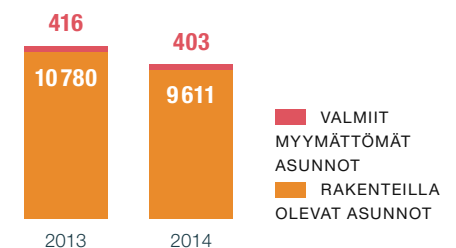


ASUNTORAKENTAMINEN VENÄJÄLLÄ

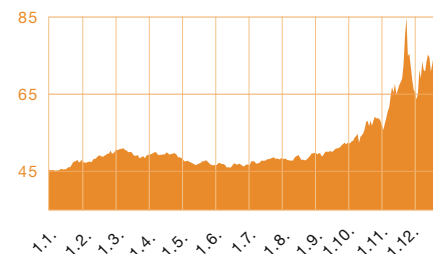
MYYDYT JA ALOITETUT ASUNNOT, KPL



ASUNTOVARANTO VUODEN LOPUSSA, KPL



EUR/RUB KURSSIKEHITYS 2014



VALUUTTAKURSSIN MUUTOSTEN VAIKUTUKSET, MILJ. E

	1–12/2014
Liikevaihto, POC	-99,0
Liikevoitto, POC	-11,8
Tilauskanta, POC	-401,9
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-166,9

Toimitilat ja infra

13

Toimintaympäristö

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

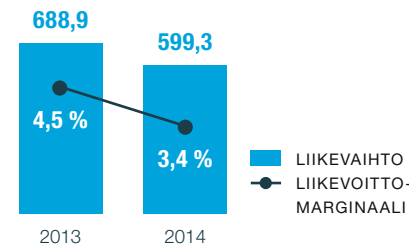
Makrotalouden positiiviset näkymät tukivat toimitilamarkkinoita Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa.

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

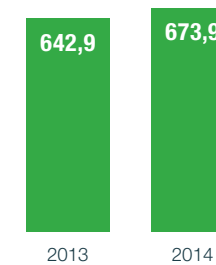
Liiketoiminta

- Vuonna 2014 toimialan liikevaihtoa painoi erityisesti Suomen heikko toimitilamarkkina, ja alhainen liikevaihto vaikutti kannattavuuteen negatiivisesti.
- Tilauuskanta kehittyi positiivisesti – YIT voitti muun muassa urakan Kehä III:n parantamiseksi Lahdenväylän ja Porvoonväylän välillä, ja yhtiö valittiin Turun Seudun Energiatuotannolle allianssimallilla toteutettavan CHP-voimalaitoksen rakentajaksi.
- Lisäksi YIT onnistui kasvattamaan markkinaosuuttaan teiden kunnossapidossa.
- Keski-Pasilan Tripla-hanke eteni suunnitellusti; infratyöt aloitettiin kesällä, ja marraskuussa potentiaalisille vuokralaisille järjestetty esittelytilaisuus saavutti hyvän vastaanoton. Myös sijoittajilta saatu palaute on ollut positiivista.
- Toimialan organisaatiota fokusoi- tiin vuoden aikana uudelleen kilpailukyvyyn varmistamiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä.

LIIVEVAIHTO JA LIIVEVOITTO-MARGINAALI ILMAN KERTALUONTEISIA ERIÄ (MILJ. E, %)



TILAUSKANTA (MILJ. E)



SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT OMAPERUSTEISET TOIMITILAHANKKEET

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myymätön	Vuokrattava pinta-ala, m²
Suomalaistentien liikekeskus, Espoo	~15	Kauppa	86 %	5/15	Myyty	9 100
Osmontie 38, Helsinki	n/a	Toimisto	32 %	10/15	Myyty	3 600
Lauttasaaren Liikekeskus, Helsinki	-	Kauppa	6 %	11/16	Myytön	5 700
BW Tower, Lahti	-	Toimisto	36 %	10/15	Myytön	7 500
Aleksanterinkatu 11 Koy, Lahti	-	Kauppa	79 %	6/15	Myytön	6 700

SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT TOIMITILA- JA INFRAURAKKAHANKKEET

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

Liiketoiminta

- 15** YIT:n strategia luo vankan perustan tulevaisuuden kasvulle
- 17** YIT:n liiketoimintamalli
- 21** Asuminen
- 25** Toimitilat ja infra
- 29** Yhteiskunnan muutos ja yksilön arvot rakentamisessa
- 33** Kestävät kaupunkiympäristöt tuovat sujuvuutta ja viihtyisyyttä
- 36** Ammattitaito ratkaisee



VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

YIT:n strategia luo vankan perustan tulevaisuuden kasvulle

15

KAUPUNGISTUMINEN, väestön ikääntyminen ja perheeseen piene-
neminen luovat kysyntää uusille,
erityisesti pienille asunnoille kasvu-
keskuksissa kaikissa toimintamais-
samme. Asuinalueet tiivistyvät ja
monipuolistuvat, ja entistä useam-
man kuluttajan toiveena on, että
läheltä löytyvät palvelut, kauppa,
työ ja kodit.

Yksilöllisyyden lisääntyminen
vaikuttaa asiakkaiden asumispää-
tökseen. Kodilla halutaan ilmentää
omia arvoja ja elämäntapoja.
Asiakaskokemuksen ja laadun
merkitys kasvaa ja kodinostaja edel-
lyttää rakennuttajalta myös arkea
helpottavia sähköisiä
asumisen palveluita.

Tiivistyvät kaupun-
kiympäristöt asettavat
uusia vaatimuksia
myös entistä josta-
vammille toimitiloille

ja infrastruktuuriin kehittämiselle.
Väestön ikääntyminen luo tarvetta
hoivapalveluille. Tiestö ja vanhat tilat
edellyttävät korjaamista. Nykyaikai-
sista toimitiloista on pulaa erityisesti
Baltian maissa ja Slovakiassa. Myös
tiukentuvat energiatehokkuusvaa-
timukset ja uusiutuvan energian

käytön lisääntyminen luovat
kysyntää energiasektorilla.

Täsmensimme strategiaamme muuttuvassa kaupunki- ympäristössä

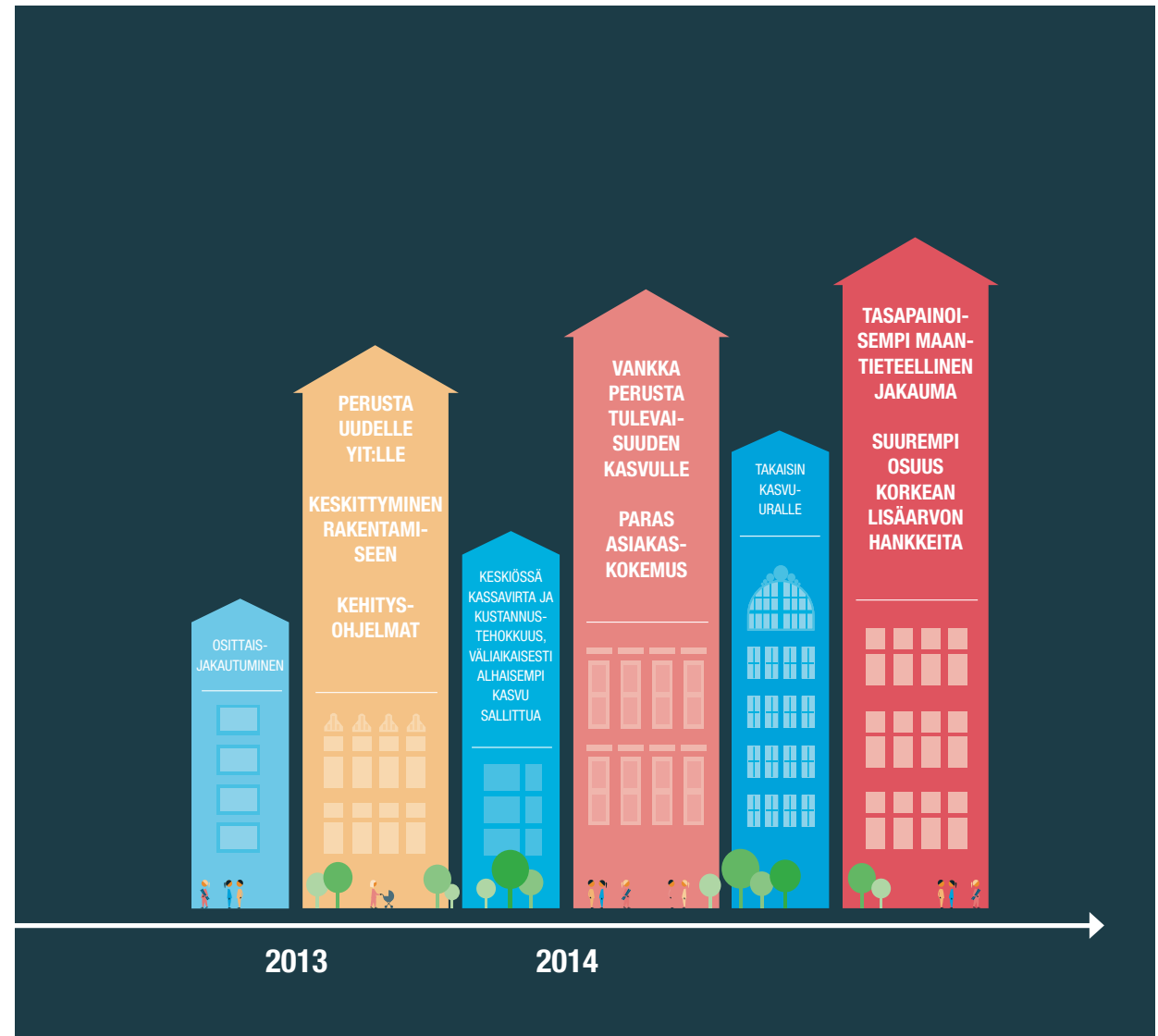
Vuoden 2014 aikana täsmen-
simme strategiaamme vastaamaan
Venäjän ja Suomen heikenty-
neitä makrotaloudellisia näkymiä.
Muuttuvassa toimintaympäristössä
taloudellinen liikkumavara koros-
tuu. Jatkamme pääoman käytön
tehostamista käynnissä olevan
pääomanvapautusohjelman mukai-
sesti.

Asuminen-toimialalla tavoitte-
lemme kasvua omape-
rusteisissa hankkeissa.
Toimintaympäristön
kehitys ohjaa asunto-
aloitusten määrää ja
alueellista painotusta.
Asuntorakentamisessa

menestyksen edellytyksenä on
vetovoimainen ja kohtuuhintainen
tuote sekä positiivinen asiakasko-
kemus.

Toimitilat ja infra -toimialalla
tavoitteenamme on kasvattaa sel-
laisten hankkeiden osuutta, joissa
YIT:n asiakkaalle tuottama lisäarvo

MEGATRENDIT TUKEVAT LIIKE- TOIMINTAAMME



VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

16

on korkea. Keskeisessä roolissa ovat konseptit, yhteistyöhankkeet ja erikoisosaaminen.

Suhdannevaihteluiden tasaamiseksi Suomen ja Venäjän rinnalla kasvatamme keskeisen Itä-Euroopan painoarvoa kolmantena maantieteellisenä tukijalkana.

Tuemme strategian toteutusta ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamista konserninlaajuisella kilpailukykyohjelmalla. Ohjelman tavoitteita ovat korkeampi hankekannattavuus, toimintatapojen virtaviivaistaminen ja vahva kassavirta.

Keskeiset toimenpiteemme strategian toteuttamisessa vuonna 2014

Aktiivinen myyntityö tuotti tulosta kaikissa toimintamaissamme ja erityisesti Venäjällä. Samalla alensimme Venäjään kohdistuvaa riskiämme alentamalla tontti-investointeja ja asuntoaloituksia. Suomessa kohdensimme sijoittajamyntiä erityisesti asuntorahastoille ja vuokratuotantoon. Lisäksi tehostimme pääomankäyttöä tonttiyhteistyöllä ja luopumalla useista hitaasti kiertävistä tase-eristä.

Aloitimme useita allianssihankkeita, kuten Lahden Matkakeskuksen rakentamisen ja Naantalin CHP-voimalaitoksen kehitysvaiheen sekä Pakilan kunnossapitourakan. Lisäksi aloitimme Helsingin Keski-Pasilan Tripla-hankkeen valmistelevat työt. Tripla-hanke tuo käynnistyessään merkittävän lisän liikevaihtoon vuodesta 2016 alkaen.

Kaupan ja asumisen yhdistävistä hybridihankkeista käynnistyi Lautsaaren uuden keskuksen, Lauttiksen, rakentaminen. Kehitimme myös konseptteja ja erikoisosaamistamme: kuudes MotorCenter valmistui Espooseen ja aloitimme useita hoivahankkeita.

Vuoden aikana keskityimme erilaistumiseen ja asiakaskokemuksen parantamiseen. Erityisen ylpeitä olemme kerrostalokohteemme menestyksestä Jyväskylän asutomessuilla. Lisäksi kehitimme YIT Plus -online-palvelua, jonka tavoitteena on helpottaa taloyhtiön asukkaiden vuorovaikutusta ja asumiseen liittyvien palveluiden saatavuutta. Vastasimme kuluttajien kysyntään tuomalla uusia asumisen ratkaisuja markkinoille: aloitimme mm. kohtuuhintainen asuminen

-konseptin mukaisten asuntojen rakentamisen Vantaalla ja Jyväskylässä ja ensimmäiset Miniasunnot valmistuivat Helsingissä.

Kehitimme myös omaa toimintaamme ja perustimme Toimitilat ja infra -toimialalle Omaperusteinen liiketoiminta -liiketoimintaryhmän tukemaan ja palvelemaan koko toimialaa niin Suomessa, Baltian maissa kuin Slovakiassakin. Lisäksi lanseerasimme konserninlaajuisen kilpailukykyohjelman, joka onnistui loppuvuodelle asetetuissa tavoitteissaan. Ohjelmaa jatketaan myös vuonna 2015.

Taloudelliset tavoitteet

Lyhyellä aikavälillä painopisteenä on pääoman käytön ja kustannustehokkuuden parantaminen kasvun sijaan. YIT:n hallituksen asettamat tavoitteet pyritään saavuttamaan vuoden 2016 loppuun mennessä. Lyhyen aikavälin tavoitetasoja määrittäessä on huomioitu heikentyneet makrotaloudelliset näkymät. Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet pidetään ennallaan ja liiketoimintojen kehittämistä jatketaan niiden mukaisesti. ■

Visio

Askeleen edellä. Välittäen.

Strategia

Vankka pohja tulevaisuuden kasvuille.

Missio

Luomme parempaa elinympäristöä

Arvot

Välittäminen
YhteistyöAskeleen edellä
Tuloksellisuus

Johtamisen periaatteet

TALOUDELLISET TAVOITTEET

Lyhyen aikavälin tavoitteet vuosille 2015 ja 2016		
Liikevaihdon kasvu	0–5 % vuodessa	
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %	
Nettovelka (IFRS)	< 600 milj. e	
Pitkän aikavälin tavoitteet		
Liikevaihdon kasvu	5–10 % vuodessa	-3 %, 2 % vertailukelpoisiin valuuttakursseihin
Sijoitetun pääoman tuotto	20 %	7,7 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osinkojen ja velkojen maksuun	152 milj. e
Omavaraisuusaste	40 %	32,4 %
Osingonjako kauden nettotuloksesta	40–60 %	40,0 %*

Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC), ellei toisin mainita

* Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

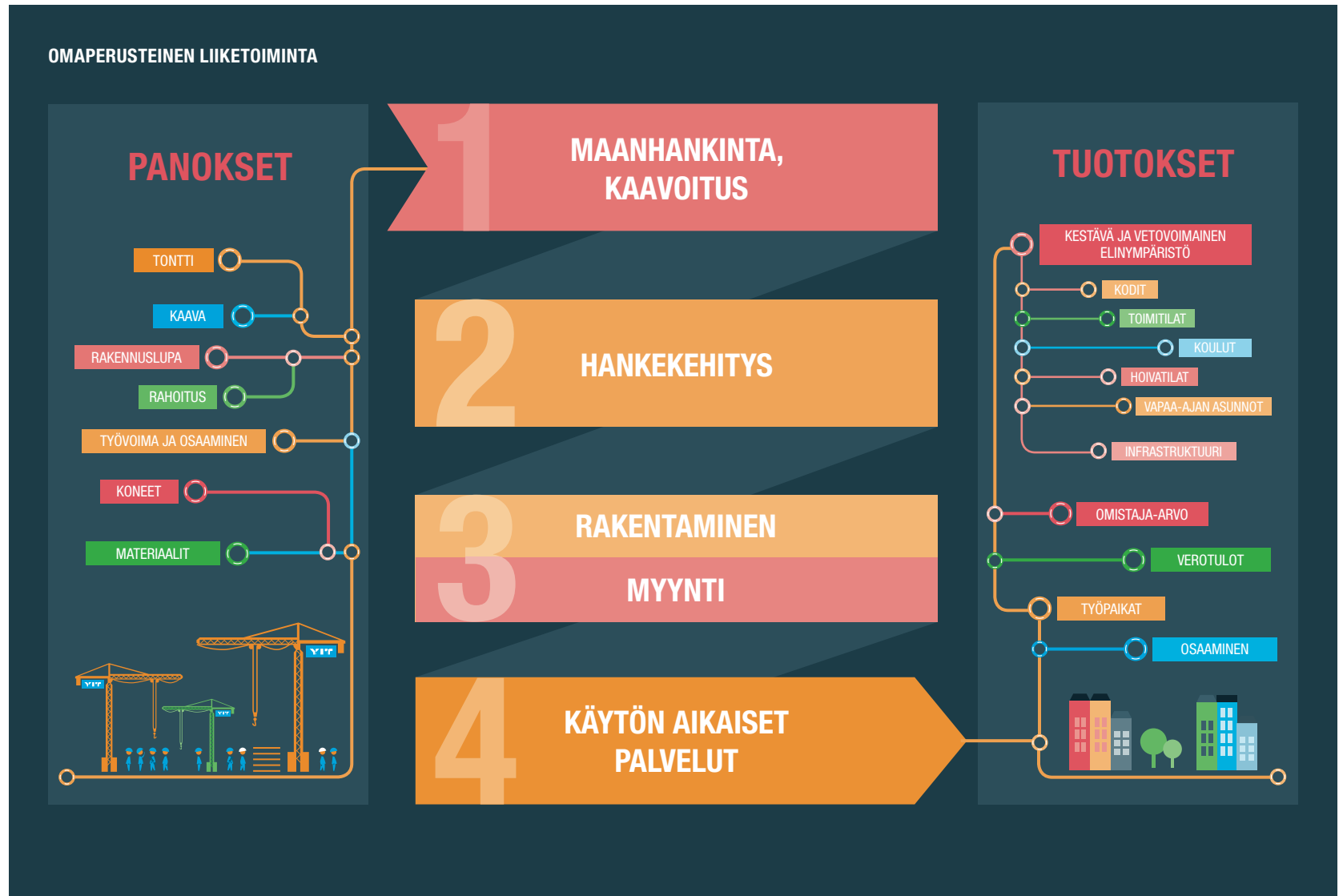
YIT:n liiketoimintamalli

17

LIIKETOIMINTAMME PÄÄPAINO on omaperusteisissa hankkeissa, joissa pitkä arvoketju kattaa tonttien hankinnan ja kehityksen, rakentamisen sekä kohteiden myynnin. Erityisesti Toimitilat ja infra -toimialalla toimimme myös urakoinnissa keskittyen erikoisosaamista vaativiin hankkeisiin ja teiden kunnossapitoon.

ARVONLUONNIN MAHDOLLISTAJAT

- ERINOMAINEN ASIAKASKOKEMUS
- HYVINVOIVA JA OSAAVA HENKILÖSTÖ
- LÄHEINEN YHTEISTYÖ ERI SIDOSRYHMIEN KANSSA
- KORKEA LAATU JA LUOTETTAVUUS
- ONNISTUNUT RISKIENHALLINTA
- HYVÄ HALLINNOINTITAPA JA KORKEAT EETTISET STANDARDIT



Tehokas pääomankäyttö avainroolissa

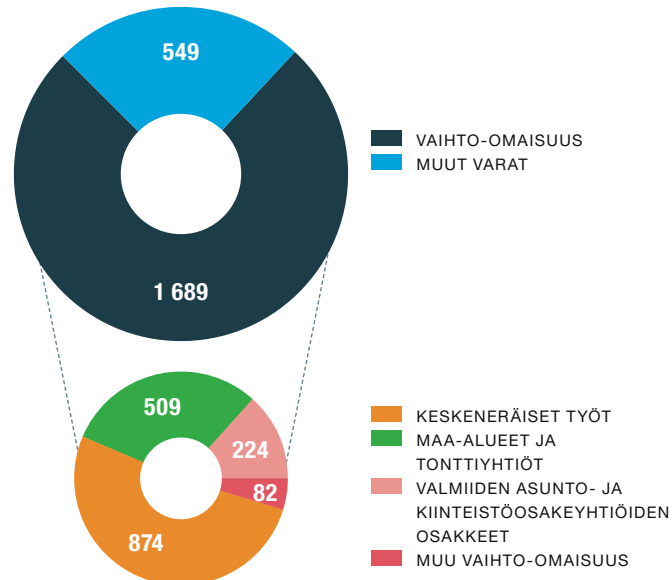
18

OMAPERUSTEINEN liiketoiminta edellyttää investointeja tonttivarantoon, minkä lisäksi pääomaa sitoutuu myös tonttien kehittämiseen ja käynnissä olevaan tuotantoon. Pääoman tehokas käyttö ja erilaisten rahoitusratkaisuiden monipuolinen hyödyntäminen ovat keskeisessä roolissa omistaja-arvon luonnissa, ja kehitämme pitkäjänteisesti liiketoimintamalliamme näiden osalta.

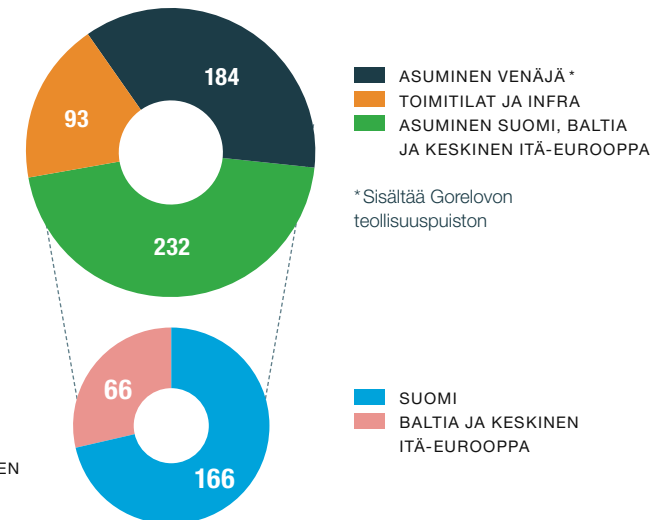
KOHTI TEHOKKAAMPAA PÄÄMANKÄYTTÖÄ

- **ENEMMÄN TONTTIYHTEISTYÖTÄ, JOSSA YIT KEHITTÄÄ KOHTEITAN VUOKRATONTEILLE**
- **TONTTIKAUPOISSA MAKSUERÄT AIEMPAA USEAMMIN KAAVOITUKSEN JA PROJEKTIN ETENEMISEN MUKAISESTI ERITYISESTI VENÄJÄLLÄ**
- **RAHOITUSVASTUUN JAKAMINEN YHTEISYRITYSTEN JA PROJEKTIRAOITUKSEN KAUTTA**
- **MYyntIRISKIN TEHOKAS HALLINTA**
 - Aloitusten mitoittaminen kysynnän mukaan kuluttajakaupassa
 - Vuokralaisten/sijoittajan varmistaminen ennen aloitusta sijoittajakaupassa
 - Varastojen normalisointi ja hitaasti kiertävien tase-erien myynti syksyllä 2013 käynnistetyn pääomanvapautusohjelman mukaisesti

VARAT 12/2014, 2 238 MILJ. E



TONTTIVARANTOON SIIJOITETTU PÄÄOMA 12/2014, 509 MILJ. E



* Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

PÄÄOMANVAPAUTUSOHJELMA

	Tavoite	Kumulatiivinen edistyminen 9/2013 lähtien
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa	Yli 50 milj. euroa	5 milj. euroa
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti Suomessa	Noin 80 milj. euroa	Yli 70 milj. euroa
Hitaasti kiertävien tase-erien myynti*	Yli 150 milj. euroa	Kauppoja tai sopimuksia 55* milj. euron edestä (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa).
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankinnassa	Yli 100 milj. euroa	Ulkopuolisten kumppaneiden kautta rahoitettujen tonttien arvo 49 milj. euroa.
Yhteensä	Yli 380 milj. euroa*	

* Tavoite asetettu tasekurssilla 9/2013: EUR/RUB 43,824, kumulatiivinen edistyminen laskettu samalla ruplan kurssilla.

Monipuoliset rahoitusratkaisut tukevat liiketoimintaa

19

RAHOITUSRAKENNETAMME ohjaavat hallituksen asettamat taloudelliset tavoitteet. Omavaraisuuden osalta tavoitteena on 40 prosentin oma-varaisuusaste (toimialaraportointi, POC), minkä lisäksi tavoitteena on pienentää nettovelkaa (IFRS) alle 600 miljoonaan euroon vuoden 2016 loppuun mennessä (12/2014: 696,0 milj. e). Velkarahoituksella on keskeinen rooli oman pääoman tuoton tukena pääomia sitovassa liiketoiminnassa.

YIT:n rahoitus hoidetaan keskitetysti konsernitasolla, ja rahoituksesta merkittävä osa tulee suomalaisilta markkinoilta.

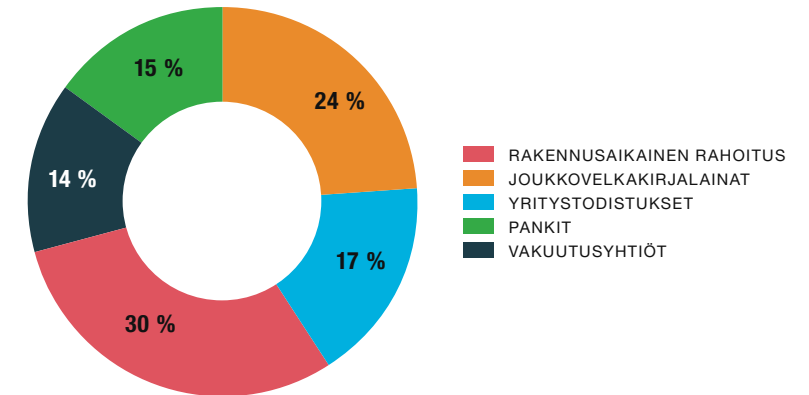
Lyhytaikainen rahoitus nostetaan 400 miljoonan euron yritystodistusohjelmalla. Tämän lisäksi YIT:llä on 600 miljoonan euron suuruinen joukkovelkakirjaohjelma. YIT:llä on myös kahdenkeskisiä lainoja pankeilta ja vakuutusyhtiöiltä, sekä rakennusaikaista rahoitusta, joka tarkoittaa pankeille myytyjä saamisia ja taloyhtiölainoja.

Likviditeetin varmistamiseksi YIT:llä oli 31.12.2014 lisäksi käytössä 300 miljoonan euron nostamaton valmiusluotto, 60 miljoonan euron tillilimiitit ja 199,4 miljoonan euron kassavarat.

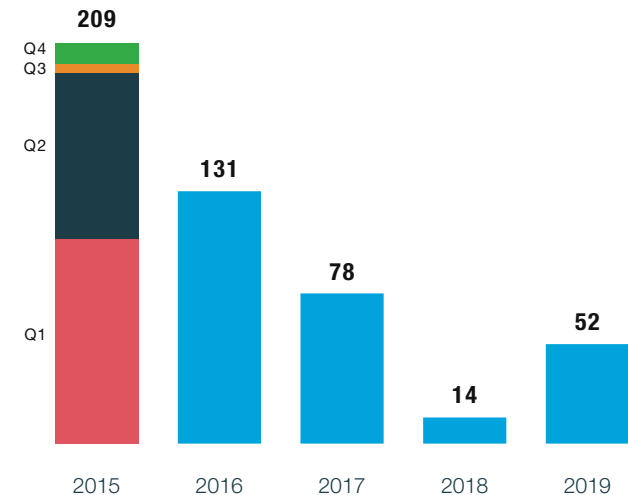
RAKENTAMISEN RAHOITUS

- Suomessa kuluttaja-asunto-kohteiden rakentaminen rahoitetaan asiakkailta saaduilla ennakkomaksuilla (noin 15 % asunnon arvosta) ja myymällä pankeille saamiset asunto-osakeyhtiöltä. Kohteen valmistuttua asiakkaat maksavat lopun kauppahinnasta, ja asunto-osakeyhtiö nostaa taloyhtiölainan, jolla saamiset maksetaan takaisin.
- Venäjällä rakentaminen rahoitetaan pääosin asiakkaiden ennakkomaksuilla. Asiakkaat maksavat tyypillisesti koko myyntihinnan kaupanteon yhteydessä.
- Sijoittajakohteissa käytetään erilaisia rahoitusratkaisuja, jotka eivät tyypillisesti rasita YIT:n tasetta.
- Urakoissa tilaaja rahoittaa rakentamisen osamaksuilla rakentamisen edetessä.
- Rahoituksesta ja suojauspolitiikasta enemmän hallituksen toimintakertomuksessa [sivulla 62](#).

VELAT YHTEENSÄ 12/2014, 895 MILJ. E, KESKIKORKO 2,92 %



PITKÄAIKAISTEN LAINOJEN MATURITEETTIJAKAUMA 12/2014, MILJ. E



Joustava liiketoimintamalli turvaa suhdannevaihteluissa

20

JOUSTAVUUS ON EDELLYTYS arvonnalle syklisessä liiketoimintaympäristössä, ja liiketoimintamalliamme on kehitetty mukautumaan lyhyen aikavälin suhdannevaihteluihin. Konserninlaajuisilla kehitysohjelmilla sekä henkilöstön jatkuvalla kehittämisellä varmistamme, että pysymme eturintamassa ja mukaudumme muuttuvaan toimintaympäristöön pidemmällä aikavälillä.

KONSERNINLAAJUISET KEHITYSOHJELMAT

1.

Asumisen kehittäminen

Kehitämme kokonaisia alueita ja luomme uusia, kestäviä asumisen ratkaisuja erilaisiin elämäntilanteisiin. Vahvistamme myös asiakaskokemusta ja pyrimme pitkäaikaisiin asiakassuhteisiin panostamalla muun muassa sähköisiin kanaviin.

2.

Laajempi taloudellinen liikkumavara

Pyrimme lisäämään käytettävissä olevaa pääomaa ilman lisävelkaantumista. Lisäksi etsimme asiakkaiden ostomahdollisuuksia lisääviä uusia rahoitusratkaisuja.

3.

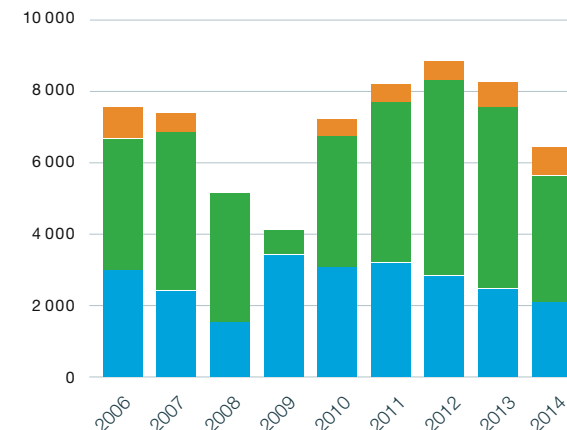
Erinomainen johtaminen ja tasapainoiset arvot

Tavoitteenamme on vahva, tasapainoisiin arvoihin ja johtamisen periaatteisiin perustuva yrityskulttuuri. Yrityskulttuuria tuetaan muun muassa aktiivisella ja avoimella viestinnällä, lisäämällä koulutusta ja valmennusta sekä luomalla mahdollisuuksia urakiertoon ja tuomalla arvot mukaan rekrytointikriteereihin.

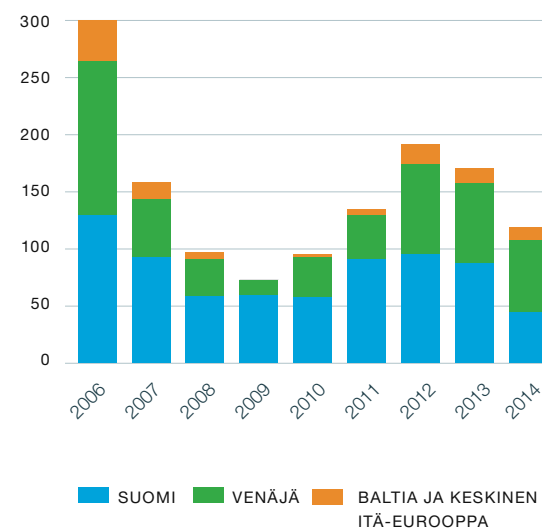
LIIKETOIMINTAMALLIN SUHDANNEJOUSTAVUUS

- **LUOTETTAVA ALIHANKKIJAVERKOSTO JA VUOKRAKALUSTO TARJOAVAT JOUSTOA OMAN KAPASITEETIN TUEKSI**
- **VAHVA TONTTIVARANTO LUO MAHDOLLISUUDEN HALLITA KASSAVIRTAA MUKAUTTAMALLA TONTTI-INVESTOINTEJA**
- **SUURIN OSA PÄÄOMASTA ON SITOUTUNUT KESKEN-ERÄISEEN TUOTANTOON, JONKA VOLYYMI MUKAUTETAAN KYSYNTÄÄ VASTAAVAKSI**
- **ASUNTO-, TOIMITILA- JA INFRARAKENTAMINEN TASAPAINOTTAVAT TOISIAAN**
- **MAANTIETEELLINEN HAJAUTUS TUO VAKAUTTA; TOIMINTAA SEITSEMÄSSÄ MAASSA**

ASUNTOALOITUKSET 2006–2014 (KPL)



TONTTI-INVESTOINTIEN KASSAVIRTA 2006–2014 (MILJ. E)

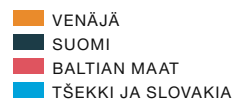
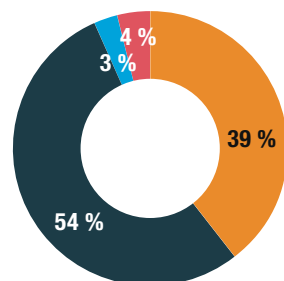


Asuminen

21

RAKENNAMME JA KEHITÄMME asun- toja, vapaa-ajan asuntoja sekä kokonaisia asuinalueita. Toimimme Suomessa, Venäjällä, Virossa, Latviassa, Liettuaassa, Slovakiassa ja Tšekissä. Pääpaino on oma- perusteisissa hankkeissa, joissa rakennamme asuntoja suoraan kuluttajille ja vastaamme koko hankkeesta aina tonttihankinnasta konseptin suunnitteluun ja myyn- tiin saakka. Asiakkaitamme ovat kotitaloudet sekä yksityiset ja institutionaaliset sijoittajat.

LIKEVAIHTO MAITTAIN, %

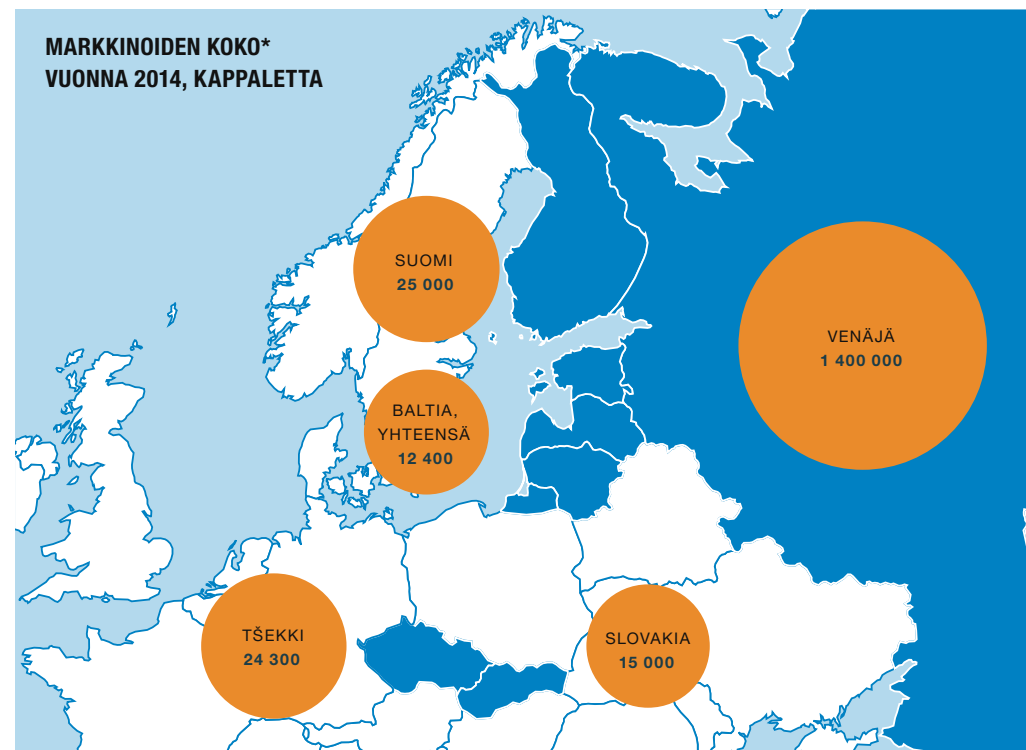


STRATEGISET PAINOPISTEALUEET

- **OMAPERUSTEINEN LIIKETOIMINTA**
- **KOHTUUHINTAINEN ASUMINEN**
- **ASUMISEN KONSEPTIT**
- **ALUEHANKKEET**

KILPAILUEDUT

- **LUOTETTAVUUS**
- **PALVELU JA LAATU**
- **ASIAKASTARPEITA VASTAAVAT TUOTEKONSEPTIT**
- **VAHVA TONTTIVARANTO**
- **OMA MYYNTIVERKOSTO KAIKISSA TOIMINTAMAISSA**
- **TEHOKAS SUUNNITTELUHOHJAUS**



* Suomi, Tšekki ja Slovakia: asuntoaloitukset, Baltian maat ja Venäjä: valmistuneet asunnot, arvio. Lähde: Euroconstruct ja Forecon

MARKKINA-ASEMA JA PÄÄKILPAILIJAT

Markkina	Markkina-asema	Pääkilpailijat
Suomi	Markkinajohtaja	Lemminkäinen, SRV, Skanska, NCC, Hartela
CEE-maat (Baltian maat, Slovakia, Tšekki)	Yksi päätoimijoista	Merko Ehitus, Skanska, paikalliset toimijat eri maissa
Venäjä	Suurin ulkomainen toimija	PIK Group, LSR Group, Etalon Group, SU-155, Lemminkäinen, NCC, paikalliset toimijat eri kaupungeissa

Asumisen trendejä

22

KASVAVA TARVE UUSILLE ASUNNOILLE

KEHITTYVÄT KAUPUNKIYMPÄRISTÖT

Asuinalueet tiivistyvät ja metropolit kasvavat

Lue lisää kestävästä kaupunkiympäristöistä [sivulta 33](#)

DIGITALISAATIO

Kuluttajat edellyttävät online-palveluita 24/7

Asumisen aikaiset uudet palvelut lisääntyvät



IKÄÄNTYVÄ VÄESTÖ

Ikääntyvä väestö tarvitsee uudenlaisia asumisratkaisuja ja palveluita.

Esimerkiksi Suomessa yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä: 1980: 12 % 2030E: 26 %

KAUPUNGISTUMINEN

Muuttoliike kasvukeskuksiin synnyttää uusien asuinalueiden ja asuntojen tarpeen.

Esimerkiksi Suomi on 10–15 % Ruotsia jäljessä kaupungistumisessa – kaupungistumisen uusi aalto käynnissä.

Venäjällä on tarve korvata huonokuntoista asuntokantaa uusilla asunnoilla.

PIENENEVÄT PERHEKOOT

Pienten ja tehokkaiden asuntojen kysyntä lisääntyy perheeseen pienentyessä kaikissa toimintamaissa.

Esimerkiksi Suomessa asuntokuntien määrä: 1980: 1,8 miljoonaa 2013: 2,6 miljoonaa

YKSILÖLLISYYDEN LISÄÄNTYMINEN

Asumisella halutaan ilmentää omia arvoja ja elämäntapoja

Katso yhden asiakas-perheemme tarina [sivulta 24](#)

TIEDOSTAVA KULUTTAMINEN

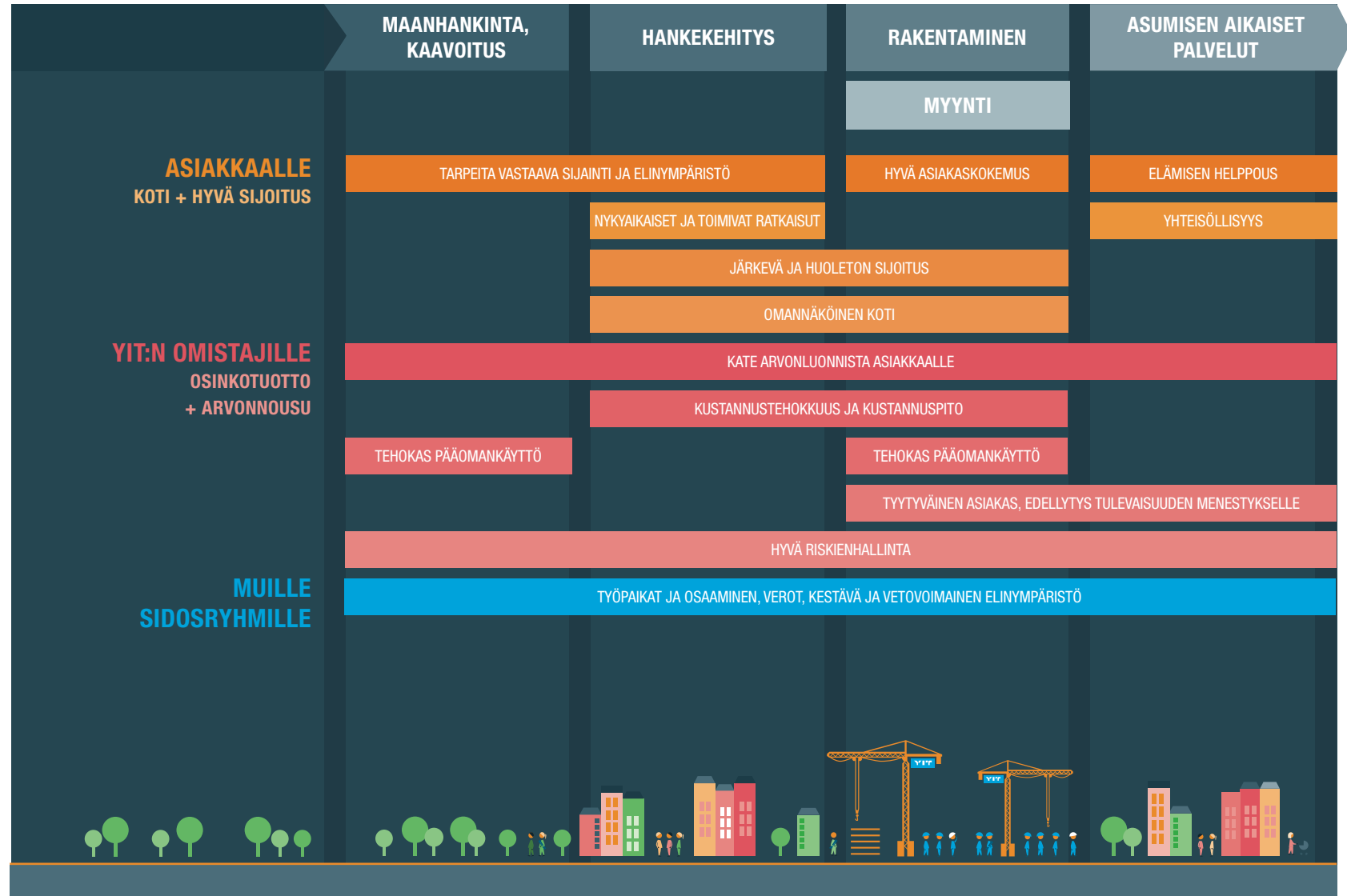
Palveluiden ostaminen lisääntyy ja laatuvaatimukset kasvavat

Asumisen arvonluonti

23

ASUMISEN LIIKETOIMINNASSA arvonluontimme lähtee maanhankinnasta ja jatkuu aina asumisen aikaisiin palveluihin asti. Jokaisessa vaiheessa on omat erityispiirteensä ja erilaiset näkökulmat siihen, mitkä asiat huomioimalla luomme mahdollisimman paljon lisäarvoa eri sidosryhmille.

Asiakkaille tuotamme koteja ja hyviä sijoituskohteita, luoden samalla osinkotuottoa ja arvonnousua yhtiömme omistajille. Myös muut sidosryhmämme, kuten työntekijämme, yhteistyökumppanimme ja koko yhteiskunta hyötyvät asumisen arvonluonnin kokonaisuudesta muun muassa työpaikojen, verotulojen ja vetovoimaisen elinympäristön muodossa.



ASUMISEN LIIKETOIMINNASTA IHMISILLE KOTEJA JA SIIJOITUSKOhteITA.

”Lapsiperheenä arvostamme asumisen vaivattomuutta”

24



Fred ja Salla sekä pojat Liam ja Dominic viihtyvät uudessa kodissaan.

Salla Auerto ja Fred Heino ostivat perheelleen asunnon YIT:n peruskorjaimasta entisestä Wärtsilän pääkonttorista Helsingin Munkkisaassa.

Mikä oli tärkeää sijainnin osalta valitessanne asuntoa?

”Haimme asuntoa Helsingin keskustasta, sillä viihdyimme kaupungin sykkeessä. Munkkisaaren puolesta puhui puistojen ja ulkoilumahdollisuuksien läheisyys sekä lyhyt koulumatka lapsille.”

Mihin ihastuitte itse asunnossa?

”Siinä oli kaikki mitä etsimme. Pohjaratkaisu oli erittäin toimiva ja samalla kuitenkin sopivan persoonallinen. Asunto on myös valoisa ja viihtyisä, ja pisteenä i:n päällä ovat oma takka, terassi ja sauna. Pidämme myös laadukkaista ja ajattomista materiaalivalinnoista.”

Miksi päädyitte ostamaan uuden asunnon?

”Uuden asunnon hankkimista puolsi muun muassa se, ettei tarvitse olla huolissaan tulevien remonttien aiheuttamista lisäkustannuksista. Lapsiperheenä arvostamme myös asumisen vaivattomuutta ja autohallipaikkaa. Talo on helppokulkuinen, ja yleiset tilat toimivat, mikä ei usein keskustan taloyhtiöissä ole itsestäänselvyys. Oli tietenkin myös mukavaa, että asunto oli heti muuttovalmis.”

Toimitilat ja infra

25

TOIMITILAT JA INFRA -TOIMIALALLA

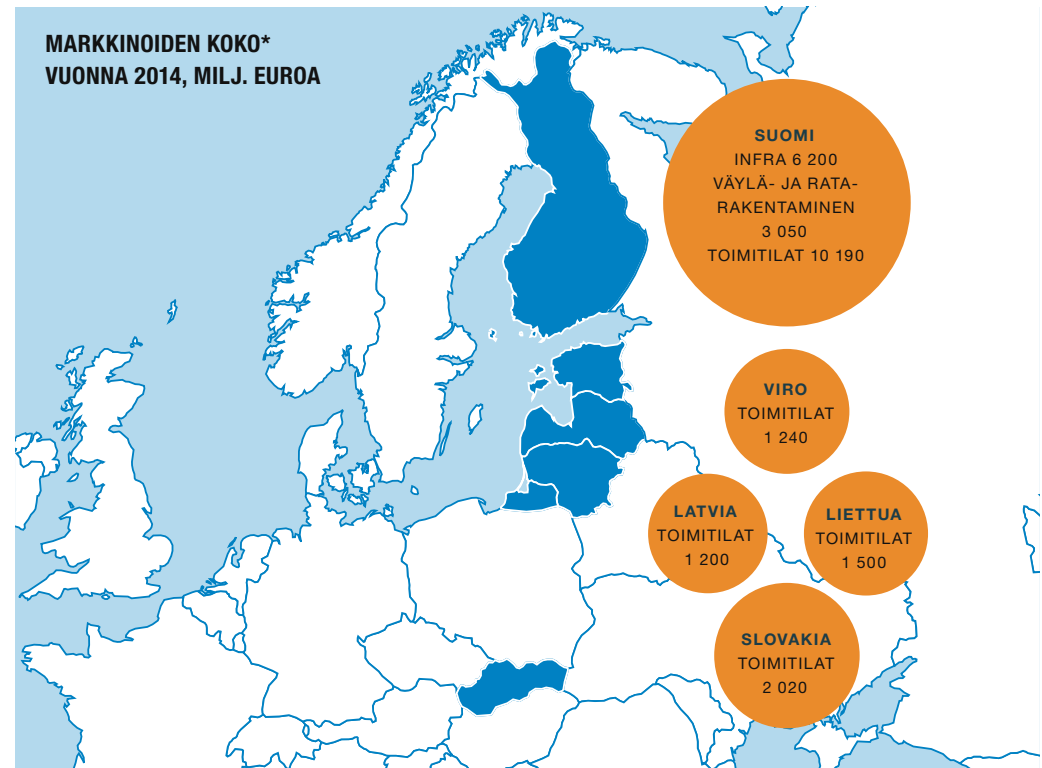
rakennamme muun muassa toimitiloja, kauppakeskuksia, julkisia tiloja, hoivataloja, teitä, siltoja, tunneleita, juna- ja metroasemia sekä satamia. Lisäksi toimimme teiden ja katujen kunnossapidossa. Rakennamme toimitiloja Suomessa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Slovakiassa. Infrarakentamisessa toimimme vain Suomessa. Asiakkaitamme ovat yritykset, julkinen sektori ja institutionaaliset sijoittajat.

KILPAILUEDUT

- **LAAJA-ALAINEN ERIKOISOSAAMINEN**
- **VAHVAT REFERENSSIT**
- **KYKY TOTEUTTAA VAATIVIA PROJEKTEJA ASUMISEN, TOIMITILOJEN JA INFRAN OSAAMISTA YHDISTÄMÄLLÄ**
- **ASIAKASTARPEITA VASTAAVAT TUOTEKONSEPTIT**

STRATEGISET PAINOPISTEALUEET

- **PROJEKTIT, JOISSA YIT:N TUOTTAMA LISÄARVO ASIAKKAALLE ON MAHDOLLISIMMAN KORKEA**
- **ERITYISOUSAAMISTA VAATIVAT TYÖT**
- **OMAT KONSEPTIT**
- **BALTIAN MAIDEN JA KESKISEN ITÄ-EUROOPAN MAIDEN PAINOARVON KASVATTAMINEN**



* Rakentamisen volyymi, arvio. Lähde: Euroconstruct

MARKKINA-ASEMA JA PÄÄKILPAILIJAT

	Markkina- asema	Pää- kilpailijat
Toimitilat Suomi, Baltia ja Slovakia	Yksi päätoimijoista Suomessa ja Liettuassa	Lemminkäinen, SRV, Skanska, NCC, Merko Ehitus
Infra Suomi	Yksi päätoimijoista	Destia, Infrak, Lemminkäinen, Skanska, NCC, Graniittirakennus Kallio, Peab, VR Track, Terramare

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

Toimitila- ja infrarakentamisen trendejä

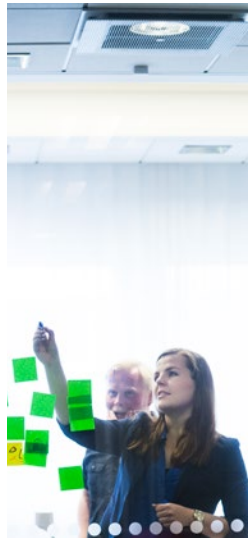
26



IKÄÄNTYVÄ VÄESTÖ

Yli 65-vuotiaiden osuus
esimerkiksi Suomen väestöstä
1980: 12 %
2030E: 26 %

Kasvava tarve hoivapalveluille



MUUTTUVAT TOIMITILOJEN TARPEET

Tarve entistä joustavammille tiloille

Tiukentuvat
energiatehokkuusvaatimukset



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITYMINEN

Kaupungeissa asuva väestö
esimerkiksi Suomessa
1980: 3,0 miljoonaa
2014E: 3,9 miljoonaa

Tiivistyvä kaupunkirakenne luo
tarpeen uudelle infrastruktuurille ja
hybridirakentamiselle.

Asuntoja, kaupan tiloja ja mahdollisesti
 muita palveluja on yhdistetty samaan
hankkeeseen.



ENERGIASEKTORIN KEHITYMINEN

Uusiutuvan energian osuus
esimerkiksi Suomessa
2020E: 38 %

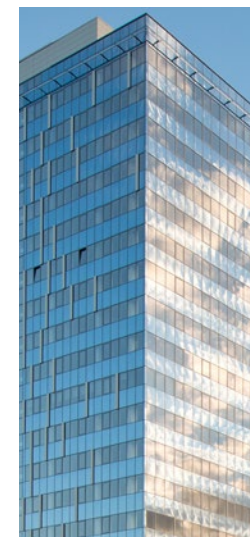
Huoltovarmuuden merkitys kasvaa



MERKITTÄVÄ KORJAUS-VELKA SUOMESSA

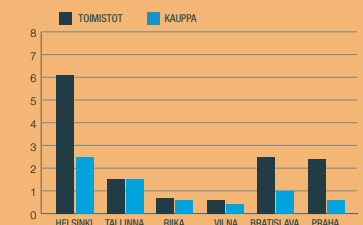
Vanhojen tilojen ja infrastruktuurin
heikko kunto luovat tarpeen
korjausrakentamiselle

Mahdollisuuksia myös
käyttötarkoitusten muutoksissa



ALHAINEN TOIMITILA-KANTA CEE-MAISSA

Toimitilakanta / henkilö, m²



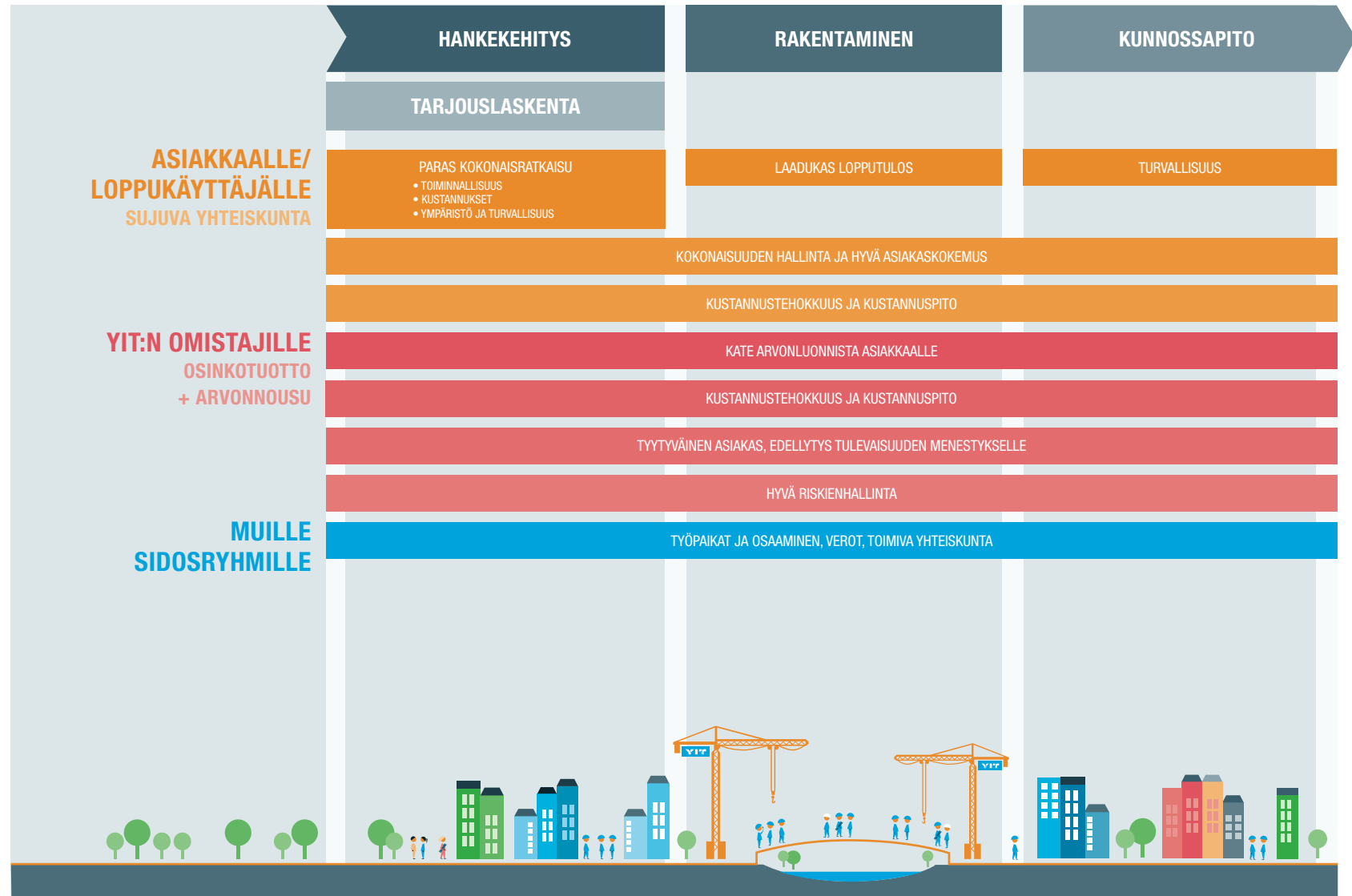
Toimitilojen ja infran arvonaluonti

27

TOIMITILOJEN JA INFRAN liiketoimintoissa, joissa on usein kyse urakoinnista tai erilaisista kumppanuusmalleista, arvonaluontiprosessimme kulkee hankekehityksestä ja tarjouslaskennasta rakentamiseen ja infrapalveluissa myös katujen ja teiden kunnossapitoon. Toimitilojen omaperusteisessa liiketoiminnassa myös maanhankinta ja kaavoitus kuuluvat arvonaluontiprosessiin.

Prosessin myötä rakennamme julkisen tai yksityisen sektorin asiakkaillemme sekä loppukäyttäjille ennen kaikkea hyvin toimivan elinympäristön. Lisäarvon luominen sijoittajille ja asiakkaillemme sekä omien tuotantoprosessiemme tehokas hallinta näkyy omistajillemme osionkotoottoina ja yhtiön arvonnousuna.

TOIMITILOJEN JA INFRAN AVULLA TOIMIVA YHTEISKUNTA MEILLE KAIKILLE.



Turun Seudun Energiatuotannolle CHP-voimalaitos allianssimallilla 28



Tapani Bastman
allianssia
koskevassa
kokouksessa.

Turun Seudun Energiantuotanto Oy:lle rakenteilla oleva CHP-voimalaitos on Suomen ensimmäinen allianssimallilla toteutettava teollisuuskohde.

POLTE-NIMEÄ KANTAVAN ALLIANSSIN muodostavat yhdessä YIT:n kanssa Turun Seudun Energiantuotanto, A-insinöörit ja Suunnittelu- ja Insinööritoimisto Ax-LVI. Hankkeen kehitysvaihe alkoi lokakuussa 2014 ja voimalaitoksen rakentaminen alkaa keväällä 2015. Naantalissa sijaitseva voimalaitos valmistuu syksyllä 2017.

Hankkeen kokonaisarvo on noin 260 miljoonaa euroa, josta YIT:n osuus on yli 40 miljoonaa euroa. Laitoksen valmistuttua biopolttoaineen kotimainen hankinta luo arviolta 250 uutta pysyvää työpaikkaa.

”Valitsimme hankkeen toteutustavaksi osapuolten väliselle yhteistyölle perustuvan allianssimallin, koska allianssissa tieto kulkee tehokkaasti osapuolten välillä ja kustannukset sekä aikataulut ovat avoimesti kaikkien nähtävillä. Näin toimimalla uskon, että pystymme toteuttamaan hankkeen kustannustehokkaammin”, kertoo Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n toimitusjohtaja **Tapani Bastman**.

”Arvostan YIT:n ja sen kumppanien asiantuntemusta niin suunnittelun kuin rakentamisenkin osalta, sillä tästä ryhmästä huokuu allianssiosaaminen ja yhdessä tekemisen meininki. Meillä on paras mahdollinen tiimi, joka mahdollistaa innovatiiviset ratkaisut kehitys- ja toteutusvaiheessa sekä parhaimman lopputuloksen hankkeen valmistuttua.”

Yhteiskunnan muutos ja yksilön arvot rakentamisessa

29



Mitä on tulevaisuuden rakentaminen? YIT:n johtajat **Timo Räikkönen** ja **Pekka Helin** keskustelevat rakentamisen muuttuvista tarpeista.

Timo Räikkönen (vas.) vastaa YIT:n Toimitilat ja infra-toimialan kehittämisestä ja markkinoinnista, ja **Pekka Helin** Asuminen Suomi ja CEE -toimialan kehittämisestä.

Mitkä trendit ja muutokset vaikuttavat rakentamiseen?

Timo: Kaupungistuminen ja muutoliike erityisesti kasvukeskuksiin heijastuvat rakentamiseen. Esimerkiksi Suomessa väestön ikääntyminen on voimakasta verrattuna useimpiin Euroopan maihin. Myös kestävä kehitys ja digitalisaatio näkyvät varsinkin kaupan murroksessa. Lisäksi pitkittyvä taantuma ja globaalin talouden muutokset vaikuttavat markkinoihimme.

Pekka: Rakentamiseen vaikuttaa kuluttajien arvostusten muuttuminen, kuten halu asua urbaanissa ympäristössä. Monet tyytyisivät pienempään asumistilaan, jos palvelut olisivat helposti saavutettavissa. Asumiselta haetaan myös

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS



”Haluamme tarjota edullisempia asumisratkaisuja ja löytää uudenlaisia omistamisen muotoja, jotka sopivat paremmin tähän taloudelliseen ympäristöön.”

PEKKA HELIN, JOHTAJA, ASUMISEN KEHITTÄMINEN, YIT

30

yksilöllisyyttä, itselle sopivia ratkaisuja. Nämä ovat suuria muutoksia asuntorakentamisessa.

Millaisille asunnoille ja toimitiloille on nyt kysyntää?

Pekka: Kaupungissa sijaitseville, hyvin mitoitetuille kohtuuhintaisille kerrostaloasunnoille on kysyntää. Asiakkaat arvostavat kompakteja asumisen ratkaisuja, joissa samat toiminnallisuudet on saatu pienempiin neliöihin, mikä puolestaan heijastuu asunnon hintaan. Ihmisillä on myös erilaisia motiiveja asumisessa. Joku arvostaa yhteisöllisyyttä, toinen taas asunnon sijaintia ja arvoa tai ympärillä olevaa luontoa.

Timo: Toimitiloissakin tarpeet erilaistuvat ja tilan laatuun panostetaan ja siihen tuodaan uusia ominaisuuksia. Esimerkiksi liiketoimissa kuluttajille tuodaan enemmän elämyksellisyyttä, jotta niissä viihdyttään pitempään. Uskomme myös, että esimerkiksi toimiston merkitys sosiaalisena kohtauspaikkana kasvaa, ja sillä on tärkeä rooli organisaation yhteisöllisyydelle, innovatiivisuudelle ja tuottavuudelle.

Kuinka taataan toimivat ja elinvoimaiset kaupunkiympäristöt ja varmistetaan, että kaikilla on varaa asuntoon?

Timo: Puhumme ”mixed usesta”, mikä tarkoittaa kaupungin monipuolista kehittämistä siten, että alueella on asuntoja, toimistoja, kauppia ja muita palveluja. Esimerkkinä tästä on Tripla, joka on Keski-Pasilaan rakennettava kaupan, kulttuurin, liike-elämän ja liikenteen keskus. Pasila saa Triplan myötä uuden elämän ja Helsinki toisen keskustan. Monipuolisuus luo paikkoja modernille yhteisöllisyydelle. Liikkuminen on sujuvaa, ja myös rakennusten välinen tila ja luonto huomioidaan.

Pekka: Etsimme erilaisia asumisen ratkaisuja ja uudenlaisia omistamisen muotoja, jotka sopivat paremmin tähän taloudelliseen ympäristöön, jossa ihmisten maksukyky ei enää kasva samaa vauhtia kuin muutama vuosi sitten. Kohtuuhintaisuus edellyttää kaikkien osatekijöiden yhteen sovittamista mukaan lukien tonttiratkaisut, joihin vaikuttavat esimerkiksi kaavoitus ja hankekehitys.

Miten YIT vaikuttaa osaltaan rakentamisen muuttuviin tarpeisiin?

Timo: Niin asunto- kuin toimitilapuolella korostuvat asiakkaan tarpeiden ymmärtäminen, dialogi asiakkaan kanssa ja muutosvoimien tutkiminen. Näiden pohjalta kehitämme konseptejamme. Esimerkkejä tällaisista YIT:n konsepteista ovat käyttäjän mukaan muuntutuva Tilanero-toimisto, autoilijan palvelukeskus MotorCenter ja hoivapalveluiden YIT Hoiva.

Pekka: Panostamme kustannustehokkuuteen tekemällä yhteistyötä viranomaisten kanssa esimerkiksi juuri kaavoituksessa ja rakentamisen määräyksissä. Tästä hyvänä esimerkkinä ovat kohtuuhintaiset kerrostalokohteemme Vantaan Kivissä ja Jyväskylässä. Tärkeä tekijä on myös suunnittelunohjaus, missä meillä on vahvaa osaamista. Esimerkiksi kaikissa toimintamaissamme oleviin konseptitoimintoihin Mini-asuntoihin olemme hyvällä suunnittelulla saaneet pieneen tilaan suuren määrän toiminnallisuuksia. Hyvillä ratkaisuilla luomme kannattavuutta YIT:lle ja kohtuuhintaisuutta asiakkaalle. ■

RAKENTAMINEN ON YLEENSÄ LÄHTENYT YHTEISKUNNAN MUUTOSTARPEESTA. TÄNÄ PÄIVÄNÄ SIIHEN VAIKUTTAVAT IHMISTEN ARVOSTUSTEN JA KÄYTTÄYTYMISEN MUUTTUMINEN.



Testaa mihin asumisen heimoon sinä kuulut

Suomalaisten unelmat asumisesta muuttuvat ja monipuolistuvat. Siinä missä yksi haaveilee omakotitalosta omassa rauhassa, toiselle sopii näppärä pikkukyysiö kaupungin keskellä. Testaa nopealla testillä, kuulutko yhteisöllisiin pesänrakentajiin vai arvo-heimon esteetikoihin? Vai oletko kenties varikko-heimon keskusta-asuja? Tai sittenkin luonto-heimon kartanoherra?

Neljä erilaista asumisen heimoa (luonto, yhteisö, arvo ja varikko) ja yhdeksän niihin liittyvää ala-

segmenttiä löytyivät YIT:n vuonna 2013 teettämässä laajassa haastattelututkimuksessa. Tutkimuksen mukaan merkittäviä muuttujia suomalaisessa asumisessa on ympäristö – maaseutu, kaupungin keskusta vai lähiö – sekä ihmisten halu panostaa omaan kotiinsa ja asumiseensa.

SIIRRY TÄSTÄ TESTIIN



Grönmanit löysivät eläkepäivien kodin Tikkurilan keskustasta

31



Olavi ja Soile Grönman ovat iloisia siitä, että uuteen kotiin mahtui kunnan kirjahylly.

Tikkurilan keskustaan, kaupungintalon naapuriin, valmistui alkuvuodesta 2014 As Oy Vantaan Tikkurilan-aukio, josta löytyi uusi koti **Soile ja Olavi Grönmanille.**

”SIJAINTI OLI TÄRKEIN ASIA. Meillä on tässä lähellä kaikki tarvitsemamme palvelut.”

Lähimmät palvelut ovat talon kivijalassa, jossa on mm. parturi-kampaamo, naisten vaateliike ja kahvila. Pariskunta odottaa vappuna aukeavaa toria, jota pääsee seuraamaan aitiopaikalta, omalta parvekkeelta. Viihtyisä 22 neliön parveke on lasitettu ja siellä on mm. kuntopyörä, jonka selästä voi tarkkailla tikkurilalaista elämänmenoa. Kuntoilun jälkeen maistuu löylyt omassa saunassa.

Matkaa Tikkurilan asemalle on vajaa sata metriä. Junamatka Helsinkiin kestää vain 14 minuuttia, joten esimerkiksi teatterissa käynti sujuu kätevästi. Ensi kesänä otetaan käyttöön Kehärata ja yhteydet lento-kentälle paranevat.

Grönmanit halusivat uuden asunnon, jossa ei tarvitse huolehtia tulevista remonteista. Talossa piti olla hissi, sillä vanhasta kotitalosta se puuttui. Erityisen iloisia he olivat kahdesta wc:stä, mikä oli yksi asunnon oston edellytyksiä. Ilahduttavaa oli myös kaksi parvekettä kahteen eri ilmansuuntaan.

”Asuimme tällä samaisella paikalla 1970–80-lukujen taitteessa. Tämä oli kotiinpaluu. Monet tärkeät muistot elävät tässä paikassa.”

”YIT on merkittävä rakentajakumppani Vantaalla”

32

Vantaan apulaiskaupunginjohtaja **Juha-Veikko Nikulainen** kertoo, miten Vantaa kehittää kaupungin houkuttelevuutta.

Mitkä ovat Vantaan kaupungin tärkeimmät tarpeet rakentamista ja sitä kautta kaupungin kehittämistä ajatellen?

Vantaan kaupunki pyrkii rakentamaan puitteet innovatiiviselle ja yhteisölliselle elämälle kestävän kehityksen periaatteita kunnioittaen. On tärkeää, että Vantaa koetaan viihtyisänä paikkana asua ja että yrityksille luodaan hyvät edellytykset menestyä. Vantaalta tulee löytyä riittävä määrä asuntoja, työpaikkoja ja palveluja sekä toimiva infrastruktuuri, joka vastaa niin asukkaiden kuin yritystenkin tarpeisiin.

Minkälaisilla konkreettisilla ratkaisuilla YIT on vastannut näihin tarpeisiin?

YIT:llä on merkittävä rooli Vantaan omistusasuntotuotannossa. Uusia asuntoja on nousemassa muun muassa Tikkurilaan, Kivistöön sekä tulevaisuudessa myös Hakunilaan ja Korsoon. YIT toteuttaa lisäksi kauppa- ja liikekeskus Dixiä, joka on noussut

uudistuvan Tikkurilan maamerkiksi. Avautuessaan Dixi kasvattaa myös keskustan palvelutarjontaa.

Kehärata on yksi Vantaan tärkeimmistä investoinneista, ja sen valmistuminen vaikuttaa koko kaupungin kehitykseen. YIT on ollut tärkeä rakennuskumppani myös tässä hankkeessa ja rakentanut maanalaisen Aviapoliksen aseman sekä Ruskeasannan asemavarauksen ja lisäksi osallistunut ratatunnelien louhimiseen. YIT on myös mukana rakentamassa Kehä III:a, mikä kasvattaa tieliikenteen sujuvuutta.

”UUDET ASUNNOT, KEHÄRADAN VALMISTUMINEN SEKÄ TILARATKAISUT YRITYKSILLE LISÄÄVÄT VANTAAN VETOVOIMAA.”

YIT vastaa lisäksi monien yritystilojen rakentamisesta Vantaalla. Muun muassa Aviapoliksen ja Petikon alueille on syntynyt uutta toimisto-, logistiikka- ja tuotantotilaa yrityksille, ja Koivuhakaan on valmistunut kaksi liikekeskusta.

Millä tavoin YIT on auttanut Vantaan kaupungin viihtyisyyden ja houkuttelevuuden kasvattamisessa?

Esimerkiksi kauppa- ja liikekeskus Dixi kasvattaa Tikkurilan palvelutarjontaa sekä lisää Tikkurilan kaupunkimaista ilmettä. Erityisenä piirteenä voidaan mainita yhden Suomen vilkkaimman rautatieaseman vieressä sijaitsevan Dixin viherkatto, joka on Suomen suurin. Uudet asunnot, Kehäradan valmistuminen sekä tilaratkaisut yrityksille kasvattavat kaupungin houkuttelevuutta.

Apulaiskaupunginjohtaja Juha-Veikko Nikulainen Dixin edustalla.



Kestävät kaupunkiympäristöt tuovat sujuvuutta ja viihtyisyyttä

33



Kaupunkimaiset elämäntyyli kehittyvät, ja ihmiset vaativat kaupunkiympäristöltään yhä enemmän laatua, kiinnostavuutta ja yllätyksellisyttä.

Helsingin Konepajan alue on inspiroiva yhdistelmä urbaania kanta-kaupunkia, uutta arkkitehtuuria ja vanhaa teollisuus-historiaa.

KAUPUNKISUUNNITELUSSA on perinteisesti ollut keskeisenä lähtökohdana erilaisten toimintojen – kuten teollisuus, kauppa, palvelut, asuminen ja harrastukset – sijoittaminen erilleen toisistaan. Arjesta suoriutuminen on edellyttänyt käytännössä muun muassa omaa autoa.

Kun talouden kehittymisen myötä työn luonne on muuttunut osaamispohjaiseksi sekä asiantuntija- ja palveluvaltaiseksi, eri toimintojen eriyttämiselle ei ole enää tarvetta. Olemme palaamassa kaupungin alkuperäiseen ideaan: paikkaan, jossa kaikki on lähellä.

Osaamispohjaiset toiminnot hyötyvät toistensa läheisyydestä, ja ne keskittyvät kaupunkeihin synnyttäen ympärilleen uusia,

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS



”Keskeisellä sijalla ovat ikääntyneiden omat voimavarat ja heidän oman näköisensä arjen tukeminen.”

SANNA MÄKINEN, TOIMINNANJOHTAJA, LAHDEN VANHUSTEN ASUNTOSÄÄTIÖ.

34

erikoistuneempia palveluita. Kaupunkimaiset elämäntyyli kehittyvät, ja ihmiset vaativat kaupunkiympäristöltään yhä enemmän laatua, kiinnostavuutta ja yllätyksellisyyttä.

Ilmastonmuutoksen hidastaminen pakottaa etsimään uusia ratkaisuja liikkumiseen, energiantuotantoon ja -jakeluun, asumiseen ja ylipäättäänkin vähähiilisempään elämään. Suuressa mittakavassa ympäristöongelmat ratkaistaankin kaupungeissa.

Näistä syistä johtuen kestävät kaupunkiympäristöt ovat kaupunkikehityksen kannalta ratkaisevia.

Elämäntyyliin sopivaa asumista

Kestävä kaupunkiympäristö tarkoittaa monia asioita. Ekologinen kestävyys tarkoittaa joukkoliikenteen saavutettavuutta, uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä, tehokasta jätehuoltoa, rakennusten energiatehokkuutta ja entistä yksinkertaisempia tapoja seurata ja vaikuttaa omaan energiankulutukseensa.

Palveluiden läheisyys, inhimillinen mittakaava, elävät katutilat, sekä turvallisuus ja paikallisidentiteetti luovat sosiaalista kestävyttä. Jakamistalouden digitaaliset palvelut tukevat vertaistuotantoa ja sosiaalisten suhteiden rakentamista sekä monipuolistavat palvelutarjontaa ympäristöystävällisesti. Ympä-

ristötaide kiinnittää asukkaat ympäristöönsä, tarjoaa esteettisiä kokemuksia ja kannustaa huolehtimaan lähiympäristöstään.

Venäjällä alueiden kehittämiseen kuuluu olennaisesti myös sosiaalisen infrastruktuurin, kuten päiväkotien ja koulujen, rakentaminen alueelle.

Taloudellisesta näkökulmasta kestävyys tarkoittaa alueen vetovoiman vahvistamista pitkällä aikajänteellä sekä kiinteistöjen arvon säilymistä ja kasvamista. Kustannustehokas ja suunnitelmallinen huolto ja ylläpito edistävät osaltaan kiinteistön arvon kehittymistä. Hyvänä esimerkkinä alueen arvonnoususta voi pitää esimerkiksi Helsingissä sijaitsevaa Konepajan

**KESTÄVÄSSÄ
KAUPUNGISSA
KAIKKI ON
LÄHELLÄ.**



Onnelanpolku on suunnannäyttjä energiatehokkuudessa ja palvelukonseptissa

”Palvelukeskus Onnelanpolku on elämänkaaritalo, joka toimii ikääntyneiden asumisen ja elämisen ympäristönä. Taloon voi muuttaa aktiivisena seniorina ja elää heikentyvän toimintakyvyn tuomien rajoitteidenkin jälkeen elämänsä loppuun asti”, kertoo **Sanna Mäkinen**, Lahden vanhusten asuntosäätiön toiminnanjohtaja.

Lahden kaupungin tavoitteena on lisätä tehostettua palveluasumista ja lopettaa sairaalassa asuminen. Onnelanpolku tukee osaltaan tätä tavoitetta. Keskeistä asumisratkaisussa ovat ikääntyneiden omien voimavarojen huomioiminen ja heidän omannäköisensä arjen tukeminen.

Palvelutalo Onnelanpolku on suunnannäyttjä sekä energiatehokkuuden että edistyksellisen palvelukonseptinsa osalta Suomessa. Onnelanpolussa esteettömyys ja lukuisat palvelut tukevat ikäihmisten asumista. Energiaratkaisu perustuu monipuoliseen uusiutuvan energian käyttöön, erittäin hyvään energiatehokkuuteen sekä ilmais- ja hukkaenergiavirtojen tehokkaaseen hyödyntämiseen. Esimerkiksi aurinkoenergialla katetaan noin 20 prosenttia talon kokonaisenergian kulutuksesta. EU edellyttää, että uudisrakentamisessa siirrytään lähes nollaenergiatasoon vuonna 2021 – Onnelanpolku täyttää tuon vaatimustason jo nyt.

Palvelutalo Onnelanpolku käsittää 224 asuntoa, joista 94 on tehostetun palveluasumisen kotia ja 130 ikäihmisille suunnattua vuokra-asuntoa. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluu erilaisia palveluja kuten hammashoito-, kuntoutus- ja ateriapalveluja sekä erillinen 103 autopaikan pysäköintilaitos.

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS



”Matalan kynnyksen taiteella luodaan identiteettiä, yhteisöllisyyttä ja taloudellista kestävyyttä.”

TUULA ISOHANNI, TAIDEKORDINAATTORI

35

”Ympäristötaide on kuin valo talon ikkunassa”

”Valon nähdessään ihminen ajattelee jonkun odottavan juuri häntä. Samoin taideteos on kiinnekohta ihmisen tuhansina kotiinpaluun kertoina: tämä on minun kotini.”

Näin tiivistää taidekoordinaattori, taiteen tohtori **Tuula Isohanni** asuinalueiden taiteen merkityksen ranskalaista filosofia **Gaston Bachelardia** lainaten.

Arjen ympäristötaide on tulossa suomalaisen asuinrakentamiseen. Matalan kynnyksen taiteella luodaan identiteettiä, yhteisöllisyyttä ja taloudellista kestävyttä – niin asukkaille, kaupungeille kuin rakentäjille. Uudenaista rakentamisajattelua sanotaan taidekaavaksi.

Perinteisesti suomalaisessa kaupunkisuunnittelussa on keskitytty julkisten ympäristöjen kollektiiviseen taiteeseen. Nyt heräillään huomaamaan arkisemman taiteen voimaa, ja taidetta tuodaan vähitellen näkyväksi myös asuinalueiden rakentamisessa.

Parhaita tuloksia taiteen käytöstä asuinrakentamisessa saadaan alueellisissa projekteissa, esimerkiksi taidekaupunginosia rakentamalla. Taidekaavan keskeinen ajatus onkin ottaa alueen rakentamiseen mukaan kaikki osapuolet ja tekijät hyvissä ajoissa. Myös budjetointiin.

”Osaava ja innostunut taidekoordinaattori helpottaa kaikkien elämää, sillä hänellä on ymmärrys kokonaisuudesta ja mahdollisuuksien rajoista. Koordinaattori toimii puskurina rakentajan ja taiteilijan välillä”, Isohanni tietää.

Koordinaattorin lisäksi taiteen hankinnan työryhmään otetaan yleensä rakentajan, tilaajan ja käyttäjän edustaja. Ryhmä miettii käytännön kautta miksi, mitä, milloin ja keneltä taidetta tilataan.

”Arvon säilymisen lisäksi teoksesta huolehtimisesta tulee asukkaiden yhteisöllistä toimintaa. Huoltotyö myös lisää teokseen sitoutumista”, Isohanni huomauttaa.

TAIDEKAAVA YHDISTÄÄ RAKENTAMISEN JA ARJEN TAITEEN.

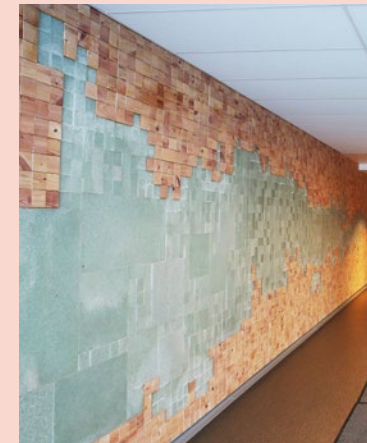
aluetta tai Rifein aluekehityshan-
ketta Jekaterinburgissa, Venäjällä.

Asukkaille kestävät kaupunki-
ympäristöt tarjoavat arjen
sujuvuutta, viihtyisyyttä ja mah-
dollisuutta kestäväan
elämäntapaan. Vetovoimaiset
alueet houkuttelevat puoleensa osajia
ja investointeja. Kun
mahdolistetaan palvelujen tulo
asuinalueille tai päinvastoin, voidaan

kehittää markkinoita myös pienille
palveluyrityksille. Lähipalveluiden ja
toimivan joukkoliikenteen ansiosta
auton voi jättää hankkimatta.

Ei ole olemassa yhtä oikeaop-
pista kestävää kaupunkiympäristöä
tai yhtä oikeaa tapaa toteuttaa
sitä. Kiinnostavaa on erilaisuus ja
monimuotoisuus sekä sopivuus
kunkin elämäntyyliin. Sellaisia
kaupunkiympäristöjä syntyy vain
eri toimijoiden tiiviissä yhteistyössä.
Mukaan tarvitaan kaupunkisuunnit-
telu, energiantuotanto, kiinteistöjen
kehittäjät ja rakentajat, julkiset ja
yksityiset palvelut sekä asukkaat
omine näkemyksineen ja toiveineen.

Taide tuo kotiin



Kuvassa Pekka Paikkarin uppotukeista ja kierrätyslasista tekemä teos Joet.

Suunnittelua Penttilänrannassa
tehdään kumppanuuskaavame-
nettelynä, taidekaavan ajatuksen
hengessä. Kumppanuusmallissa
rakennusliikkeet pääsevät kaavoit-
ukseen mukaan jo alkumetreillä,
ja myös tulevat asukkaat pääsevät
osallistumaan. Penttilänrantaan
valitusta taiteesta on pidetty, ja
asunnoillekin on ollut kysyntää.

Taiteeseen liittyviä asioita käsittelee taidehankintatyöryhmä, jossa toimii arkkitehteja sekä kaavoituksen ja taiteen asiantuntijoita. Käytännön koordinoinnista vastaa kuvataiteen läänintäiteilijä **Hannu Aaltonen**. Hankintojen helpottamiseksi on luotu taiteilijapankki.

Taidehankintojen rahoittamiseen käytetään ns. taiteen prosenttiperiaatetta, jossa varataan 0,5–2 prosenttia rakennushankkeen kustannuksista taiteeseen. Penttilänrannan rakentamiseen lasketaan investoitavan seuraavan 10–20 vuoden aikana 400 miljoonaa euroa, joten taidepotti kasvaa huomattavaksi.

Joensuussa rakennetaan kunnianhimoisesti Penttilänrannan asuin-
aluetta Pielisjoen kupeeseen. Vanha saha-alue saa uuden identiteetin taidekaupunginosana.

Penttilänrannan monipuolinen taide sulautuu olennaiseksi osaksi rakennuksia ja muuta ympäristöä. Erityispiirteensä alueella on monipuolinen kuvataide. Ensimmäinen alueelle valmistunut teos on **Pekka Paikkarin** uppotukeista ja kierrätyslasista tekemä Joet. Kiiteltä teos ulottuu YIT:n rakentaman talon julkisivulta asuntojen sisään.

Ammattitaito ratkaisee

36



Toimialamme on hyvin työvoimavaltainen. Osaajia tarvitaan kaikissa liiketoimintamme vaiheissa tontinhankinnasta ja hankekehityksestä itse rakentamiseen sekä sen jälkeisiin palveluihin.

YIT:llä on vuosittain noin 700 harjoittelijaa.

PROJEKTIN JOKAISessa VAIHEESSA

työntekijämme ja heidän ammattitaitonsa ratkaisevat, onnistummeko tuottamaan lisäarvoa asiakkaillemme. Arvostamme monenlaista osaamista: hankekehityksessä olennaista on ymmärtää asiakkaiden tulevia tarpeita ja kaupunkikehityksen suuntaa, kun taas rakentamisessa on hallittava parhaiden teknisten ratkaisujen toteuttaminen käytännössä.

Suurin osa liiketoiminnassamme tarvittavasta ydinosaamisesta on kertynyt vuosien saatossa ja koko organisaation kerryttämän laajan kokemuksen myötä. Siksi osaamisen säilyttämisen ja sen edelleen kehittämisen kannalta on



”On tärkeää kasvattaa YIT:lle uusia sukupolvia, jotka haastavat totuttuja toimintatapoja ja tuovat uusia näkökulmia liiketoimintaamme.”

PII RAULO, HENKILÖSTÖJOHTAJA, YIT

tärkeää kasvattaa YIT:lle uusia sukupolvia, jotka omaksuvat uransa alkuvaiheissa liiketoimintamme kannalta kriittistä osaamista toimiessaan erilaisissa rooleissa YIT:llä. Lisäksi uudet osaajat talomme ulkopuolelta haastavat totuttuja toimintatapoja ja tuovat mukanaan uusia näkökulmia sekä kriittistä ajattelua.

Mahdollisuuksia kehittyä

Oppilaitosyhteistyömme on ollut pitkään hyvin systemaattista etenkin Suomessa ja laajenevassa määrin myös muissa toimintamaisemamme. Harjoitusohjelmassamme on vuosittain noin 700 harjoittelijaa. Merkittävä osa heistä jatkaa ohjelmamme seuraavaan vaiheeseen ja valmistuttuaan myös työllistyy YIT:lle. Lisäksi palkkaamme joka vuosi uusia harjoittelijoita. Näin takaamme pitkäjänteisesti parhaiden työntekijöiden ja parhaan osaamisen säilymisen organisaatiossamme.

Sisäinen työkiertomme on vilkasta ja tarjoamme työntekijöillemme uusia kehittymisen ja oppimisen mahdollisuuksia organisaatiomme sisäلتä. Erimerkiksi vuonna 2014 täytimme lähes 70 avointa työpaikkaa omien



Laatupäällikkö Jere Ritari: ”Hyvä laatu syntyy yhteistyöllä”

Rakennusmestariinlinjalla opiskeleva **Jere Ritari** tuli YIT:lle työnjohtoharjoittelijaksi keväällä 2010. Ensimmäiseksi tehtäväkseen Jere sai Turussa 100 vuotta vanhan, museoviraston suojeleman koulun vessatilojen saneerauksen. Työtä ja haasteita pelkäämätön Jere johti työmaata mallikkaasti ja teki samalla muita pienempiä projekteja.

Koulu jatkui syksyllä, ja samalla Jere ehti myös työskennellä YIT:llä vuosikorjaustyönjohtajana Turun alueella sekä myöhemmin vetää saneeraustyömaata, jossa soluasunnoista saneerattiin yksiöitä Turun ylioppilaskyläsäätiölle.

Jere valmistui keväällä 2011 rakennusmestariksi puoli vuotta etuajassa ja jäi YIT:lle. Syksyllä 2012 hän haki laaduntarkastajaksi YIT:n Talonrakennus-liiketoimintaryhmään ja sai paikan. Vajaan vuoden päästä hänet nimitettiin laatupäälliköksi.

Uudessa tehtävässään Jere keskittyi virheetömiin luovutuksiin ja lähti luomaan työkaluja ja mittareita asunnon loppuvaiheen tarkastukseen.

”Rakennusalan ammattilaisina tehtävämme on tunnistaa virheitä: tuotteen on oltava virheetön jo ensimmäisessä asukastarkas-

tuksessa. Asunnon pitää täyttää asiakkaan odotukset”, Jere kertoo.

Nyt laaduntarkastustoimintaa tehdään YIT:llä jo toista vuotta sisäisenä tarkastuksena, jossa kaikki YIT:n asuntokohteet tarkastetaan hankkeen loppuvaiheessa. Näin varmistetaan asuntojen tasalaatuisuus läpi Suomen.

2015 keväällä YIT ottaa käyttöön työmaan aikaisen laadunhallinnan mittarin, joka on kehitetty Aalto-yliopiston laatumittarin pohjalta. Pilottihankkeet ovat käynnissä myös Prahassa ja Bratislavassa.

”Laatu on laaja kokonaisuus, eikä siihen ole yhtä kaiken kattavaa ratkaisua. Rakentamisen laadussa vaikutusmahdollisuudet ovat suurimmillaan ennen työn aloitusta.”

Jere arvostaa työssään selkeitä raameja ja tavoitteita. Hän nauttii siitä, että saa vapaat kädet uuden luomiseen ja että häneen luotetaan ja hänelle annetaan vastuuta.

”Pidän siitä, että voin kyseenalaistaa asioita ja kehittää niitä. On palkitsevaa nähdä muiden asenteiden ja ajatusmaailman muutos. Avoimuuden ja yhteistyön kehittäminen on lähellä sydäntäni.”



Seuraa meitä Instagramissa @raksaduuni, jossa työntekijämme kertovat omasta työstään #behindthescenes.

työntekijöidemme työkierrolla. Vuosittaisen henkilöstökyselymme tulosten mukaan työntekijämme ovat erittäin sitoutuneita työhönsä verrattuna eurooppalaiseen vertailuryhmään.

Työsuhteiden pituus YIT:llä on ollut viime aikoina keskimäärin 7 vuotta, mikä osoittaa työntekijöidemme myös viihtyvän YIT:llä todella hyvin.

Lähestymistapamme parhaan osaamisen ja parhaiden ihmisten saamiseksi YIT:lle on hyvin pitkäjänteinen – lisäarvoa kasvattava osaaminen ja viihtyisä työympäristö luodaan vuosien ja vuosikymmenten mittaisella systemaattisella työllä. ■

Muurarista tuotantojohtajaksi

Valerijus Iziumovas päätyi rakennusyhtiö Kaunasiin opiskeltuaan rakennusinsinööriksi. Uransa hän aloitti muurarina. Vuosien kuluessa hän eteni esimieheksi, vanhemmaksi insinööriksi, tekniseksi johtajaksi ja lopulta tuotantojohtajaksi.

”Vastuullisuus, ahkeruus, pitkäjänteisyys ja sitoutuminen ovat olleet tärkeimpiä ominaisuuksia kaikissa tehtävissäni”, Valerijus kertoo.

Valerijus vastaa YIT Kaustan asunto- ja urakkakohteiden tuotannosta. Hän sanoo oppineensa jokaisesta tehtävästä urallaan. Tärkeimpänä motivaatiotekijänä hän pitää alaisten luottamusta ja keskinäistä hyvää tiimihenkeä. ”Toivoisin, että työntekijät eivät pelkäisi ottaa uusia haasteita vastaan. Jokainen, joka kerää kokemusta ja uskoo itseensä, pääsee urallaan eteenpäin.”



Arkkitehdistä tuli maajohtaja

Nuorena tšekkiläisenä **Vladimir Dvorak** kouluttautui arkkitehdiksi Prahassa. Työskenneltyään joitain vuosia arkkitehtinä hän perusti isänsä kanssa rakennusalan projektinjohtoyrityksen Stavokon-sultin vuonna 1989. Seuraavan vuosikymmenen aikana yritys teki yhteistyötä muun muassa pohjoismaisten rakennusyhtiöiden kanssa. Vuonna 2008 yritys liitettiin YIT:hen ja Vladimir jatkoi YIT:n paikallisyhtiön, YIT Stavon toimitusjohtajana.

Vladimir johtaa YIT:n toimintoja Tšekeissä. Keskeisin tehtävä on uusien asuntokohteiden löytäminen ja kehittäminen. Vladimir asettaa uusille projekteille tavoitteita, ohjaa

toimintaa ja kehittää niin tuotetta kuin asiakaspalveluakin.

”Innostun siitä, kun voin kehittää uusia ideoita eri hankkeissa, saattaa ne käytäntöön ja lopulta arvioida tuloksia. Luovaan prosessiin osallistuminen antaa minulle mahdollisuuden hyödyntää arkkitehtitaustaani. Toisaalta se täydentää hyvin toimitusjohtajan tehtäviäni. Tämä on ihanteellinen ja todella inspiroiva työ.”

Vladimir arvostaa ammattimaisuutta, yhteistyötä ja luottamusta. Näihin liittyy myös innovatiivisuus, jonka avulla YIT erottautuu kilpailijoistaan ja myös kehittää asiakkaidensa elämänlaatua ja koko yhteiskuntaa.



Pääjohtaja-ainesta

Roman Gibovin ura YIT:llä alkoi samaan aikaan kun YIT:n tytäryhtiö ZAO YIT Uralstroj perustettiin Jekaterinburgiin vuonna 2006. Hän toimi ensin Tilajatoimintojen päällikkönä vastaten muun muassa rakentamisen teknisestä valvonnasta ja kohteiden käyttöönotosta.

Vuonna 2009 Roman valittiin tytäryhtiön johtoryhmän jäseneksi.

”Lähdimme tekemään uutta strategiaa vuosille 2011–2014 ja olemme onnistuneet hyvin sen toteuttamisessa. Urani kohokohta oli, kun minut vuonna 2012 nimitettiin tytäryhtiön pääjohtajaksi ja hallituksen jäseneksi.”

Romania innostaa työssä ihmiset, erityisesti oma tiimi, joka kykenee generoimaan tehtäviä ja saavuttamaan tuloksia.

”Olemme lyhyessä ajassa saaneet yrityksemme tappiollisesta kannattavaksi ja saavuttaneet kuluttajien luottamuksen Jekaterinburgin markkinoilla.”

Romanin mielestä yhteistyö on tärkeää myös yrityksen sisällä. YIT Uralstroissa järjestetään kaksi kertaa vuodessa työpajoja, joihin kutsutaan työntekijöitä muista YIT:n yhtiöistä sekä konsernista.

Hallinnointi

- 40 Corporate Governance
-hallinnointijärjestelmä
- 46 Riskienhallinta
- 48 Hallitus
- 49 Johtoryhmä



Corporate Governance -hallinnointijärjestelmä

YIT:n tavoitteena on avoin, läpinäkyvä ja vastuullinen hallinnointi ja johtaminen. Sitoudumme hyvään hallintotapaan noudattamalla lakeja ja säädöksiä sekä toteuttamalla parhaita käytäntöjä. Noudatamme Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia.

Lisätietoa verkossa

- Osakeyhtiölaki: www.finlex.fi
- NASDAQ OMX Helsingin säännöt: www.nasdaqomx.com
- Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi: www.cgfinland.fi

YIT:n verkkosivuilla

www.yit.fi/corporategovernance

- Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin mukainen sijoittajainformaatio sisältäen mm. selvityksen YIT:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance Statement) sekä palkka- ja palkkioselvityksen vuodelta 2014.
- Yhtiöjärjestys
- YIT:n liiketoimintaperiaatteet

Toimielimet

YIT:n ylintä päätösvaltaa käyttävät osakkeenomistajat yhtiökokouksessa. Johtamisesta vastaavat hallitus ja toimitusjohtaja. Muu johto avustaa ja tukee toimitusjohtajaa hänen tehtävässään. Hallitus päättää konsernin hallinnointijärjestelmästä ja varmistaa, että yhtiössä noudatetaan hyviä hallinnointiperiaatteita.

Yhtiökokous

YIT:n ylin päättävä elin on yhtiökokous, jossa osakkeenomistajat osallistuvat yhtiön ohjaukseen ja valvontaan sekä käyttävät puhe- ja äänioikeuttaan. Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain yhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana maaliskuun loppuun mennessä.

Ylimääräinen yhtiökokous voidaan pitää, jos hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai jos se on lain mukaan pidettävä.

Yhtiökokous päättää osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan sille kuuluvista asioista, joita ovat muun muassa

- tilinpäätöksen vahvistaminen
- voitonjako
- vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten valinta sekä heidän palkkionsa
- tilintarkastajien valinta sekä heidän palkkionsa
- yhtiöjärjestyksen muutokset
- osakepääoman muutokseen johtavat päätökset
- omien osakkeiden hankinta ja luovutus
- optio-oikeuksista ja osakepohjaisesta palkitsemisesta päättäminen

Yhtiökokouksessa ovat läsnä hallituksen puheenjohtaja, riittävä määrä hallituksen jäseniä, tilintarkastaja ja toimitusjohtaja. Hallituksen jäseneksi ensimmäistä kertaa ehdolla oleva henkilö osallistuu aina

valinnasta päättävään yhtiökokoukseen, jollei hänen poissaololleen ole painavia syitä.

Osakkaiden oikeudet yhtiökokouksessa

Jokaisella YIT:n osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen. Yhtiökokoukseen osallistuminen edellyttää, että osakkeenomistaja on merkitty osakasluetteloon yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä, joka on kahdeksan arkipäivää ennen yhtiökokousta, ja että hän ilmoittautuu kokoukseen viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä.

Yksi osake vastaa yhtä ääntä yhtiökokouksessa. Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokoukselle osakeyhtiölain mukaan kuuluva asia käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan julkaisemalla se yhtiön internet-sivuilla vähintään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta. Kutsussa ilmoitetaan kokouksen asialista sekä hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajaksi ehdotettavat

henkilöt. Yhtiökokouksen pöytäkirja äänestystuloksineen on saatavilla viimeistään kahden viikon kuluessa yhtiökokouksesta [internet-sivuillemme](#).

Varsinainen yhtiökokous 2014

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.3.2014 Helsingissä. Yhtiökokoukseen osallistui henkilökohtaisesti tai valtakirjalla 637 (2013: 693) osakkeenomistajaa, jotka edustivat 51 500 229 (63 520 473) osaketta ja ääntä, mikä oli noin 40,5 prosenttia (49,9 %) yhtiön osakkeista ja äänistä. Kokouksessa olivat läsnä kaikki hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja tilintarkastaja.

Yhtiökokouksen päätökset on esitetty tiivistetysti hallituksen toimintakertomuksessa [sivulla 69](#) ja ne ovat luettavissa kokonaisuudessaan [internet-sivuiltamme](#).

Hallitus

Hallitus ohjaa ja valvoo yhtiön johtamista ja toimintaa. Sen tehtävänä on edistää osakkeenomistajien ja konsernin etua huolehtimalla koko konsernin hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä.

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

41

YIT:N HALLINNOINTI 31.12.2014 (1.1.2015)**YHTIÖKOKOUS**

44 312 osakkeenomistajaa 31.12.2014

HALLITUS

Puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, neljä jäsentä

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Tarkastusvaliokunta ja henkilöstövaliokunta

TOIMITUSJOHTAJA**JOHTORYHMÄ**Puheenjohtaja (toimitusjohtaja),
varapuheenjohtaja, viisi jäsentä**TOIMIALAT (31.12.2014) TOIMIALAT (1.1.2015)**

Asuminen	Asuminen Suomi ja CEE
Toimitilat ja infra	Asuminen Venäjä Toimitilat ja infra

TILINTARKASTUS
KHT-yhteisö**SISÄINEN VALVONTA**
Johtamisjärjestelmät
Sisäinen tarkastus
Sisäiset toiminta-
ohjeet

Hallitukseen kuuluu puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä 3–5 varsinaista jäsentä, jotka yhtiökokous valitsee vuodeksi kerrallaan. Yhtiöjärjestyksessä ei ole hallituksen jäsenille erityistä asettamisjärjestystä. Jäsenten enemmistön on oltava riippumattomia yhtiöstä. Lisäksi edellytetään, että vähintään

kaksi enemmistöön kuuluvaa jäsentä on riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Yhtiön toimitusjohtajaa ei voida valita hallituksen puheenjohtajaksi. Hallituksessa tulee olla molempia sukupuolia.

Hallitus kokoontuu säännöllisesti puheenjohtajan kutsusta. Se on

päätösvaltainen, kun paikalla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä. Päätökseksi tulee se miellipide, jota enemmän kuin puolet läsnä olevista on kannattanut. Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisee. Toimitusjohtaja osallistuu hallituksen kokouksiin asioiden esittelijänä ja talousjohtaja hallituksen sihteerinä. Muut johtoryhmän jäsenet ja yrityksen johtoa osallistuu kokouksiin tarvittaessa. Toimitusjohtaja ja hallituksen sihteeri valmis-televat hallituksen puheenjohtajan kanssa kokoukset ja laativat niiden esityslistat, ja varmistavat, että hallitukselle toimitetaan heidän tehtävänsä hoitamista varten riittävät tiedot mm. yhtiön rakenteesta, liiketoiminnasta, markkinoista sekä kilpailutilanteesta. Kokousten esityslistat ja kokousmateriaalit toimitetaan hallituksen jäsenille hyvissä ajoin ennen kokousta.

Hallituksella ja sen valiokunnilla on vahvistetut työjärjestyksensä. Hallituksen jäsenet arvioivat hallituksen toimintaa vuosittain, ja tulokset otetaan huomioon hallitustyöskentelyssä ja sen kehittämisessä.

Hallituksen keskeisimmät tehtävät

Hallitus muun muassa:

- huolehtii, että kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty
- käsittelee ja hyväksyy yhtiön tilinpäätöksen ja hallituksen toimintakertomuksen sekä osavuositarkastukset
- ohjaa ja valvoo yhtiön toimivaa johtoa
- nimittää ja erottaa toimitusjohtajan ja tämän sijaisen, päättää heidän palkastaan ja muista toimitusuhteen ehdoista
- kutsuu koolle yhtiökokouksen ja tekee esitykset kokouksessa käsiteltävistä asioista
- määrittää osinkopolitiikan ja tekee ehdotuksen yhtiökokoukselle vuosittain maksettavasta osingon määrästä
- hyväksyy yhtiön strategian, strategiset tavoitteet ja riskienhallinnan periaatteet
- hyväksyy budjetit ja toimintasuunnitelmat ja valvoo niiden toteuttamista
- hyväksyy merkittävät yrityskaupat ja muut investoinnit
- vahvistaa konsernin toiminnallisen rakenteen

- varmistaa johtamisjärjestelmän toiminnan
- vahvistaa konsernin arvot ja johtamisen periaatteet

Hallitus vuonna 2014

YIT:n hallitukseen kuuluivat 1.1.–18.3.2014 puheenjohtajana Henrik Ehrnrooth, varapuheenjohtajana Reino Hanhinen sekä jäseninä Kim Gran, Satu Huber ja Erkki Järvinen. 18.3.2014 pidetty yhtiökokous valitsi YIT:n hallitukseen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi neljä varsinaista jäsentä. Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Reino Hanhinen, varapuheenjohtajaksi Kim Gran ja jäseninä jatkoivat Satu Huber sekä Erkki Järvinen. Uusina jäseninä hallitukseen valittiin Juhani Pitkäkoski ja Teuvo Salminen. 1.1.2014–18.3.2014 hallituksen jäsenet olivat Henrik Ehrnroothia lukuun ottamatta riippumattomia YIT:stä ja sen merkittävimmistä osakkeenomistajista. Ehrnrooth ei ollut riippumaton YIT:n merkittävästä osakkeenomistajasta, sillä hän omistaa välillisesti yhdessä veljiensä Georg Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin kanssa määräysvallan Structor

YIT OYJ:N HALLITUS 31.12.2014

HALLITUS	TARKASTUSVALIOKUNTA
Reino Hanhinen (puheenjohtaja)	Satu Huber (pj.)
Kim Gran (varapuheenjohtaja)	Juhani Pitkääkoski
Satu Huber	Teuvo Salminen
Erkki Järvinen	
Juhani Pitkääkoski	HENKILÖSTÖVALIOKUNTA
Teuvo Salminen	Reino Hanhinen (pj.)
	Kim Gran
	Erkki Järvinen

HALLITUKSEN JÄSENTEN OSALLISTUMINEN KOKOUKSIIN 1.1.–31.12.2014

	Hallitus	Henkilöstövaliokunta	Tarkastusvaliokunta
Henrik Ehrnrooth*	1/1	1/1	
Kim Gran	9/11	5/5	
Reino Hanhinen**	11/11	5/5	1/1
Satu Huber	10/11		5/5
Erkki Järvinen***	11/11	4/4	1/1
Juhani Pitkääkoski****	10/10		4/4
Teuvo Salminen*****	10/10		4/4
Hallituksen jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti	96 %	100 %	100 %

*Henrik Ehrnrooth oli hallituksen ja henkilöstövaliokunnan jäsen 18.3.2014 asti.

Hallitus ja henkilöstövaliokunta kokoontuivat yhden kerran ennen 18.3.2014.

**Reino Hanhinen oli tarkastusvaliokunnan jäsen 18.3.2014 asti.

Tarkastusvaliokunta kokoontui yhden kerran ennen 18.3.2014.

*** Erkki Järvinen oli tarkastusvaliokunnan jäsen 18.3.2014 asti.

Tarkastusvaliokunta kokoontui yhden kerran ennen 18.3.2014.

****Juhani Pitkääkoski oli hallituksen ja tarkastusvaliokunnan jäsen 18.3.2014 lähtien.

Hallitus kokoontui kymmenen kertaa ja tarkastusvaliokunta neljä kertaa 18.3.2014 lähtien.

*****Teuvo Salminen oli hallituksen ja tarkastusvaliokunnan jäsen 18.3.2014 lähtien.

Hallitus kokoontui kymmenen kertaa ja tarkastusvaliokunta neljä kertaa 18.3.2014 lähtien.

S.A:ssa, joka on YIT Oyj:n suurin osakkeenomistaja. Vuoden 2014 yhtiökokous valitsi hallituksen jäseneksi Juhani Pitkääkosken, joka on riippuvainen yhtiöstä, koska hän on toiminut YIT Oyj:n toimitusjohtajana viimeisen kolmen vuoden aikana ennen hallitusjäsenyyden alkamista.

Hallitus kokoontui vuoden 2014 aikana 11 kertaa. Jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti oli 96. Hallituksen työskentely painottui vuonna 2013 toteutetun osittaisjatkautumisen jälkeisen liiketoiminnan varmistamiseen, strategisten painopisteiden valintaan sekä toimintaympäristön muutosten vaikutusten arviointiin ja toimenpiteiden toteutuksen valvontaan. Työskentelyn muita painopistealueita vuonna 2014 olivat muun muassa pääoman vapautusohjelman seuranta, kassavirran varmistaminen sekä rahoitusasiat. Hallituksen sihteerinä toimi konsernin talousjohtaja Timo Lehtinen.

Hallitus teki vuoden aikana itsearviointin, jossa punnittiin mm. työskentelyn tehokkuutta, hallitukselle toimitetun tiedon ja materiaalien laatua, toiminnan

painopisteitä ja johdolle asetettuja tavoitteita. Arvioinnin tuloksia käytetään hallituksen työskentelyn kehittämiseen. Hallituksen jäsenten esittely on [sivulla 48](#).

Ehdotus hallituksen kokoonpanosta vuonna 2015

Hallitus ehdottaa henkilöstövaliokunnan suosituksesta, että yhtiön hallitukseen valitaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi neljä jäsentä. Hallitus ehdottaa valiokunnan suosituksesta, että hallituksen puheenjohtajaksi valitaan Reino Hanhinen, varapuheenjohtajaksi Kim Gran ja hallituksen jäseniksi Satu Huber, Erkki Järvinen, Juhani Pitkääkoski ja Teuvo Salminen. Kaikki ehdotetut ovat antaneet suostuksensa valintaan. Kaikki ehdotetut henkilöt on esitelty [internet-sivuillamme](#).

Hallituksen valiokunnat

Hallituksella on kaksi valiokuntaa: henkilöstövaliokunta ja tarkastusvaliokunta.

Hallitus valitsee valiokuntien jäsenet ja puheenjohtajat keskuudestaan järjestäytymiskokouksessaan varsinaisen yhtiökokouksen

jälkeen. Valiokunnilla on kirjalliset työjärjestyksensä, jotka hallitus on vahvistanut. Valiokunnat raportoivat hallitukselle käsittelemistään asioista ja niiden vaatimista toimenpiteistä säännöllisesti aina valiokunnan kokousta seuraavassa hallituksen kokouksessa.

Henkilöstövaliokunta

Henkilöstövaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta konsernin avainhenkilöiden nimittämiseen ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa. Henkilöstövaliokunta muun muassa valmistelee ehdotukset konsernin yrityskulttuurin ja henkilöstöpolitiikan kehittämisestä, palkkaus- ja kannustinjärjestelmistä sekä tulospalkkiosäännöistä ja johdon tulospalkkioista. Lisäksi valiokunnan valmisteltavaksi kuuluvat kykyjen tunnistaminen, avainhenkilöstön kehittäminen sekä johdon seuraajasuunnittelu.

Valiokuntaan kuuluu 3–5 jäsentä, jotka tuntevat konsernin liiketoiminnan ja toimialojen lisäksi henkilöstö- ja palkitsemisasiota. Henkilöstövaliokunnan jäsenten on oltava riippumattomia yhtiöstä siten kuin Suomen listayhtiöiden

hallinnointikoodissa edellytetään. Valiokunta kokoontuu tarvittaessa ja puheenjohtajan kutsusta. Valiokunnan sihteerinä toimii konsernin henkilöstöjohtaja.

Henkilöstövaliokunta vuonna 2014

Henkilöstövaliokuntaan kuuluivat 1.1.–18.3.2014 puheenjohtajana Henrik Ehrnrooth ja jäsenenä Kim Gran ja Reino Hanhinen. Järjestäytymiskokouksessaan 18.3.2014 hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Reino Hanhisen ja jäseniksi Kim Granin ja Erkki Järvisen. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin henkilöstöjohtaja Pii Raulo.

Valiokunta kokoontui vuoden 2014 aikana yhteensä viisi kertaa. Jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti oli 100. Henkilöstövaliokunnan vuoden 2014 päätehtävinä oli valmistella tulospalkkiosäännöt ja pitkän aikajänteen kannustinjärjestelmän ehdot, rakenne ja avainhenkilökategoriat. Lisäksi henkilöstövaliokunta seurasi henkilöstösuunnitelman toteutumista strategian mukaisesti, ylimmän johdon palkitsemistasoja ja esitti organisaatiomuutosten

yhteydessä avainhenkilönimitykset hallitukselle vahvistettavaksi.

Tarkastusvaliokunta

Tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta konsernin raportointi- ja laskentaprosessien valvonnassa. Sen tehtävänä on mm. valvoa yhtiön taloudellista raportointiprosessia, sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta sekä arvioida tilintarkastusta. Valiokunta valmistelee osaltaan konsernin rahoituspolitiikan, rahoitussuunnitelman sekä rahoitusjärjestelyt. Valiokunta mm. käsittelee tilinpäätöksen ja välitilinpäätökset ja seuraa tilintarkastusta. Se arvioi lakien ja määräysten noudattamista ja seuraa konsernin taloudellista tilannetta.

Tarkastusvaliokuntaan kuuluu kolme jäsentä, joiden tulee olla yhtiöstä riippumattomia. Lisäksi vähintään yhden jäsenistä on oltava riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista. Jäseniksi valitaan henkilöitä, joilla on konsernin liiketoiminnan ja toimialojen hyvä tuntemus sekä riittävä laskenta-toimen ja tilinpäätöskäytännön tuntemus. Valiokunta kokoontuu

4–5 kertaa vuodessa. Tarkastusvaliokunnan sihteerinä toimii konsernin talousjohtaja.

Tarkastusvaliokunta vuonna 2014

Tarkastusvaliokuntaan kuuluivat 1.1.–18.3.2014 puheenjohtajana Reino Hanhinen ja jäsenenä Satu Huber ja Erkki Järvinen. Järjestäytymiskokouksessaan 18.3.2014 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Satu Huberin ja jäseniksi Juhani Pitkäläkosken sekä Teuvo Salmisen.

Vuonna 2014 yhtiön tarkastusvaliokunnan jäsenten valinnassa poikettiin Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksesta 26 (Tarkastusvaliokunnan jäsenten riippumattomuus), kun tarkastusvaliokunnan jäseneksi valittiin Juhani Pitkäläkoski, joka ei ole riippumaton yhtiöstä. Pitkäläkoski valittiin tarkastusvaliokunnan jäseneksi, koska hänellä on yhtiön entisenä toimitusjohtajana hyvä tuntemus yhtiön liiketoiminnasta, taloudesta sekä johtamis-, seuranta- ja valvontajärjestelmistä.

Tarkastusvaliokunta kokoontui vuoden 2014 aikana viisi kertaa. Jäsenten keskimääräinen

osallistumisprosentti oli 100. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin talousjohtaja Timo Lehtinen. Valiokunnan kokouksiin osallistui myös yhtiön toimitusjohtaja Kari Kauniskangas. Lisäksi kokouksiin osallistui sisäisen tarkastuksen johtaja Ari Ladvelin. Kokouksiin osallistui myös yhtiön päävastuullinen tilintarkastaja Heikki Lassila (PricewaterhouseCoopers Oy), sekä kokouksissa kulloinkin käsiteltävien asioiden perusteella yhtiön johtoa ja asiantuntijoita.

Tarkastusvaliokunta keskittyi tilikauden aikana muun muassa pääoman vapautusohjelman seurantaan, rahoitusjärjestelyiden valmisteluun sekä riskienhallintaan. Osavuositarkastusten käsittelyn yhteydessä tarkastusvaliokunta otti osaltaan kantaa ns. johdon arvioihin, seurasi riita-asioiden ja oikeudenkäyntien etenemistä sekä käsittelee konsernin päätöksentekovaltuudet.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hallitus nimittää ja erottaa toimitus-

johtajan sekä valvoo hänen toimintaansa. Hallitus myös päättää toimitusjohtajan palkasta ja palkkioista sekä muista toimitusjohtajan ehtoista. Toimitusjohtaja huolehtii yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä, sekä toimii konsernin johtoryhmän puheenjohtajana.

Johtoryhmä ja investointien ohjausryhmä

Toimitusjohtaja ja muut hallituksen nimittämät jäsenet muodostavat konsernin johtoryhmän. Toimitusjohtaja nimittää johtoryhmän sihteerin. Säännöllisesti, noin kerran kuukaudessa kokoontuva johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa toiminnan suunnittelussa ja operatiivisessa johtamisessa sekä valmistelee hallituksessa käsiteltäviä asioita. Se muun muassa valmistelee konsernin strategian ja vuosisuunnitelman, valvoo suunnitelmien toteuttamista ja taloudellista raportointia. Johtoryhmä seuraa aktiivisesti toimintaympäristön ja markkinoiden muutoksia sekä kilpailijakenttää. Lisäksi johtoryhmä edistää konsernin sisäisen yhteistoiminnan kehittämistä ja yhteisiä kehityshankkeita. Johto-

ryhmän lisäksi erillinen investointien ohjausryhmä avustaa toimitusjohtajaa pääoman käytön suunnittelussa ja investoinneissa sekä yrityskauppojen valmistelussa.

Johtoryhmän ja investointien ohjausryhmän tekemistä päätöksistä vastaa toimitusjohtaja. Johtoryhmän ja investointien ohjausryhmän jäsenten tehtävänä on toteuttaa päätökset omalla vastuualueellaan. Johtoryhmällä ja investointien ohjausryhmällä on hallituksen vahvistama työjärjestys.

Johtoryhmä vuonna 2014

YIT:n toimitusjohtajana toimi Kari Kauniskangas. Konsernin johtoryhmän muodostivat 1.1.2014 alkaen

- **Kari Kauniskangas**, puheenjohtaja, YIT Oyj:n toimitusjohtaja, Asuminen-toimialan johtaja
- **Tero Kiviniemi**, varapuheenjohtaja, YIT Oyj:n varatoimitusjohtaja, Toimitilat ja infra -toimialan johtaja
- **Timo Lehtinen**, talousjohtaja
- **Teemu Helppolainen**, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja
- **Juhani Nummi**, kehitysjohtaja
- **Pii Raulo**, henkilöstöjohtaja

Laajennettuun johtoryhmään kuuluivat johtoryhmän lisäksi 1.1.2014 alkaen

- **Yuri Belomestnov**, YIT Moskovia, pääjohtaja (7.2.2014 saakka)
- **Jouni Forsman**, Infrapalveluliiketoimintaryhmän johtaja
- **Harri Isoviita**, Asuntorakentamisen-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Matti Koskela**, Talonrakennusliiketoimintaryhmän johtaja
- **Timo Lehmus**, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Tom Sandvik**, Keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja
- **Mikhail Voziyanov**, YIT Lentek, pääjohtaja

Johtoryhmä kokoontui vuoden 2014 aikana 12 kertaa, joista kolme kertaa laajennetun johtoryhmän kokoonpanossa. Johtoryhmän työskentelyn painopisteitä olivat strategian suunnittelu ja edistäminen, pääoman vapautusohjelman sekä elokuussa lanseeratun kilpailukykyohjelman ohjaus. Keskeisiä teemoja olivat asiakaslähtöisyys, kustannustehokkuus, kassavirta ja pääoman käytön tehokkuus.

Yhteisten kehitysohjelmien ohjauksen ohella johdettiin laadun ja työturvallisuuden kehitystä. YIT:n arvojen ja johtamisperiaatteiden edistäminen jatkuivat.

Johtoryhmä vuonna 2015

Henkilöesittely on [sivulla 49](#).

Sisäinen tarkastus

YIT-konsernin sisäisen tarkastuksen toiminto tukee johtoa riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja hyvän hallintotavan kehittämisessä ja valvonnassa. Sisäinen tarkastus painottuu operatiiviseen tarkastukseen erityisinä painopistealueina projektien riskienhallinta ja kansainväliset toiminnot. Työ koordinoidaan tilintarkastuksen kanssa ja sisäinen tarkastus tekee läheistä yhteistyötä konsernin yritysturvallisuus-organisaation kanssa. Sisäinen tarkastus raportoi hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja hallinnollisesti YIT:n toimitusjohtajalle.

Sisäinen tarkastus vuonna 2014

Sisäisen tarkastuksen painopistealueita olivat projektien hallinta, projektiriskit, hankintatoimi, raportointi ulkomaisissa tytäryhtiöissä sekä

väärinkäytösriskien hallinta. Sisäisen tarkastus osallistui säännöllisesti konsernin Eettisen toimikunnan työskentelyyn.

Tilintarkastus

Yhtiöjärjestyksen mukaan YIT:llä on yksi tilintarkastaja, jonka tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Yhtiökokous valitsee tilintarkastajan hallituksen tarkastusvaliokunnan ehdotuksen pohjalta.

Tilintarkastajan tehtävänä on tarkastaa yhtiön tilikauden kirjanpito, toimintakertomus, tilinpäätös ja hallinto. Emoyhtiön tilintarkastajan on myös tarkastettava konserni-tilinpäätös ja muut konserniyritysten keskinäiset suhteet. Tilintarkastaja raportoi säännöllisesti yhtiön hallitukselle sekä antaa yhtiön osakkeenomistajille lain edellyttämän tilintarkastuskertomuksen tilinpäätöksen yhteydessä.

Tilintarkastajalle maksetaan palkkiota laskun mukaan.

Tilintarkastus 2014

Vuoden 2014 varsinainen yhtiökokous valitsi tilintarkastajaksi KHT-yhteisö Pricewaterhouse-

TILINTARKASTAJIEN PALKKIOT

Milj. e	2014	2013
Tilintarkastus	0,8	0,8
Todistukset ja lausunnot	0,0	0,2
Veroneuvonta	0,1	0,0
Muut palkkiot	0,1	0,8
Yhteensä	1,0	1,8

Coopers Oy:n. Päävastuullisena tilintarkastajana oli Heikki Lassila, KHT, joka on toiminut yhtiön päävastuullisena tilintarkastajana vuodesta 2008 alkaen. Tilintarkastuskertomus tilikaudelta 2014 on esitetty vuosikertomuksen tilinpäätösosiossa.

Sisäpiirihallinto

YIT-konsernissa on käytössä sisäpiiriohje, joka perustuu Helsingin pörssin hyväksymään listayhtiön sisäpiiriohjeeseen. Pysyvät sisäpiiriläiset eivät saa käydä kauppaa YIT:n liikkeeseen laskemilla arvopapereilla katsauskausien päättymisen ja tilinpäätöksen tai osavuosisausten julkistamisen välisinä aikoina (suljettu ikkuna).

Ilmoitusvelvollisten sisäpiiriläisten ja heidän lähipiiriinsä kuuluvien

henkilöiden YIT:n osakkeiden omistus on julkista. Ilmoitusvelvollisiin sisäpiiriläisiin kuuluvat hallituksen jäsenet ja sihteeri, toimitusjohtaja tai toimitusjohtajan sijainen, varatoimitusjohtaja, tilintarkastusyhteisön toimihenkilö, jolla on päävastuu yhtiön tilintarkastuksesta sekä konsernin johtoryhmän jäsenet ja sihteeri. Lisäksi YIT:llä on pysyviä yrityskohtaisia sisäpiiriläisiä, sekä erityisissä hankkeissa erikseen nimettyjä hankekohtaisia sisäpiiriläisiä, joiden omistustiedot eivät ole julkisia. YIT:n yrityskohtaiseen sisäpiiriin kuuluvat sellaiset henkilöt, jotka asemansa tai tehtävänsä puolesta saavat säännöllisesti sisäpiirintietoa tai jotka yhtiö on määrittellyt yrityskohtaisiksi sisäpiiriläisiksi. Heitä ovat erikseen nimetyt konsernin johto- ja avainhenkilöt, laajennetun johtoryhmän jäsenet, YIT:n toimitusjohtajan sihteeri, YIT:n varatoimitusjohtaja, talousjohtajan sihteeri sekä muut nimetyt henkilöt.

Konsernin pysyvien sisäpiiriläisten määrä oli vuoden 2014 lopussa yhteensä 58 henkilöä. Konserni ylläpitää rekisteriä ilmoitusvelvollisista sisäpiiriläisistä Euroclear Finland Oy:n järjestelmässä.

Ajantasaiset sisäpiiriläisten omistus- ja kaupankäyntitiedot ovat [internet-sivuillamme](#).

Toimintaperiaatteet ja valvontajärjestelmät

YIT noudattaa toiminnassaan Suomen ja toimintamaidensa lainsäädäntöä sekä listayhtiöitä koskevia määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi toimintaa ohjaavat yhtiön arvot ja liiketoimintaperiaatteet, joita kaikkien työntekijöiden tulee noudattaa kaikissa toimissaan. Yhtiössä on vahvistettu muun muassa seuraavat toimintaohjeet ja -politiikat: YIT:n liiketoimintaperiaatteet, YIT:n arvot ja johtamisperiaatteet, YIT-konsernin sekä hallintoelinten työjärjestykset, sisäpiiriohjeistus, konsernin rahoituspolitiikka, laskenta- ja raportointiperiaatteita koskeva ohjeistus, riskienhallintapolitiikka, yritysturvallisuuspolitiikka, tiedonantopolitiikka, investointiohje sekä ohjeistus yritysostoista.

YIT:n liiketoimintaperiaatteet

YIT:n toiminta- ja työskentelytavat perustuvat YIT:n missioon, visioon ja arvoihin. Myös YIT:n johtaminen perustuu avoimuudelle ja luotta-

mukselle, joiden perustana ovat YIT:n arvot. Arvoihin sitoutuminen edistää liiketoiminnan pitkäaikaista menestymistä, mikä mahdollistaa arvon tuoton eri sidosryhmille, asiakkaista omistajiin. Liiketoimintaperiaatteet ohjaavat YIT:n toimintaa suhteessa asiakkaisiin, työntekijöihin, omistajiin, liiketoimintakumppaneihin, kilpailijoihin, yhteiskuntaan ja ympäristöön. Jokainen työntekijä on omalta osaltaan vastuussa liiketoimintaperiaatteiden noudattamisesta.

Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvä sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Taloudellinen raportointi ja valvonta perustuvat vuosittain päivitettävään strategiaan, puolivuositteihin tehtäviin budjetteihin sekä kuukausittaiseen tuloraportointiin. Merkittävien osa laskentainformaatiosta syntyy projekteissa, joiden tulos-, kassa-

virta- ja pääomaennusteet päivitetään kuukausittain. Liiketoimintayksiköiden talousyksiköt vastaavat raportoinnista omilla vastuualueillaan konsernin määrittelemien laskentaperiaatteiden mukaisesti. Toimialojen ja liiketoimintaryhmien toteuttamaa raportointia tukevat mm. keskitetyt konsernilaskenta, tietotekniikka (IT) ja rahoitus. Talousjohtaja on konsernin johtoryhmän jäsen ja toimii tarkastusvaliokunnan sihteerinä.

Keskitettyjen taloustoimintojen edustajat ja toimialojen talousjohto kokoontuvat kuukausittain ja käyvät läpi toimialoja koskevat asiat, merkittävimmät kehityshankkeet ja ajankohtaiset taloushallinnon erityiskysymykset.

Vuonna 2013 tapahtuneen osittaisjakautumisen jälkeen kattavien laskentajärjestelmien käyttöönoton ansiosta YIT:n laskentaprosessit

ovat edelleen selkiytyneet. Meneillään on lisäksi merkittäviä tietojärjestelmähankkeita mm. projektinhallinnassa sekä suunnittelussa ja raportoinnissa.

Taloudellisen raportoinnin riskit arvioidaan vuosittain. Vuonna 2014 huomiota kiinnitettiin laskennan resursointiin ja laskenta- ja raportointiprosessien toimivuuteen mm. tietojärjestelmien hyväksikäyttöä tehostamalla. Muita keskeisiä aihealueita olivat vaihto-omaisuuden arvostuskysymykset ja projektiennusteet.

Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät on kuvattu laajemmin Selvityksessä YIT Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä [internet-sivuillamme](#).

Julkaisemme myös vuosittain erillisen Palkka- ja palkkioselvityksen [internet-sivuillamme](#) Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin 2010 jakson 7 (Palkitseminen) mukaisesti. Selvitys sisältää kuvauksen palkitsemisen keskeisistä periaatteista sekä tiedot hallitukselle, toimitusjohtajalle ja johtoryhmälle maksetuista etuuksista. ■

Keskeinen ulkoinen sääntely

- Osakeyhtiölaki
- NASDAQ OMX Helsingin säännöt
- Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi

Keskeiset sisäiset säännöt

- Yhtiöjärjestys
- YIT-konsernin työjärjestys
- Hallituksen, sen valiokuntien ja johtoryhmien työjärjestykset
- YIT:n liiketoimintaperiaatteet

Riskienhallinta

YIT:n riskienhallintapolitiikan tavoitteena on merkittävimpien riskitekijöiden tunnistaminen ja niiden hallinta siten, että yhtiön strategiset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan vastuullisesti. Lähtökohtana on konsernin kokonaisriskiposition hallinta, ei ainoastaan yksittäisten riskitekijöiden hallinta. Tavoitteena on sekä riskien että mahdollisuuksien tunnistaminen ja aktiivinen hyödyntäminen.

RISKIENHALLINTA on integroitu osaksi johtamisjärjestelmän mukaista liiketoiminnan ohjausta, seurantaa, raportointia ja jatkuvaa kehittämistä. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat strategisten, operatiivisten, taloudellisten ja tapahtumariskien osalta.

Vuoden 2013 osittaisjakautumisen jälkeen YIT:n liiketoiminta on aiempaa pääomaintensiivisempää ja suhdanneherkempää. Toisaalta se on mahdollistanut keskittymisen projektitoiminnan riskienhallinnan kehittämiseen.

Riskienhallintamenettelyt

STRATEGINEN RISKIARVIOINTI tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategiatyön yhteydessä. Arvioinnin tuloksena konsernitason, toimialojen ja konsernipalvelujen merkittävimmät riskit kootaan riskirekisteriin ja ne luokitellaan riskimatriisiin niiden todennäköisyyden ja mahdollisen vaikutuksen mukaan. Riskiraportit käsitellään YIT:n hallituksessa, konsernin johtoryhmässä ja toimialojen johtoryhmissä.

YIT:n suhdannekestävyyttä parannetaan tavoittelemalla maantieteellistä ja liikeideoiden

välistä tasapainoa, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkina-alueilla. Maantieteellisesti tasapainoinen toiminta vähentää myös geopolittisten jännitteiden aiheuttaman luottamuksen ja ostovoiman heikkenemisen vaikutusta. Myös isot aluehankkeet ja urakkakohteet mahdollistavat suunnitelmallisen jouston eri markkinatilanteissa. Myyntiriskillisessä toiminnassa keskeistä on vetovoimaisen tarjoaman sisällön hallinta ja varmistaminen eri asiakassegmentit huomioiden. Ketteryyden eri toteutusmuotojen välillä siirtymisessä on tärkeää.

Vuosisuunnittelussa määritetään keskeisille talouden ja myyntiriskin riskipositiota kuvaaville tunnusluville ennakoidun toimintaympäristön mukainen sietokyky ja riskinottohalu. Riskipositiota ja sen tulosraportoinnissa kuukausittain täsmentyvää kehitysnustetta hyödynnetään konsernin investointijohtoryhmän päätöksenteon tukena. Riskien taloudellisia seuraamuksia tarkastellaan simulaatiomalleilla.

OPERATIIVISET JA TAPAHTUMARISKIT arvioidaan ja raportoidaan kuukau-

sittain osana normaalia johtamista ja tulosseurantaa. Riskienhallinta on erottamaton osa projektien ja niiden työvaiheiden valmistelua ja toteutusta. Isojen projektien hallintaa tuetaan niihin soveltuvalla organisoitumistavalla. Ohjausryhmytyöskentely, päätöksentekovaltuuksiin liittyvät menettelyt ja systemaattiset riskianalysit ovat osa vakiintunutta operatiivista toimintaa. Vastuullisessa toimintamallissa otetaan huomioon niin taloudelliset, sosiaaliset kuin ympäristöllisetkin näkökulmat.

Omaperusteisen asuntotuotannon kannattavuutta, kassavirtaa ja riskejä hallitaan vaiheistetulla porttimallilla, jossa päätösvaiheisiin on luotu ohjaustyökalut sekä määritetty päätösvaltuudet ja -kriteerit. Aluehankkeiden toteutus perustuu konseptiin, jossa tarkastellaan systemaattisesti mm. markkina, rakennusoikeuden optimointi, suunnitteluratkaisu ja tilaohjelma, hankekoko sekä vaiheistus. Yhteistyöllä ja viestinnällä viranomaisten ja muiden kolmansien osapuolten kanssa pyritään varmistamaan rakennusoikeuden häiriötön jalostuminen ja rakentamisprosessin eteneminen.

Tiedolla johtamisen tueksi on kehitetty suunnittelu- ja analysointiratkaisu, jonka kattava käyttöönotto ajoittuu vuodelle 2015. Lisäksi projektien hallintaan ollaan ottamassa käyttöön tietojärjestelmä, jolla parannetaan liiketoiminnan ohjattavuutta ja läpinäkyvyyttä. Näiden käyttöönoton jälkeen koko konsernissa on yhteiset työkalut projektien hallintaan. Ratkaisulla ja niihin sisältyvällä tuotantotietämyksellä ohjataan projektien kannattavuutta ja kassavirtaa. Määrien, työmenekien ja yksikköhintojen läpinäkyvällä hallinnalla varmistetaan hankkeiden kustannuspito.

Tapahtumariskejä ovat henkilökuntaan, omaisuuteen tai tietoturvaan liittyvät vahingot ja onnettomuudet tai projektikohteille, toimitiloille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esine- ja omaisuusvahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Tapahtumariskien hallinnan ensisijainen tavoite on vahinkojen ennaltaehkäisy. Lisäksi tapahtumariskejä hallitaan poikkeustilanteisiin tehdyillä suunnitelmilla sekä konsernilaajuisella vakuutuspolitiikalla ja -ohjelmilla. Toiminnan

kokonaislaajuuteen nähden suurien projektien vakuuttamistarpeet arvioidaan erikseen.

YIT:llä on konsernin laajuinen turvallisuuspolitiikka, joka kattaa henkilöstö-, tieto- ja toimitilaturvallisuuden sekä kriisinhallinnan ja kriisiviestinnän. Työturvallisuudessa järjestetään laajasti koulutusta ja sen kehittämistä seurataan yksikötasolta konsernin johtoryhmään ja hallitukseen. IT-infrastruktuuria ja käytäntöjä hallitaan IT-politiikoilla, jotka kattavat mm. tietoverkkoja, virustorjuntaa ja lisenssejä koskevat ohjeet. Yritysturvallisuusorganisaatiota kehitettiin vuonna 2014 kattamaan kaikki Venäjän liiketoimintayksiköt.

Vaatimustenmukaisen eettisen toiminnan varmistamiseksi konsernissa on yhteiset liiketoimintaperiaatteet ja prosessi väärinkäytöksistä ilmoittamiseen ja niiden käsittelyyn. Konsernin eettinen toimikunta kehittää väärinkäytösten hallintamenettelyjä ja vastaa väärinkäytösepäilyjen tutkinnasta yhteistyössä yritysturvallisuusorganisaation kanssa. Alihankkijoiden toiminnan vaatimustenmukaisuudesta huolehditaan

opastamiseen, taustatarkastuksiin ja sisäisiin auditointeihin liittyvillä palveluilla.

TALOUDELLISIA RISKEJÄ ovat rahoituksen riittävyteen, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuoliriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Taloudellisia riskejä seurataan kuukausittain osana normaalia tulosseuranta. Taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella. Konsernin rahoitusosasto huolehtii rahoituslähteiden riittävydestä sekä siitä, että ulkoisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Se vastaa myös johdannaissopimuksiin sekä rahavaroihin liittyvän vastapuoliriskin hallinnasta. Konsernin rahoitusosasto toteuttaa konsernin suojauspolitiikkaa.

Liiketoimintayksiköt hallitsevat likviditeettirisikiä puolivuositaisella kassavirtasuunnittelulla sekä kuukausittaisilla kassavirtaennusteilla. Ne vastaavat myös myyntisaamisiin liittyvien riskien hallinnasta. Taloudellisia riskejä on käsitelty yksityiskohtaisemmin [sivulla 119](#) (liite

30). Taloudellisia riskejä seurataan kuukausittain osana normaalia tulosseuranta.

Riskienhallinnan organisointi

Hallitus hyväksyy riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet sekä ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua ja toteutusta. Hallituksen tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta konsernin laskenta- ja raportointiprosessien valvonnassa mukaan lukien sisäinen valvonta, riskienhallinta, sisäinen tarkastus sekä tilintarkastuksen valvonta ja ohjaus. Osaamisen kehittämisessä ja jatkuvuuden varmistamisessa avainasemassa ovat henkilöstön kehittäminen, seuraajasuunnittelu ja palkitsemismenettelyt.

Toimitusjohtajalla on kokonaisvastuu riskienhallinnasta. Toimitusjohtaja vastaa organisoinnista ja riskienhallintastrategian suunnittelusta, kehittämisestä, koordinoinnista ja seurannasta sekä jalkautuksesta ja viestinnästä koko organisaatiossa.

Toimialojen ja liiketoimintaryhmien johtajat tunnistavat, arvioivat ja valvovat oman liiketoimintansa merkittävimmät riskit ja tekevät suunnitelmat niihin varautumiseksi

sekä huolehtivat riskienhallinnan toteutuksesta ja valvonnasta. Linja johto vastaa riskienhallinnasta osana tuotannon suunnittelua ja ohjausta.

Taloudellisten riskien tunnistamisesta ja arvioinnista vastaa konsernin talous- ja rahoitusjohto, joka raportoi konsernijohtolle.

Riskienhallinnan menetelmien kehityksestä vastaa konsernin

RISKIENHALLINNAN PAINOPISTEET 2014

Konsernin riskienhallinnan painopisteet vuonna 2014:

- Kysyntämuutosten hallinta
- Tuotteen ja tarjoaman vetovoimaisuuden varmistaminen
- Yhteistyö kolmansien osapuolten, kuten viranomaisten ja muiden projektien läpivientiin liittyvien sidosryhmien kanssa
- Taloudellisten riskien hallinta, erityisesti rahoitusriskit
- Projektinhallinta (hankevalinta, hinnoittelu ja toteutus), erityisesti YIT:n uuden aluekonseptin kehitystyö
- Vaatimustenmukaisen toiminnan varmistaminen (yhteisten politiikkojen ja ohjeistojen noudattaminen)
- Maaliskuusta 2014 alkaen erityiskysymyksenä tarkasteltiin Venäjän kysyntä- ja hintakehitykseen,

kehitysjohto, joka raportoi konsernijohtolle.

Konsernin sisäisen tarkastuksen organisaatio tukee YIT:n johtoa riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisessä ja kehittämisessä. Sisäinen tarkastus raportoi hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja hallinnollisesti toimitusjohtajalle. ■

kurssimuutoksiin, rahoituksen saatavuuteen ja ehtoihin sekä kustannuskehitykseen liittyvää kokonaisuutta

Keskeisiä onnistumisia 2014:

- Isojen projektien hallinta, esimerkiksi Koskenkylä-Kotka -projektissa
- Aluekonseptin kehitystyö
- Ketteryys markkinamuutoksessa, osittainen siirtyminen kuluttajakaupoista sijoittajakauppoihin

Keskeisiä haasteita 2014:

- Geopoliittiset riskit ja niiden seurannaisriskit
- Kaavoitukseen ja infra-vaatimuksiin liittyvät riskit Venäjällä ja Baltiassa
- Rahoitusriskit

Hallitus

48

REINO HANHINEN

Puheenjohtaja

s. 1943, diplomi-insinööri, tekniikan tohtori h.c., vuorineuvos

Hallituksen puheenjohtaja, 2014–
Henkilöstövaliokunnan puheenjohtaja, 2014–
Hallituksen varapuheenjohtaja, 2010–2014
Henkilöstövaliokunnan jäsen, 2008–2014
Tarkastusvaliokunnan jäsen, 2006–2009 ja 2012–2014
Työvaliokunnan jäsen, 2011–2013
Hallituksen puheenjohtaja, 1989–2000 ja 2006–2008
Hallituksessa 1988–.

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, toimitusjohtaja, 1986–2005.

Osakeomistus: 81 800

KIM GRAN

Varapuheenjohtaja

s. 1954, diplomiekonomi, vuorineuvos

Hallituksen varapuheenjohtaja, 2014–
Hallituksen jäsen, 2008–
Henkilöstövaliokunnan jäsen, 2013–

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus:

Nokian Renkaat Oyj, toimitusjohtaja, 2000–2014
Nokian henkilöautorenkaat, johtaja, 1995–2000.

Luottamustehtävät:

SSAB, hallituksen jäsen, 2014–; Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, hallituksen jäsen, 2012–; Kemianteollisuus ry, hallituksen varapuheenjohtaja, 2007–; Suomalais-venäläinen kauppakamari (SVKK), hallituksen jäsen, 2006–; Nokian Renkaat Oyj, hallituksen jäsen, 2002–; Kumiteollisuus ry, hallituksen puheenjohtaja, 2001–.

Osakeomistus: 7 700

SATU HUBER

s. 1958, kauppatieteiden maisteri, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon varatoimitusjohtaja 2014–

Hallituksen jäsen, 2009–
Tarkastusvaliokunnan jäsen, 2009–2013
puheenjohtaja 2013–

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus:

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo, varatoimitusjohtaja, 2014–; Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö LähtiTapiola, toimitusjohtaja, 2008–2013; Finanssialan Keskusliitto, toimitusjohtaja, 2006–2008.

Luottamustehtävät:

Trilateral Commission jäsen, 2014–; Strategic Committee of Agence France Tresor, jäsen 2014–; EVA:n ja ETLA:n hallitusten jäsen, 2014–; Hanken, SHS Kurator, 2013–; Hanken Centre for Corporate Governance, rättsmedlem, 2012–; Suomen Kulttuurirahasto, hallintoneuvoston jäsen, 2009–; Huoltovarmuusneuvosto, jäsen, 2008–.

Osakeomistus: 3 600

ERKKI JÄRVINEN

s. 1960, kauppatieteiden maisteri, Tikkurila Oyj:n toimitusjohtaja 2009–

Hallituksen jäsen, 2013–
Henkilöstövaliokunnan jäsen, 2014–
Tarkastusvaliokunnan jäsen, 2013–2014

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus:

Tikkurila Oyj, toimitusjohtaja, 2009–; Rautakirja Oyj, toimitusjohtaja, 2001–2008; kioskidivisioonan toimialajohtaja, 1997–2001.

Luottamustehtävät:

Hallitusjäsenyydet: Snellman AB, hallituksen varapuheenjohtaja, 2011–; East Office of Finnish Industries Ltd., 2011–; Kemianteollisuus ry, 2010–; Väriteollisuusyhdistys ry, hallituksen varapuheenjohtaja, 2010–; Mainostajien liitto, 2009–; Helsingin seudun kauppakamari, 2009–; Taloudellinen tiedustustoimisto ry, 2007–; Elinkeinoelämän keskusliiton Uudenmaan aluejohtokunnan jäsen, 2011–.

Osakeomistus: -



YIT:n hallitus vas. Teuvo Salminen, Satu Huber, Erkki Järvinen, Juhani Pitkääkoski, Kim Gran ja Reino Hanhinen.

JUHANI PITKÄKOSKI

s. 1958, oikeustieteen kandidaatti, Caverion Oyj, toimitusjohtaja, 2009–; Executive Vice President & CEO, Division Industrial Solutions 2015–

Hallituksen jäsen 2014–
Tarkastusvaliokunnan jäsen 2014–

Riippuvainen yhtiöstä ja riippumaton yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus:

Caverion Oyj, Executive Vice President & CEO, Division Industrial Solutions 2015–; Caverion Oyj, yrityskaupoista vastaava johtaja, 2014–2015;

Caverion Oyj, toimitusjohtaja, 2013–2014;
YIT Oyj, toimitusjohtaja, 2008–2013; YIT Kiinteistötekniset palvelut ja teollisuuden palvelut, toimialan johtaja, 2009; YIT Kiinteistötekniset palvelut, toimialan johtaja, 2003–2008; YIT Installaatiot Oy, toimitusjohtaja, 2002–2003.

Luottamustehtävät:

Fennovoima Oyj, hallituksen puheenjohtaja, 2014–; Keskinäinen työeläkevakuutus Varman hallintoneuvoston jäsen, 2013–; Nordea Pankin neuvottelukunnan jäsen; Keskuskauppakamarin valtuuskunnan jäsen.

Osakeomistus: 50 100

TEUVO SALMINEN

s. 1954, kauppatieteiden maisteri

Hallituksen jäsen, 2014–
Tarkastusvaliokunnan jäsen, 2014–

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

Keskeinen työkokemus:

CapMan Oyj, Advisor, 2010–2011; Pöyry Oyj:n palveluksessa, 1985–2009; Varatoimitusjohtaja, toimitusjohtajan sijainen, 1999–2009; Toimialajohtaja, infrastruktuuri ja ympäristö -liiketoimintaryhmä, 1998–2000.

Luottamustehtävät:

Cargotec Oyj, hallituksen jäsen, tarkastus- ja riskienhallintavaliokunnan puheenjohtaja, 2010–; Holiday Club Resorts Oy, hallituksen puheenjohtaja, 2008–; Havor Oy, hallituksen puheenjohtaja, 2010–; Evli Pankki Oyj, hallituksen jäsen, tarkastus- ja riskienhallintavaliokunnan puheenjohtaja, 2010–; Glaston Oyj, hallituksen jäsen, 2010–, hallituksen varapuheenjohtaja 2014–; Tieto Oyj, hallituksen jäsen, tarkastus- ja riskienhallintavaliokunnan puheenjohtaja, 2010–; 3 Step IT Group Oyj, hallituksen jäsen, 2011–.

Osakeomistus: 7 250

Johtoryhmä 1.1.2015

49



KARI KAUNISKANGAS

Toimitusjohtaja

s. 1974, diplomi-insinööri, kauppatieteiden kandidaatti
Konsernin palveluksessa vuodesta 1997

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, toimitusjohtaja 2013–, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, 2008–2013; YIT Rakennus Oy, toimitusjohtaja, 2009–; YIT Rakennus Oy, Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan johtaja, 2008–2013; YIT Rakennus Oy, Toimitilat, liiketoimintaryhmän johtaja, 2005–2007; YIT Rakennus Oy, Talonrakennus Oulu, aluejohtaja, 2001–2005; Sonera Living Oy, tuoteryhmäpäällikkö, 2000–2001.

Luottamustehtävät:

East Office of Finnish Industries, hallituksen jäsen, 2013–.

Osakeomistus: 17 624



TERO KIVINIEMI

Varatoimitusjohtaja

Toimitilat ja Infra -toimialan johtaja
s. 1971, diplomi-insinööri, Executive MBA
Konsernin palveluksessa vuodesta 1996

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, varatoimitusjohtaja, 2013–; YIT Rakennus Oy, Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtaja, 2009–2013; Infrapalvelut, liiketoimintaryhmän johtaja, 2008–2009; sekä muita tehtäviä YIT:ssä vuodesta 1996 lähtien. Lisäksi työskennellyt rakennusalalla Suomessa, Ruotsissa ja Vietnamin.

Luottamustehtävät:

Elinkeinoelämän keskusliitto, hallituksen jäsen, 2015–; Rakennusteollisuus RT ry, hallituksen puheenjohtaja 2015–; Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera, hallituksen puheenjohtaja, 2014–; Rakennuspooli, puheenjohtaja, 2010–.

Osakeomistus: 10 692



TEEMU HELPPOLAINEN

Asuminen Venäjä -toimialan johtaja

s. 1962, kauppatieteiden maisteri
Konsernin palveluksessa vuodesta 2008

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, Asuminen Venäjä -toimialan johtaja, 2015–; YIT Oyj, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja, 2014–2015; Kansainväliset rakentamispalvelut, Moskova ja Venäjän alueet -liiketoiminnan johtaja, 2009–2014; Moskovan alueen johtaja, 2008–2009; Raisio Nutrition Ltd, Venäjän ja Ukrainan toimintojen johtaja, 2005–2008; Huurre Group Ltd, Entisen Neuvostoliiton alueen johtaja (pl. Baltia), 2002–2005.

Luottamustehtävät: -
Osakeomistus: 4 800



ANTTI INKILÄ

Asuminen Suomi ja CEE -toimialan johtaja

s. 1969, diplomi-insinööri
Konsernin palveluksessa 1994–2001 ja vuodesta 2002

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, toimialajohtaja, Asuminen Suomi ja CEE, 2015–; YIT Rakennus Oy, yksikönjohtaja, Kerrostalot pääkaupunkiseutu, 2008–2014, yksikönjohtaja, Asuintalot Uusimaa sekä muita tehtäviä YIT:ssä 2006–2007 ja 1994–2001; NCC, aluejohtaja, Kaakkois-Suomi, 2001.

Luottamustehtävät:

Rakennusteollisuus Uudenmaan piiri, hallituksen varajäsen 2012–; Rakentamisen Laatu RALA ry, hallituksen varajäsen 2014–.

Osakeomistus: 4 085



TIMO LEHTINEN

Talousjohtaja

s. 1964, kauppatieteiden maisteri, Executive MBA
Konsernin palveluksessa vuodesta 2006

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, talousjohtaja, 2009–; YIT Rakennus Oy, talous- ja rahoitusjohtaja, 2006–2009, vastuualueena sekä Suomen rakentamispalvelut että Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialojen taloushallinto; Affecto Oyj, talous- ja rahoitusjohtaja (CFO), 2006; Saunalahti Group Oyj, talousjohtaja (CFO), 2003–2006; Auria Oy, hallintojohtaja, varatoimitusjohtaja, 2001–2003.

Luottamustehtävät: Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo, hallintoneuvoston jäsen, 2010–.

Osakeomistus: 8 550



JUHANI NUMMI

Kehitysjohtaja

s. 1967, diplomi-insinööri
Konsernin palveluksessa 1998–2001 ja vuodesta 2003

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, kehitysjohtaja, 2013–; YIT Rakennus Oy, kehitysjohtaja, Suomen rakentamispalvelut, 2006–2013; kehityspäällikkö, 2003–2006; Proha Oyj / Artemis Finland Oy, tuotepäällikkö, 2001–2003.

Luottamustehtävät: -

Osakeomistus: 2 499



PII RAULO

Henkilöstöjohtaja

s. 1967, kauppatieteiden maisteri
Konsernin palveluksessa vuodesta 2004

Keskeinen työkokemus:

YIT Oyj, henkilöstöjohtaja, 2011–; YIT Suomen rakentamispalvelut, henkilöstöjohtaja, 2008–2011; henkilöstöpäällikkö, 2004–2007; McKinsey & Company, hallintopäällikkö, 1997–2004.

Luottamustehtävät:

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera, hallintoneuvoston jäsen, 2014–.

Osakeomistus: 5 240

Lisätietoja internet-sivuillamme.

LAAJENNETTUUN JOHTORYHMÄÄN KUULUVAT LISÄKSI

KARI ALAVILLAMO

Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja

JOUNI FORSMAN

Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja

HARRI ISOVIITA

Asuntorakentamisen-
liiketoimintaryhmän johtaja

PAVEL KOCHREZHNIK

YIT Moskovia pääjohtaja

MATTI KOSKELA

Talonrakennus-liiketoimintaryhmän
johtaja

TIMO LEHMUS

Omaperusteinen liiketoiminta-
liiketoimintaryhmän johtaja

TOM SANDVIK

Baltian maat ja keskinen Itä-Eurooppa-
liiketoimintaryhmän johtaja

MIKHAIL VOZIYANOV

YIT St Petersburg pääjohtaja

GRI-taulukko

- 51** YIT kehittää vastuullisuusraportointiaan
- 52** GRI-taulukko

GRI-taulukosta löydät vastuullisuuden olennaiset tiedot tiivistetysti.



YIT kehittää vastuullisuusraportointiaan

51

Tänä vuonna YIT:n vuosikertomus on toteutettu integroidun raportoinnin viitekehyistä soveltaen. Vuosikertomuksessa on pyritty kuvaamaan aiempaa selvemmin sitä, miten YIT luo lisäarvoa asiakkaille, omistajille ja muille sidosryhmille, sekä mitkä tekijät ovat kriittisiä tässä arvonluonnin prosessissa. Vuosikertomuksen näkökulma on myös aiempaa vahvemmin tulevaisuudessa menneisyyden sijaan.

Vastuullisuuden taloudellisia, sosiaalisia ja ympäristöön liittyviä näkökulmia on olennaisilta osin tuotu esiin läpi koko vuosikertomuksen – integroidun raportoinnin ajatuksen mukaisesti. Siksi YIT:llä ei edellisvuosien tapaan ole enää erillistä vastuullisuusraporttia.

Tässä osiossa on kuitenkin raportoitu vastuullisuudesta GRI G4 -ohjeistusta soveltaen niille lukijoille, jotka haluavat saada YIT:n vastuullisuudesta yksityiskohtaisempia tietoja. Sisällössä on painotettu YIT:n olennaisiksi määrittelemiä asioita. Olennaisuusmäärittely päivitettiin vuoden 2014 loppupuolella yhdessä YIT:lle tärkeiden sidosryhmien kanssa.

Lisätietoja integroidusta raportoinnista ja GRI G4:stä:

www.theiirc.org

www.globalreporting.org

GRI-TAULUKKO

Yleiset raportoitavat asiat		Sivu																
STRATEGIA JA ANALYYSI																		
G4-1	Toimitusjohtajan katsaus	s. 10																
ORGANISAATION KUVAUS																		
G4-3	Organisaation nimi	YIT Oyj																
G4-4	Tärkeimmät tuotteet, palvelut ja tavaramerkit	s. 21, 25																
G4-5	Organisaation pääkonttorin sijainti	YIT:n pääkonttori sijaitsee Helsingissä, Suomessa.																
G4-6	Toimintojen maantieteellinen sijainti	s. 21, 25																
G4-7	Organisaation omistus ja juridinen muoto	s. 40																
G4-8	Markkinoiden kuvaus	s. 11–13																
G4-9	Organisaation toiminnan laajuus	s. 5, 21, 25																
G4-10	Perustietoa työntekijöistä	s. 5																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2014</th> <th>2013</th> <th>2012*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Henkilöstö keskimäärin</td> <td>6 116</td> <td>6 575</td> <td>6 730</td> </tr> <tr> <td>Työntekijöitä/toimihenkilöitä (%)</td> <td>47/53</td> <td>53/47</td> <td>51/49</td> </tr> <tr> <td>Naisia/miehiä (%)</td> <td>26/74</td> <td>24/76</td> <td>22/78</td> </tr> </tbody> </table>		2014	2013	2012*	Henkilöstö keskimäärin	6 116	6 575	6 730	Työntekijöitä/toimihenkilöitä (%)	47/53	53/47	51/49	Naisia/miehiä (%)	26/74	24/76	22/78
	2014	2013	2012*															
Henkilöstö keskimäärin	6 116	6 575	6 730															
Työntekijöitä/toimihenkilöitä (%)	47/53	53/47	51/49															
Naisia/miehiä (%)	26/74	24/76	22/78															
		* Oikaistut luvut jatkuville toiminnolle																
G4-11	Työehtosopimusten kattavuus	YIT noudattaa voimassa olevia, yleisiä työehtosopimuksia kaikissa niissä maissa, joissa työehtosopimukset ovat yleisesti käytössä, mukaan lukien Suomi. Venäjällä noudatetaan yrityskohtaisia, paikallisen lainsäädännön mukaisia sopimuksia. Perinteisesti YIT:llä on ollut erittäin hyvät työnantajan ja työntekijöiden väliset neuvottelu- ja yhteistyösuhteet.																
G4-12	Toimitusketjun kuvaus	Yhtiö käyttää toiminnassaan laajasti niin tavarantoimittajia kuin aliurakoitsijoita kaikissa toimintamaissaan. Rakentamisessa käytetty materiaali tulee laajalta tavarantoimittajaverkostolta pääasiassa Euroopasta yhtiön nykyisistä toimintamaista, mutta pieneltä osin myös Aasian maista. Aliurakoitsijoiden osalta toimintamallit vaihtelevat hiukan maittain ja liiketoimintayksiköittäin: osassa toimintamaita kaikki rakentamisen työvoima projektinjohtoa lukuun ottamatta tulee aliurakoitsijaverkostolta, kun taas esimerkiksi Suomessa aliurakoitsijoiden työvoima pääasiassa täydentää YIT:n omaa rakentamiseen keskittynyttä työvoimaa. Aliurakoitsijat ja niiden työvoima on pitkälti kotoisin yhtiön toimintamaista tai niiden lähiympäristössä olevista maista.																
G4-13	Merkittävimmät muutokset raportointikaudella	s. 64–67																
G4-14	Ympäristöasioiden varovaisuusperiaatteen soveltaminen	s. 46–47																
G4-15	Sitoutuminen ulkopuolisiin aloitteisiin	Ei merkittäviä sitoumuksia ulkopuolisiin aloitteisiin.																
G4-16	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvonta-organisaatioissa	Muun muassa Green Building Council Finland, Green Building Council Russia, Rakennusteollisuus ry ja sen alajärjestöt, FIBS ry, Rakentamisen laatu ry																

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

53

Yleiset raportoitavat asiat		Sivu	
OLENNAISET NÄKÖKULMAT JA RAJAUKSET			
G4-17	Raportin kattavuus	s. 125–127	Raportti kattaa koko konsernin toiminnot, ellei muuten mainita.
G4-18	Raportin sisällön määrittely		Raportin sisällön määrittely ja olennaisten näkökulmien tunnistaminen perustuvat YIT:n liiketoiminnan taloudellisiin, sosiaalisiin ja ympäristöön liittyviin vaikutuksiin perustuvalla pohdinnalla sekä sidosryhmäkeskusteluille. Yhtiö käy sidosryhmäkeskusteluja säännöllisesti, joiden lisäksi vuonna 2014 käytiin tavallista laajemmat sidosryhmäkeskustelut, tarkoituksena kartoittaa sidosryhmille olennaisia vastuullisuusteemoja. Sidoryhmäkeskusteluihin osallistui niin sisäisiä kuin ulkoisia sidosryhmiä, mukaanlukien yhtiön henkilöstö, keskijohto, kansalaisyhteiskunnan edustajat, omistajat ja sijoittajat, kaupunkien edustajia ja muita vastaavia tahoja. Keskustelujen ja kyselyjen taustaksi oli tunnistettu mahdollisia olennaisia teemoja, joiden tärkeyttä tiedusteltiin sidosryhmiltä. Teemat priorisoitiin sidosryhmäkeskustelujen tulosten ja sisäisen pohdinnan tukemana. Tärkeimmiksi tunnistetut teemat käsitellään tässä raportissa. Olennaisten näkökulmien määrittäminen tapahtui GRI G4-ohjeistuksen mukaisesti.
G4-19	Olennaiset näkökulmat		Olennaisiksi näkökulmiksi tunnistettiin taloudellisesta näkökulmasta taloudellinen suoriutuminen, läsnäolo markkinoilla sekä epäsuorat taloudelliset vaikutukset. Ympäristöllisestä näkökulmasta olennaisia ovat materiaalit, energia, jätteet ja sääntöjen noudattaminen. Sosiaalisesta näkökulmasta olennaisiksi tunnistettiin työterveys ja -turvallisuus, koulutus ja valmennus, alirakoitsijoiden ja tavarantoimittajien työolosuhteet, korruption torjunta, poliittinen tuki sekä asiakastyytyväisyys.
G4-20	Olennaisten näkökulmien sisäinen kattavuus		Olennaisiksi tunnistetut näkökulmat ovat olennaisia kaikkien konsernin toimintojen kannalta, ellei kyseisessä kohdassa toisin mainita.
G4-21	Olennaisten näkökulmien ulkoinen kattavuus		Eri näkökulmien olennaisuutta on tarkennettu kunkin näkökulman kohdalla.
G4-22	Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa		Ei muutoksia verrattuna aiemmin raportoituihin tietoihin.
G4-23	Merkittävät muutokset verrattuna aiempiin raportointikausiin		Vuonna 2014 YIT:n vuosikertomus on toteutettu soveltaen integroidun raportoinnin viitekehystä. Raportoinnissa on myös siirrytty GRI G4-ohjeistuksen noudattamiseen ja tämän, sekä sidosryhmäkeskustelujen myötä olennaisuustarkastelua on tarkennettu entisestään.
SIDOSRYHMÄVUOROVAIKUTUS			
G4-24	Organisaation sidosryhmät		Tärkeimmiksi sidosryhmiksi YIT on tunnistanut seuraavat sidosryhmät: asiakkaat, työntekijät, omistajat ja rahoittajat, kaupungit ja julkinen hallinto, yhteistyökumppanit sekä kansalaisyhteiskunta.
G4-25	Sidosryhmien tunnistaminen ja valinta		Sidosryhmien tunnistaminen ja sidosryhmäyhteistyö perustuu olennaisuusmäärittelyyn sekä YIT:n että sidosryhmien näkökulmasta. YIT:n liiketoiminnan luonteen vuoksi yhtiö on päivittäin vuorovaikutuksessa useiden eri sidosryhmien kanssa. Nämä sidosryhmät ovat näin ollen myös hyvin tärkeitä YIT:n liiketoiminnan kannalta. Lisäksi YIT käy keskusteluja kaikkien sellaisten sidosryhmien kanssa, joiden elämään ja arkeen yhtiön omalla toiminnalla on olennainen merkitys.

Yleiset raportoittavat asiat		Sivu
G4-26	Sidosryhmävuorovaikutuksen muodot	<p>Sidosryhmä Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat</p> <p>Asiakkaat Asiakastapaamiset ja -tilaisuudet, alan messut ja yleistapahtumat, asiakastyytyväisyyskyselyt, monenlainen palaute, Internet-sivut.</p> <p>Työntekijät Jokapäiväinen työskentely ja kommunikointi, tulos- ja kehityskeskustelut, vuosittainen henkilöstötutkimus, sisäiset koulutusohjelmat ja perehdytystilaisuudet, henkilöstöviestinnän materiaalit ja -kanavat.</p> <p>Omistajat ja rahoittajat Erilaiset sijoittajatapaamiset ja -tilaisuudet, sijoittajaviestinnän materiaalit, tiedotteet ja virallinen talousviestintä, sijoittajasivut.</p> <p>Yhteistyökumppanit Erilaiset auditointi- ja arviointiprosessit, jatkuva yhteistyö merkittävien toimittajien kanssa, erilaiset toimittajatapaamiset ja -tapahtumat, osallistuminen alan yhteistyöelimiin.</p> <p>Kaupungit ja julkinen hallinto Henkilökohtaiset tapaamiset, julkinen viestintä, työpajat ja seminaarit.</p> <p>Kansalaisyhteiskunta Erilaiset seminaarit ja tapahtumat, julkinen media, sosiaalinen media.</p> <p>Useimpien sidosryhmien kanssa vuorovaikutus rakentuu säännöllisesti toistuville vuorovaikutuksen muodoille, joiden lisäksi on muuta jatkuvaa kanssakäymistä. Vuonna 2014 YIT kävi laajoja sidosryhmäkeskusteluja vastuullisuuden kehittämiseen liittyen. Keskusteluihin osallistuivat erityisesti työntekijät, YIT:n keskijohto, omistajat ja rahoittajat, kaupungit ja kansalaisyhteiskunta. Näiden keskustelujen pohjalta on määritetty myös tässä raportissa esiin nostettavia teemoja.</p>
G4-27	Sidosryhmävuorovaikutuksessa esiin nousseet asiat	Vuonna 2014 käydyssä, vastuullisuuden aiheisiin keskittyneissä sidosryhmäkeskusteluissa kaikkien sidosryhmien keskuudessa kiinnostavimmaksi ja tärkeimmäksi aiheeksi nousi lisäarvoa tuottava ja edelläkävijyyttä osoittava vastuullisuus YIT:n tuotteissa ja palveluissa. Suurin osa sidosryhmistä luotti YIT:n huolehtivan omien toimintatapojensa vastuullisuudesta hyvin, eikä suurempia huolenaiheita ilmennyt. Useat sidosryhmät painottivat kuitenkin toimintatapojen vastuullisuuden olevan hyvin tärkeä asia, jonka on oltava kunnossa, vaikkei siihen kohdistukaan suurta huolta.
RAPORTOINTIPERIAATTEET		
G4-28	Raportointijakso	Raportointijakso on kalenterivuosi 1.1.2014–31.12.2014
G4-29	Edellisen raportin julkaisemisajankohta	Edellinen vuosikertomus ilmestyi 24.2.2014.
G4-30	Raportointitiheys	Raportti julkaistaan kerran vuodessa.
G4-31	Yhteystiedot	s. 154
G4-32	GRI-sisältövertailu	s. 52
G4-33	Ulkoinen varmennus	Raportti ei ole ulkoisesti varmennettu tavanomaista tilintarkastusta lukuun ottamatta.
HALLINTOKÄYTÄNNÖT		
G4-34	Hallintorakenne	s. 39

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

55

Yleiset raportoitavat asiat

Sivu

ETIIKKA JA INTEGRITEETTI

G4-56	Organisaation arvot ja toimintaperiaatteet	s. 16, 45	Vuosikertomuksen alussa mainittujen arvojen, johtamisperiaatteiden, mission ja vision lisäksi YIT:n toimintaa ohjaavat yhtiön liiketoimintaperiaatteet. Kaikki edellä mainitut sisältyvät uusien työntekijöiden perehdytykseen ja ovat säännöllisesti esillä erilaisissa henkilöstön tilaisuuksissa ja materiaaleissa. Erityistä huomiota on viime vuosina kiinnitetty arvojen mukaiseen johtamiseen ja arvojen noudattamiseen yhtiön jokapäiväisessä toiminnassa. Kyseiset periaatteet on otettu käyttöön kaikissa YIT:n toimintamaissa.
-------	--	------------------	---

Oleellinen näkökulma

Sivu

TALOUDELLINEN VASTUU

Taloudellinen suoriutuminen

G4-DMA			YIT:n toiminnalla on suuri taloudellinen vaikutus ympäröivään yhteiskuntaan ja yhtiön tärkeimmille sidosryhmille. YIT työllistää esimerkiksi merkittävän määrän työntekijöitä sekä luo liiketoimintaa tavarantoimittajille ja alihankkijoille. YIT:n liiketoiminta on hyvin pitkäjänteistä, mikä heijastuu myös mahdollisuuksien mukaan yhteistyöhön sidosryhmien kanssa, sekä näin ollen heidän taloudelliseen vakauteensa.
--------	--	--	--

G4-EC1	Suoran taloudellisen lisäarvon luominen ja jakautuminen sidosryhmille
--------	---

SUORAN TALOUDELLISEN LISÄARVON LUOMINEN JA JAKAUTUMINEN SIDOSRYHMILLE 2014 (2013)

Asiakkaat Liikevaihto 1 778,6 milj. e (1 743,0)	Toimittajat Aineet ja tarvikkeet 318,4 milj. e (392,7) Ulkopuoliset palvelut 856,3 milj. e (928,1)	Henkilöstö Henkilöstö keskimäärin 6 116 hlö (6 575) Palkat ja palkkiot 210,4 milj. e (231,4) Eläkekulut 10,6 milj. e (13,5)
	Sijoittajat Osingonjako 22,6 milj. e*) (47,7) Korot ja rahoituskulut 33,6 milj. e (34,3) *) Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle	Julkinen sektori Tuloverot 18,5 milj. e (24,8)

YIT:N LÄHESTYMISTAPA VEROASIOIHIN

YIT on sitoutunut olemaan vastuullinen veronmaksaja kaikissa toimintamaissaan. YIT noudattaa paikallisia ja kansainvälisiä verosäännöksiä, käytäntöjä ja niiden tulkintoja sekä veroilmoitus- ja muita dokumentointivaatimuksia. YIT soveltaa OECD:n siirtohinnoitteluoheiden ja paikallisten siirtohinnoittelusäännösten mukaista markkinaehtoperiaatetta konsernin sisäisissä liiketoimissa.

YIT:n verostrategia tukee liiketoiminnan päätöksentekoa. YIT ei harjoita aggressiivista verosuunnittelua eikä käytä keinotekoisia veronvälttämisyjärjestelyitä. Jokaisella liiketoimella tulee olla liiketoiminnallinen syy tai kaupallinen peruste, mutta ne eivät voi syrjäyttää verosäännösten noudattamista. YIT:n verojenhallinnan tärkein tavoite on hallinnoida YIT:n kokonaisveropositiota yllätysten ja tarpeettomien veroriitojen välttämiseksi.

YIT maksaa, kerää, tilittää ja raportoi verot ja veronluonteiset maksut paikallisen lainsäädännön mukaisesti suorittaakseen määräysten mukaisen panoksen niille yhteiskunnille, joissa YIT harjoittaa liiketoimintaa. Yhteisöveroja lisäksi YIT maksaa ja kerää muita veroja ja maksuja kuten varallisuusveroja, arvonlisäveroja ja palkkaveroja.

YIT kehittää ja ylläpitää avoimia ja rehellisiä suhteita sekä ajantasaista yhteydenpitoa veroviranomaisten ja muiden viranomaisten kanssa toimintamaissaan.

VUONNA 2014 MAKSETUT YHTEISÖVEROT ALUEITTAIN



■ SUOMI 55 %
■ VENÄJÄ 36 %
■ KESKINEN ITÄ-EUROOPPA 9 %

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

56

Oleellinen näkökulma		Sivu
Läsnäolo markkinoilla		
G4-DMA		Joidenkin YIT:n sidosryhmien kannalta olisi tärkeää, että yhtiö käyttäisi mahdollisimman paljon paikallista työvoimaa ja paikallisia alihankkijoita. Tämä ei kuitenkaan ole aina mahdollista yhtiön sidosryhmien toivomassa mittakaavassa. Joissain tilanteissa paikallisesti ei ole saatavilla esim. riittävää määrää tarvittavaa osaamista, jolloin YIT hyödyntää työmarkkinoilla olevaa, muualta tulevaa työvoimaa. EU-maiden sisällä, missä vallitsee työvoiman vapaa liikkuvuus, YIT ei voi syrjiä alihankkijoita tai työntekijöitä heidän kansalaisuutensa perusteella. Vastaavasti YIT ei hyväksy työntekijöiden alkuperän perusteella tapahtuvaa syrjintää muissakaan tapauksissa. YIT noudattaa aina toimintamaan paikallisia työehtosopimuksia ja työlainsäädäntöä riippumatta työvoiman alkuperästä.
Epäsuorat taloudelliset vaikutukset		
G4-DMA		YIT:n liiketoiminta on hyvin vahvasti kytköksissä paikallisiin yhteiskuntiin, joissa yhtiö toimii. YIT vaikuttaa lukuisilla epäsuorilla tavoilla mm. kyseisten yhteiskuntien toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen. Useassa toimintamaassa ja kaupungissa kaavoitus määrittelee tiukat raamit kohteiden suunnittelulle ja rakentamiselle, mutta mahdollisuuksien mukaan YIT tuo omaa osaamistaan kohteiden ja mm. asuinalueiden suunnitteluun. YIT ottaa tällöin yhä laajemmassa määrin huomioon kaupunkiympäristön sosiaalisia, taloudellisia ja ympäristöön liittyviä tekijöitä, kuten alueiden pitkän aikajänteen houkuttelevuus, alueiden viihtyisyys, arjen sujuvuus, ympäristötehokkuus ja yhteisöllisyys. Näin YIT osallistuu yhteiskunnan taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristöön liittyvän hyvinvoinnin edistämiseen luomalla kaupunkiympäristöä, joka tukee yhteiskunnan muita tavoitteita.
G4-EC7	Infrastruktuuri-investoinnit ja -palvelut	s. 25 YIT osallistuu Venäjällä ns. sosiaalisen infrastruktuurin rakentamiseen. Sosiaalisen infrastruktuurin, kuten koulujen ja päiväkotien rakentaminen on veloitteena asuinalueiden rakennusoikeuksien saamiselle. Venäjällä YIT:n hankkeisiin liittyy usein myös mm. tieinfrastruktuurin rakentamista. Muissa toimintamaissa yhteiskunta huolehtii infrastruktuurin rakentamisesta ja kilpailuttaa toimijat. Esimerkiksi Suomessa YIT rakentaa julkisia tiloja, päiväkoteja, kouluja, hoivakiinteistöjä ja liikenne- ja energiainfrastruktuuria osana yhtiön liiketoimintaa.
G4-EC8	Merkittävät epäsuorat taloudelliset vaikutukset	s. 23, 27 YIT:n liiketoimintoihin liittyy arvonluontia on kuvattu kahdessa kaaviossa vuosikertomuksen sivuilla 23 ja 27.

Olellainen näkökulma		Sivu																																																
YMPÄRISTÖVASTUU																																																		
Materiaalit																																																		
G4-DMA		Rakennusliiketoiminnassa erilaisten rakennusmateriaalien käyttö on huomattavan suurta. Näin ollen rakennusmateriaalien käytön tehokkuus on myös merkittävä kustannuskysymys, johon kiinnitetään huomiota erityisesti tästä näkökulmasta. Jokainen rakennushanke on yksilöllinen, jolloin materiaalitehokkuudesta on haasteellista luoda yksiselitteistä mittaria, joka kuvaisi materiaalitehokkuuden todellista tasoa. Tämän vuoksi materiaalitehokkuutta seurataan ja johdetaan hankekohtaisesti. Hankekohtaisen tarkastelun lisäksi YIT kehittää yleisellä tasolla mm. suunnittelunohjausta ja teknisiä laskentakäytäntöjä materiaalitehokkuuden näkökulmasta, keskittyen esimerkiksi kiinteistöjen rakenteiden optimointiin ja kulloinkin olellaisen materiaalin valintaan.																																																
Energia																																																		
G4-DMA		YIT:n toimiala ei ole erityisen energiantensiivinen, mutta yhtiö käyttää kuitenkin merkittävän määrän energiaa, ja YIT:n omalle toiminnalle energiatehokkuus on myös kustannustehokkuuteen vaikuttava tekijä. YIT:n liiketoiminnan projektiluontoisuuden vuoksi energiankulutus voi vaihdella merkittävästikin ajanjaksojen välillä. Oman toiminnan energiatehokkuuteen keskitytään erityisesti projekti- ja yksikkötasolla kehittämällä mm. erilaisia energiatehokkaita työmenetelmiä ja uudistaen kalustoa energiatehokkuuden kehittyessä.																																																
G4-EN3	Energiankulutus organisaation sisällä	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Suorien energianlähteiden kulutus, GWh</th> <th>2014</th> <th>2013</th> <th>2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bensiini</td> <td>4,7</td> <td>3,6</td> <td>4,7</td> </tr> <tr> <td>Diesel</td> <td>46,0</td> <td>48,7</td> <td>44,8</td> </tr> <tr> <td>Kevyt polttoöljy</td> <td>16,9</td> <td>20,5</td> <td>22,2</td> </tr> <tr> <td>Maakaasu</td> <td>3,5</td> <td>1,9</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>Yhteensä</td> <td>71,0</td> <td>74,7</td> <td>72,7</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Epäsuorien energianlähteiden kulutus, GWh</td> </tr> <tr> <td>Sähkö</td> <td>69,7</td> <td>61,6</td> <td>68,4</td> </tr> <tr> <td>Kaukolämpö</td> <td>40,9</td> <td>42,2</td> <td>47,0</td> </tr> <tr> <td>Yhteensä</td> <td>110,6</td> <td>103,8</td> <td>115,4</td> </tr> <tr> <td>Energiankulutus yhteensä, GWh</td> <td>181,6</td> <td>178,5</td> <td>188,1</td> </tr> <tr> <td>Suhdeluku: energiankulutus (MWh) / liikevaihto (milj. e)</td> <td>100,8</td> <td>96,0</td> <td>96,0</td> </tr> </tbody> </table>	Suorien energianlähteiden kulutus, GWh	2014	2013	2012	Bensiini	4,7	3,6	4,7	Diesel	46,0	48,7	44,8	Kevyt polttoöljy	16,9	20,5	22,2	Maakaasu	3,5	1,9	0,9	Yhteensä	71,0	74,7	72,7	Epäsuorien energianlähteiden kulutus, GWh				Sähkö	69,7	61,6	68,4	Kaukolämpö	40,9	42,2	47,0	Yhteensä	110,6	103,8	115,4	Energiankulutus yhteensä, GWh	181,6	178,5	188,1	Suhdeluku: energiankulutus (MWh) / liikevaihto (milj. e)	100,8	96,0	96,0
Suorien energianlähteiden kulutus, GWh	2014	2013	2012																																															
Bensiini	4,7	3,6	4,7																																															
Diesel	46,0	48,7	44,8																																															
Kevyt polttoöljy	16,9	20,5	22,2																																															
Maakaasu	3,5	1,9	0,9																																															
Yhteensä	71,0	74,7	72,7																																															
Epäsuorien energianlähteiden kulutus, GWh																																																		
Sähkö	69,7	61,6	68,4																																															
Kaukolämpö	40,9	42,2	47,0																																															
Yhteensä	110,6	103,8	115,4																																															
Energiankulutus yhteensä, GWh	181,6	178,5	188,1																																															
Suhdeluku: energiankulutus (MWh) / liikevaihto (milj. e)	100,8	96,0	96,0																																															
G4-EN5	Energiantensiivisyys	Energiantensiivisyyttä osoittava suhdeluku energiankulutus/liikevaihto on kuvattu kohdan G4-EN3 taulukossa.																																																

Oleellinen näkökulma		Sivu												
Jätteet														
G4-DMA		Rakennusliiketoiminnassa jätettä syntyy merkittäviä määriä. Erityisen paljon jätettä syntyy silloin, kun rakennettavalla tontilla on jo olemassa olevaa rakennuskantaa, joka puretaan pois uuden rakentamisen tieltä. Materiaalien ja energian tavoin myös jätteiden uusiokäyttö, jätteiden määrän vähentäminen ja jätteiden kierrättäminen ovat YIT:lle kustannustehokkuuteen liittyviä kysymyksiä, joita hallitaan ja kehitetään projekti- ja yksikkökohtaisesti. Pääsääntöisesti YIT:n työmailla lajitellaan syntyvä rakennusjäte ja jätteen määrän vähentämiseen kiinnitetään huomiota. Jäte, joka on hyödynnettävissä uudelleen materiaalina viedään uusiokäyttöön paikallisista uusiokäytön mahdollisuuksista riippuen.												
Sääntöjen noudattaminen														
G4-DMA		YIT:n liiketoiminnassa riskit merkittävälle ympäristövahingoille ovat melko pienet, vaikka paikallisesti vahingot voivat olla merkittäviä esim. polttoainevuodon sattuessa. YIT:n työmailla on olemassa käytännöt tällaisten riskien välttämiseen ja hallintaan. Varsinaisten ympäristövahinkojen lisäksi rakennushankkeiden yhteydessä tehdään tarvittaessa esim. uhanalaisten lajien erityis-suojelua rakentamisen aikaisten negatiivisten vaikutusten välttämiseksi. Tällaisissa tilanteissa tarkastelu on hyvin hankekohtaista.												
G4-EN29	Merkittävät ympäristölainsäädännön ja -säännösten rikkomukset	Ei merkittäviä ympäristölainsäädännön ja -säännösten rikkomuksia raportointikaudella.												
SOSIAALINEN VASTUU														
TYÖOLOSUHTEET														
Työterveys ja -turvallisuus														
G4-DMA		Työterveys ja -turvallisuus ovat YIT:n henkilöstöön liittyen yksi tärkeimmistä vastuullisuuden näkökulmista, joka luo pohjan myös muilta osin hyvälle työsuhteelle. Työtaturmien riski on YIT:n liiketoiminnassa aina olemassa, joten työturvallisuuden kehittämiseen panostetaan huomattavasti. Yhtiö on useiden vuosien ajan luonut hyvin systemaattisen lähestymistavan erityisesti työturvallisuuden takaamiseksi, mukaanlukien henkilöstön kouluttaminen, toimintatapojen kehittäminen, johdon osallistaminen ja jatkuva raportointi ja seuranta. Esimerkiksi vuonna 2014 YIT:n kaikissa toimintamaissa otettiin käyttöön käytäntö, jonka mukaan aina työmaalla työskenneltäessä ja työmaa-alueella liikuttaessa käytetään silmiensuojausta työtehtävästä riippumatta sekä riippumatta toimintamaiden mahdollisesta kevyemmästä paikallisesta lainsäädännöstä. Lisäksi johdon työturvallisuuskäynnit työmailla lisääntyivät huomattavasti vuonna 2014, ollen 453 käyntiä (2013: 290 käyntiä). Työturvallisuuden tasossa on silti vielä selvästi parannettavaa, vuosien laajasta kehitystyöstä huolimatta.												
G4-LA6	Tapaturmat ja sairauspoissaolot	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2014</th> <th>2013</th> <th>2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tapaturmataajuus</td> <td>12</td> <td>11</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Kuolemaan johtaneet tapaturmat*</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>*YIT:n ja aliurakoitsijoiden työntekijöiden kuolemat YIT:n työmailla</p>		2014	2013	2012	Tapaturmataajuus	12	11	16	Kuolemaan johtaneet tapaturmat*	3	1	1
	2014	2013	2012											
Tapaturmataajuus	12	11	16											
Kuolemaan johtaneet tapaturmat*	3	1	1											
G4-CRE6	Kansainvälisen terveellisyys- ja turvallisuussertifikaatin kattavuus	Kansainvälinen terveellisyys- ja turvallisuussertifikaatti OHSAS 18001 kattoi vuonna 2014 YIT:n liikevaihdosta 74 %, kun vuonna 2013 kattavuus oli 72 %.												

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

59

Oleellinen näkökulma		Sivu
Koulutus ja valmennus		
G4-DMA		s. 36–38 YIT:n liiketoiminnan arvonluonnissa yksi oleellisista tekijöistä on henkilöstön osaaminen ja sen kehittäminen. Säännölliset ja laadukkaat tulos- ja kehityskeskustelut muodostavat YIT:ssä osaamisen kehittämiseksi vahvan perustan. Näiden avulla henkilöstön kehittymistä seurataan ja siihen kannustetaan henkilökohtaisella tasolla. Osaamisen kehittämistarpeisiin vastataan kaikille henkilöstöryhmille kohdennetuilla valmennusohjelmilla, koulutuksilla, seminaareilla ja muilla kehittämismenetelmillä. Voit lukea osaamisesta ja sen kehittämisestä lisää sivuilta 36–38.
G4-LA11	Kehityskeskustelujen piirissä oleva henkilöstö	Vuonna 2014 YIT:n henkilöstötutkimuksen mukaan kehityskeskusteluihin osallistui 70 % yhtiön henkilöstöstä. Vuonna 2013 vastaava luku oli 69 %.
Työolosuhteet: aliurakoitsijat ja tavarantoimittajat		
G4-DMA		<p>Toimittaja-arviointien ja -seurannan käytännöt vaihtelevat hieman eri toimintamaissa. Suomessa YIT hyödyntää koko maan laajuisia tietojärjestelmää, jonka avulla varmistetaan ajantasaisesti suomalaisten sekä virolaisten aliurakoitsijoiden hoitavan kaikki työnantajavelvoitteensa Suomen lakien mukaisesti. Muista maista tulevilta aliurakoitsijoilta edellytetään vastaavien tietojen toimittamista manuaalisesti YIT:lle. Muiden kuin suomalaisten tai virolaisten aliurakoitsijayritysten osuus kaikista Suomen aliurakoitsijoista on kuitenkin hyvin pieni.</p> <p>Muissa toimintamaissa vastaava tietojärjestelmää ei toistaiseksi ole käytettävissä, mutta uusien tavarantoimittajien ja aliurakoitsijoiden taustat varmistetaan aina ennen yhteistyön aloittamista. Lisäksi YIT painottaa toimittajien valinnassa ja toiminnassa tiukkojen työturvallisuuskäytäntöjen tärkeyttä. Esimerkiksi palkkaukseen, työaikoihin ja työturvallisuuteen liittyvistä asioista tiedotetaan osana sopimuksen laatimista, sekä tarvittaessa erikseen, mikäli puutteita ja tietämättömyyttä havaitaan. Väärinkäytöstapauksissa tilanne harkitaan tapauskohtaisesti ja tarvittaessa yhteistyö päätetään välittömästi.</p> <p>Kaikki merkittävät tavarantoimittajat pyritään auditoimaan määrävälein, jonka lisäksi kaikki uudet, merkittäviksi todetut tavarantoimittajat pyritään auditoimaan jo ennen ensimmäistä sopimusta. Auditoinneissa käydään läpi mm. työoloihin, ympäristöasioihin ja toiminnan laatuun sekä luotettavuuteen liittyviä tekijöitä. Lisäksi tavarantoimittajavalintaan vaikuttaa jatkuva YIT:n sisäinen reklamaatioiden ja toimittajapalautteiden seuranta.</p>
YHTEISKUNTA		
Korruption torjunta		
G4-DMA		<p>Sekä YIT:n toimialan että maantieteellisen toimialueen johdosta korruption torjunta on asia, johon on YIT:n liiketoiminnassa kiinnitettävä huomiota. Konserninlaajuisesti noudatetaan YIT:n liiketoimintaperiaatteita ja käytössä on yleinen ilmoituskanava, johon voi ilmoittaa anonyymisti epäilyksensä laittomasta toiminnasta YIT:n toimintamaiden eri kielillä. YIT:n strategiassa on vahvistettu nollatoleranssi harmaan talouden suhteen ja korkea etiikka kuuluu yhtiön arvoihin. YIT:n arvot julkaistiin vuonna 2013 ja niiden kehittämiseen osallistui satoja työntekijöitä.</p> <p>Venäjällä, jossa korruption riski on muita toimintamaita suurempi, kiinnitetään korruption torjuntaan erityistä huomiota kaikissa tarvittavissa toimintaprosesseissa. Myös sisäinen valvonta on erityisen korostunutta Venäjän toiminnoissa.</p>
G4-SO4	Korruption torjuntaan liittyvä viestintä ja koulutus	YIT kouluttaa ja perehdyttää henkilökuntaansa jatkuvasti liittyen korruption ja muiden laittomien toimintatapojen torjuntaan. Koulutuksen sisältö ja laajuus riippuu osittain henkilöiden roolista; esimerkiksi hankinnassa toimintatapoja kehitetään jatkuvasti varmistamaan entisestikin paremmin korruption torjunta hankintaketjussa. Yleisellä tasolla koko henkilöstöllä on vaatimus noudattaa YIT:n liiketoimintaperiaatteita, joissa yksiselitteisesti kielletään korruptio, lahjonta ja muu vastaava laiton toiminta. Myös arvojen jalkautustyö jatkui vuonna 2014 koko henkilöstön keskuudessa. Arvojen läpikäynti kuuluu mm. uusien työntekijöiden perehdytyskoulutukseen ja arvojen jalkautumista arvioidaan vuosittaisen henkilöstötutkimuksen avulla.

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

60

Oleellinen näkökulma		Sivu
G4-SO5	Vahvistettujen korruptiotapausten määrä ja jatkotoimenpiteet	Vahvistettuja korruptiotapauksia ei tullut ilmi vuonna 2014. Korruption torjunnan lisäksi YIT:n periaatteena on tutkia kaikki väärinkäytös- ja korruptioepäilyt ja päättää jatkotoimenpiteistä tutkinnan tulosten pohjalta. Tällaisten tapausten yhteydessä yhteistyö aliurakoitsijoiden tai tavarantoimittajien, sekä toimintaan osallistuneiden YIT:n työntekijöiden osalta päätetään tapauksen niin vaatiessa.
Poliittinen tuki		
G4-DMA		YIT on vahvasti kytköksissä toimintamaidensa paikallishallintoihin, niin virkamiehiin kuin poliitikoihin, mm. maanhallinnan ja rakennuslupaprosessin kautta. Paikallishallinnot tekevät monia yhtiön liiketoimintaan vaikuttavia päätöksiä. Näin ollen on tärkeää, että suhde heidän kanssaan on täysin neutraali, eikä päätösten puolueettomuutta ole tarve kyseenalaistaa YIT:n omasta toiminnasta johtuen. YIT:n liiketoimintaperiaatteissa, joita noudatetaan konsernin laajuisesti, on linjattu, että YIT ei anna minäkäänlaista taloudellista tukea poliittisille tahoille.
G4-SO6	Tuet poliittisille puolueille	YIT ei tue taloudellisesti poliitikkoja, puolueita tai muita poliittisia tahoja.
TUOTEVASTUU		
Asiakastytyväisyys		
G4-DMA		YIT pyrkii erinomaiseen asiakaspalveluun kaikissa liiketoiminnoissa. Yhtiö on kehittänyt ja yhtenäistänyt viime vuosina toimintatapoja asiakastytyväisyyden mittaamiseksi eri toiminnoissa, sekä ottanut strategisiksi tavoitteikseen virheettömät luovutukset ja asiakaskokemuksen parantamisen. Konsernilaajuisina mittareina käytetään asumisen liiketoiminnoissa moitteettomien luovutusten määrää, sekä koko konsernin toiminnoissa nettosuositteindexiä. Näiden lisäksi YIT hyödyntää kaikissa liiketoiminnoissa asiakaspalautekyselyjä. Asiakastytyväisyyden mittaaminen ja seuranta on säännöllistä ja tulokset käydään johtoryhmissä läpi. Mittarit ovat kuitenkin käyttöönottoaiheessa, eikä koko yhtiön kattavia tuloksia vielä saada.
G4-PR5	Asiakastytyväisyystutkimusten tulokset	Toistaiseksi saatujen tulosten osalta yli puolet kaikista kohteista luovutettiin asiakkaille täysin virheettöminä. Lisäksi YIT:n asiakkaiden antama palaute kertoi laadun ja palvelun parantumisesta. Tästä huolimatta laatutyötä jatketaan systemaattisesti, sillä joissain kohteissa on edelleen laatuhaasteita. Myös mittareiden kehitystä seurataan ja niiden kattavuutta parannetaan, vuonna 2014 esimerkiksi moitteettomien luovutusten mittari kattoi noin puolet kaikista asuntoluovutuksista.

Tilinpäätös

- 62** Hallituksen toimintakertomus
- 80** Konsernitilinpäätös
- 131** Emoyhtiön tilinpäätös
- 143** Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä
- 144** Tilintarkastuskertomus
- 145** Taloudelliset tunnusluvut
- 151** Sijoittajasuhteet
- 153** Tietoja osakkeenomistajille



Hallituksen toimintakertomus 1.1.–31.12.2014

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

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

Taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

LIIKEVAIHTO

Milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos	Muutos vertailukelpoisin valuuttakurssein
Liikevaihto	1 801,2	1 858,8	-3 %	2 %
Asuminen	1 200,3	1 152,2	4 %	13 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	726,5	656,2	11 %	11 %
<i>Venäjä</i>	474,1	496,0	-4 %	15 %
Toimitilat ja infra	599,3	688,9	-13 %	-13 %
Muut erät	1,6	17,8		

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

TULOS

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

Liikevoitto laski 25 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoittomarginaali oli 6,3 % (1–12/13: 8,2 %). Liikevoitto sisältää 12,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,4 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin pääosin Venäjällä ja 9,0 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Venäjällä ja Baltiassa. Vertailukauden liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron kertaluonteisen kulan. Liikevoittomarginaalia painoivat myös toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi, minkä lisäksi valuuttakurssimuutoksilla oli 11,8 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos
Tulos ennen veroja	75,0	122,8	-39 %
Katsauskauden tulos ¹	56,6	93,9	-40 %
Osakekohtainen tulos, e	0,45	0,75	-40 %
Efektiviinen verokanta, %	24,6 %	23,6 %	

¹Emoyhtiön omistajille

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

63

TILAUSKANTA

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

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

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

YRITYSKAUPAT JA INVESTOINNIT

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

Katsauskaudella YIT kasvatti omistussuutensa slovakialaisessa tytäryhtiössään YIT Redingissä 70 %:sta 100 %:iin ostamalla 30 % osakkeista vähemmistöosakkaalta. YIT ei tehnyt muita yrityskauppoja vuonna 2014. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 13,9 miljoonaa euroa eli 0,8 % liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 2,8 miljoonaa euroa (1-12/13: 6,4 milj. e) ja tietotekniikkaan 5,8 miljoonaa euroa (1-12/13: 6,3 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yritysostot olivat 5,3 miljoonaa euroa (1-12/13: 7,5 milj. e).

KASSAVIRTA JA SIOJITETTU PÄÄOMA

Milj. e	1-12/14	1-12/13	Muutos
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	151,9	-87,9	
Tontti-investointien kassavirta	-118,7	-171,4	-31 %

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

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

Sijoitettu pääoma laski edellisvuoden lopun tasolta pääomanvapautustoimien ja ruflan heikkenemisen johdosta. Ruflan heikentyminen pienensi sijoitettua pääomaa 167,2 miljoonalla eurolla edellisvuoden lopun tilanteeseen verrattuna.

Sijoitetun pääoman tuotto heikkeni edellisvuoden lopun tasolta liikevoiton laskusta johtuen.

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

Kehitys toimialoittain

ASUMINEN

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

ASUMINEN SUOMI, BALTIA JA KESKINEN ITÄ-EUROOPPA

Toimintaympäristö

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 1-12/14: 285 asuntoa; 1-12/13: 502 asuntoa.

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

ASUMINEN VENÄJÄ**Toimintaympäristö**

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

Alkuvuoden vaisun hintakehityksen jälkeen hinnat nousivat loppuvuoden kysyntäpiikin ja inflaatio-odotusten seurauksena. Asuntolainojen korkotaso nousi loppuvuonna, mutta nousu oli Venäjän keskuspankin ohjauksen noston maltillisempaa. Vuodenvaihteessa uusien asuntolainojen korot olivat 14,5–16,0 % välillä. Asuntolainojen saatavuus oli kohtuullisella tasolla.

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

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

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

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

Lisääntyneen epävarmuuden seurauksena uusia kohteita aloitettiin edellisvuotta vähemmän pyrkien säilyttämään kriittinen toimintavolyymi kaikissa toimintakaupungeissa. Tavoitteena on kuitenkin säilyttää hyvä valmius nostaa tuotantoa toimintaympäristön salliessa. Asuntomyynissä saavutettiin uusi ennätys, ja asuntolainalla rahoitettujen kauppohen osuus kuluttajamyynnistä oli 41 %. Asuntotuotannon volyymi laski ja myyntiaste nousi laskien riskitasoa Venäjällä. Vuoden lopussa YIT vastasi yli 18 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä.

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

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

¹ Sisältää 177 asunnon nippukaupat.

² Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

³ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

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

TOIMITILAT JA INFRA

Toimintaympäristö

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

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

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

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

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

Toimialan liikevaihto laski 13 % edellisvuodesta. Liikevaihtoa painoi erityisesti Suomen heikko toimitilamarkkina. Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski katsauskaudella 34 % ja toimialan liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 3,4 % (1-12/13: 4,5 %). Kannattavuutta heikensi alhainen liikevaihto.

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

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

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

Taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Milj. e	1-12/14	1-12/13	Muutos
Liikevaihto	1 778,6	1 743,0	2 %
Liikevoitto	94,8	104,0	-9 %
Liikevoitto-%	5,3 %	6,0 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	107,3	105,2	2 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	6,0 %	6,0 %	
Tulos ennen veroja	74,3	95,0	-22 %
Katsauskauden tulos ¹	55,9	70,3	-20 %
Osakekohtainen tulos, e	0,44	0,56	-21 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	151,9	-87,9	
Tilaukanta kauden lopussa	2 507,1	3 184,6	-21 %
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	1 431,0	1 556,2	-8 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	6,4 %	7,0 %	
Efektiiivinen verokanta, %	24,9 %	26,1 %	

¹ Emoyhtiön omistajille

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

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

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

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

Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema

IFRS, milj. e	12/14	12/13	Muutos
Korollinen nettovelka	696,0	781,7	-11 %
Rahavarat	199,4	76,3	161 %
Korollinen velka	895,4	858,0	4 %
Pääoma- ja rahamarkkinoilta	482,0	451,8	7 %
Pankeilta, rahoituslaitoksilta ja vakuutusyhtiöiltä	149,0	132,9	12 %
Rahoituslaitoksille myydyt rakennusaikaiset urakkasaamiset	176,3	181,4	-3 %
Valmiiden asuntojen yhtiölainaosuudet	88,1	91,4	-4 %
Muut lainat		0,5	
Keskikorko, %	2,92 %	2,73 %	
Valmiusluottosopimukset	300,0	330,0	-9 %
Tiilimiittisopimukset	57,9	65,1	-11 %
Nettorahoituskulut, kumulatiivinen	-20,5	-9,0	129 %
Suojauskulut, kumulatiivinen	-6,0	-1,5	300 %
Omavaraisuusaste, %	29,2 %	34,3 %	
Velkaantumisaste, %	129,9 %	112,0 %	

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

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

YIT on varmistanut nostamattoman 300,0 miljoonan euron valmiusluoton voimassaolon sopimalla pankkisyndikaatin kanssa, että pankit luopuvat oikeudestaan vedota velkaantumisastekovenanttiin 28.2.2015

asti. Myös pankkilainasopimuksen vastapuolipankki on luopunut tästä oikeudesta mainittuun päivämäärään saakka. Ehtojen väliaikaisen muutoksen taustalla oli ruplan voimakas volatiliiteetti joulukuussa.

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

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

Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektiluuihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat vuonna 2014 3,3 miljoonaa euroa (1–12/13: 2,9 milj. e).

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

Tutkimus- ja kehitystoiminta

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

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

Kohtuuhintaisia, asiakkaiden saavutettavissa olevia tuotekonsepteja kehitettiin kaikilla liiketoiminta-alueilla. Alerakentamiskonseptin kehittäminen ja implementointi on ollut yhteinen kehitysalue Asumisessa. Asuntohuolto- ja palvelu- ja Safe Home -konseptin kehitystä jatkettiin Venäjällä. Venäjän ensimmäiset pienkerrostalokohteet olivat menestyksellisiä.

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

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

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

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.3.2014. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2013 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti osingonmaksusta, hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista sekä hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan.

Osinkoa päätettiin maksaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,38 euroa osakkeelta eli yhteensä 47,7 miljoonaa euroa ja loppuosa voittovaroista päätettiin jättää jakokelpoisiin varoihin. Osingon täsmäytyspäiväksi päätettiin 21.3.2014, ja osingon maksupäiväksi 28.3.2014. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei maksettu osinkoa.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja neljä varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin puheenjohtajaksi Reino Hanhinen, varapuheenjohtajaksi Kim Gran ja jäseniksi Satu Huber, Erkki Järvinen, Juhani Pitkääkoski ja Teuvo Salminen.

Hallitukselle päätettiin maksaa palkkiota seuraavasti: puheenjohtaja 6 600 e/kk (79 200 e/v), varapuheenjohtaja 5 000 e/kk (60 000 e/v), jäsen 3 900 e/kk (46 800 e/v) sekä kokouspalkkiota 550 euroa kokouksesta. Hallituksen valiokuntien jäsenille maksetaan niin ikään kokouspalkkiota 550 euroa valiokunnan kokouksesta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan.

Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana Heikki Lassila KHT. Tilintarkastajan palkkio maksetaan yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsittää enintään 10 760 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Valtuutus on voimassa 31.3.2015 saakka. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 15.3.2013 annetun valtuutuksen hankkia omia osakkeita.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 18.3.2014. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa [verkkosivuilamme](#).

Hallituksen järjestäytyminen

YIT Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokous pidettiin 18.3.2014. Kokouksessa päätettiin hallituksen henkilöstövaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan kokoonpanosta.

Hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Reino Hanhisen ja jäseniksi Kim Granin ja Erkki Järvisen. Hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Satu Huberin ja jäseniksi Teuvo Salmisen ja Juhani Pitkääkosken.

Yhtiön tarkastusvaliokunnan jäsenten valinnassa poikettiin Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksesta 26 (Tarkastusvaliokunnan jäsenten riippumattomuus), kun tarkastusvaliokunnan jäseneksi valittiin Juhani Pitkääkoski, joka ei ole riippumaton yhtiöstä. Pitkääkoski valittiin tarkastusvaliokunnan jäseneksi, koska hänellä on yhtiön entisenä toimitusjohtajana hyvä tuntemus yhtiön liiketoiminnasta sekä sen taloudesta että johtamis-, seuranta- sekä valvontajärjestelmistä.

Organisaatiomuutokset ja muutokset yhtiön johdossa

KONSERNIN JOHTORYHMÄN MUODOSTIVAT 1.1.2014 ALKAEN

- **Kari Kauniskangas**, puheenjohtaja, YIT Oyj:n toimitusjohtaja, Asuminen-toimialan johtaja
- **Tero Kiviniemi**, varapuheenjohtaja, YIT Oyj:n varatoimitusjohtaja, Toimitilat ja infra -toimialan johtaja
- **Timo Lehtinen**, talousjohtaja
- **Teemu Helppolainen**, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja
- **Juhani Nummi**, kehitysjohtaja
- **Pii Raulo**, henkilöstöjohtaja

LAAJENNETTUUN JOHTORYHMÄÄN KUULUIVAT JOHTORYHMÄN LISÄKSI 1.1.2014 ALKAEN

- **Yuri Belomestnov**, YIT Moskovia, pääjohtaja (7.2.2014 saakka)
- **Jouni Forsman**, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Harri Isoviita**, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Matti Koskela**, Talonrakennus-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Timo Lehmus**, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Tom Sandvik**, Keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja
- **Mikhail Voziyanov**, YIT Lentek, pääjohtaja

Keväällä 2014 YIT Moskovan pääjohtajaksi ja laajennetun johtoryhmän jäseneksi nimitettiin Pavel Kocherezhkin.

Toimitilat ja infra -toimialan kilpailukykyä vahvistettiin syksyllä 2014 toteutetulla organisaatiomuutoksella, jossa omaperusteisen liiketoiminnan yksiköitä keskitettiin paremmin koko toimialaa palveleviksi tavoitteena kehittää entisestään yhteistyötä ja vahvistaa osaamista omaperusteisessa liiketoiminnassa. Organisaatiomuutoksessa perustettiin Omaperusteinen liiketoimintaryhmä, jonka vetäjäksi nimitettiin Timo Lehmus. Tuotantoon vahvemmin keskittyvän Toimitilat-liiketoimintaryhmän vetäjäksi ja laajennetun johtoryhmän jäseneksi nimitettiin Kari Alavillamo.

Syksyllä 2014 YIT tiedotti muuttavansa yhtiön toimialajakoa ja johtoryhmän kokoonpanoa vuoden 2015 alusta lukien. Asuminen-toimiala jaettiin Asuminen Suomi ja CEE sekä Asuminen Venäjä -toimialoihin. Asuminen Suomi ja CEE vastaa aiempaa Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa -liiketoiminta-alueita. Toimitilat ja infra -toimiala säilyi ennallaan. Toimialajaon uudistuksen yhteydessä Asuminen Venäjä -toimialan johtajaksi nimitettiin Teemu Helppolainen, joka toimi aiemmin vastaavan liiketoiminta-alueen johtajana. Asuminen Suomi ja CEE -toimialan johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi nimitettiin Antti Inkilä.

KONSERNIN JOHTORYHMÄN MUODOSTAVAT 1.1.2015 ALKAEN

- **Kari Kauniskangas**, puheenjohtaja, YIT Oyj:n toimitusjohtaja
- **Tero Kiviniemi**, varapuheenjohtaja, YIT Oyj:n varatoimitusjohtaja, Toimitilat ja infra -toimialan johtaja
- **Timo Lehtinen**, talousjohtaja
- **Antti Inkilä**, Asuminen Suomi ja CEE -toimialan johtaja
- **Teemu Helppolainen**, Asuminen Venäjä -toimialan johtaja
- **Juhani Nummi**, kehitysjohtaja
- **Pii Raulo**, henkilöstöjohtaja

LAAJENNETTUUN JOHTORYHMÄÄN KUULUVAT JOHTORYHMÄN LISÄKSI 1.1.2015 ALKAEN

- **Kari Alavillamo**, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Jouni Forsman**, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Harri Isoviita**, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Pavel Kocherezhkin**, YIT Moskovia, pääjohtaja
- **Matti Koskela**, Talonrakennus-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Timo Lehmus**, Omaperusteinen liiketoiminta -liiketoimintaryhmän johtaja
- **Tom Sandvik**, Baltian maat ja Keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja
- **Mikhail Voziyanov**, YIT St. Petersburg, pääjohtaja

Selvitys hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä

YIT on laatinut erillisen selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2014 suomalaisten listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksen mukaisesti. Selvitys on luettavissa [internet-sivuillamme](#).

Henkilöstö

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

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

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

Vuoden loppupuolella yhtiössä tehtiin päätöksiä liiketoiminnan uudelleenfokusoinnista kilpailukyvyyn varmistamiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä. Suomessa käynnistettiin marraskuussa 2014 kiinteitä toimihenkilöitä koskevat yhteistoimintaneuvottelut, joiden seurauksena kiinteiden toimihenkilöiden määrä väheni noin 30 henkilöllä, joista noin puolet irtisanomisin ja muut sisäisin siirroin projekteille tai muilla ratkaisuilla. Myös Venäjällä toimintoja päätettiin sopeuttaa tuotantovolymin pienenemisestä johtuen, ja henkilömäärään arvioidaan vähenevän noin 300 henkilöllä. Sopeuttamisesta aiheutuvat 3,4 miljoonan euron kustannukset on kirjattu 2014 tilinpäätökseen.

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

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

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

Työturvallisuus oli 2014 keskeinen painopistealue YIT:llä. Yhtiön työturvallisuuden tasoa valvotaan samoilla mittareilla kaikissa maissa ja työturvallisuusyhteistyö on tiivistä. Syksyn aikana käytiin ”Stop - Shape Up” -ryhtiliikekeskustelut henkilöstöä laajasti osallistamalla. Suomessa tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona

työtuntia) laski kampanjan jälkeen viimeisellä vuosineljänneksellä kautta aikain alhaisimmalle tasolle. Konsernin tapaturmataajuus vuonna 2014 oli 12 (1-12/13: 11).

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

Yritysvastuu

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

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

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

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

Strategiset tavoitteet ja niiden toteutuminen 2014

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

Strategian toteutusta ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamista tukemaan käynnistettiin konserninlaajuisen kilpailukykyohjelma, jonka puitteissa on asetettu lyhyen aikavälin tavoitteita vuosille 2015 ja 2016. Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet säilyivät ennallaan.

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

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

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	20 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun ja velkojen vähentämiseen
Omavaraisuusaste	40 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta

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

Tavoitetasot nettovelkatavoitetta lukuun ottamatta perustuvat yhtiön toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti raportointiin lukuihin.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta

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

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

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

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

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

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö-, omaisuus- tai tietoturvaan liittyvät vahingot, ympäristövahingot ja onnettomuudet tai projektikohteille, toimitiloille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esine- ja omaisuusvahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Tapahtumariskien hallinnan ensisijainen tavoite on vahinkojen ennaltaehkäisy. Lisäksi tapahtumariskejä hallitaan poikkeustilanteisiin tehdyillä suunnitelmilla sekä konsernilaajuisella vakuutuspolitiikalla ja -ohjelmilla. YIT noudattaa myös konserninlaajuisesta turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet. Työturvallisuusasioissa järjestetään laajasti koulutusta ja sen kehittämistä seurataan yksikkötasolta konsernin johtoryhmään ja hallitukseen. IT-infrastruktuuria

ja käytäntöjä hallitaan IT-politiikoilla. Vaatimustenmukaisen eettisen toiminnan varmistamiseksi konsernissa on yhteiset liiketoimintaperiaatteet ja tehokkaat keinot väärinkäytöksistä ilmoittamiseen ja niiden käsittelyyn. Ohjeita käsitellään säännöllisesti ja niiden noudattamista valvotaan sisäisen ja ulkoisen tarkastuksen keinoin. Alihankkijoiden toiminnan vaatimustenmukaisuudesta huolehditaan opastamiseen ja sisäisiin auditointeihin liittyvillä palveluilla.

Osakkeet ja omistajat

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

OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN MÄÄRÄ

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

OMAT OSAKKEET JA HALLITUKSEN VALTUUDET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 18.3.2014 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva osakeantivaltuus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Valtuus on voimassa sen myöntämisestä viisi vuotta. Osakeantivaltuus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta. YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 633 286 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka on hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 6 144 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan vuoden 2014 lopussa 1 639 430 omaa osaketta.

KAUPANKÄYNTI OSAKKEELLA

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

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

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

OSAKKEENOMISTAJIEN MÄÄRÄ JA LIPUTUSILMOITUKSET

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

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

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2014

	Osakkeita, kpl	Osuus osakkeista ja äänistä
1. Structor S.A.	12 750 000	10,02 %
2. Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	11 492 100	9,03 %
3. Herlin Antti	4 530 180	3,56 %
4. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	3 636 675	2,86 %
5. Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62 %
6. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 700 000	1,34 %
7. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 900	1,32 %
8. YIT Oyj	1 639 430	1,29 %
9. Valtion Eläkerahasto	1 635 000	1,29 %
10. Brotherus Ilkka Johannes	1 304 740	1,03 %
11. Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva	1 134 000	0,89 %
12. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	887 573	0,70 %
13. KEVA	870 717	0,68 %
14. OP rahastot	554 301	0,44 %
15. Kajankari Olavi Eerik Juhani	490 252	0,39 %
15 suurinta yhteensä	47 641 336	37,45 %
Hallintarekisteröidyt	23 507 822	18,48 %
Muut omistajat	56 074 264	44,07 %
Yhteensä	127 223 422	100,00 %

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

74

Omistuksen jakautuminen omistusmäärän mukaan 31.12.2014

Osakkeita, kpl	Omistajia, kpl	Osuus	Osakkeita, kpl	Osuus
1 – 100	10 870	24,53 %	692 589	0,54 %
101 – 500	17 746	40,05 %	5 033 858	3,96 %
501 – 1 000	7 081	15,98 %	5 638 455	4,43 %
1 001 – 5 000	7 124	16,08 %	15 866 671	12,47 %
5 001 – 10 000	843	1,90 %	6 119 487	4,81 %
10 001 – 50 000	515	1,16 %	10 213 686	8,03 %
50 001 – 100 000	68	0,15 %	4 701 905	3,70 %
100 001 – 500 000	45	0,10 %	9 130 585	7,18 %
500 001 –	20	0,05 %	69 826 186	54,89 %
Yhteensä	44 312	100,00 %	127 223 422	100,00 %

Omistuksen jakautuminen sektoreittain 31.12.2014



- HALLINTAREKISTERÖIDYT JA ULKOMAISET OMISTAJAT 29 %
- KOTITALOUDET 31 %
- JULKISYHTEISÖT 16 %
- RAHOITUS- JA VAKUUTUSLAITOKSET 7 %
- VOITTOA TAVOITTELEMATTOMAT YHTEISÖT 7 %
- YRITYKSET JA ASUNTOYHTEISÖT 11 %

Hallituksen ja johdon osakeomistus 31.12.2014

	Osakkeet (kpl)	Osuus osakekannasta
Hallitus	150 450	0,12 %
Toimitusjohtaja	17 624	0,01 %
Toimitusjohtajan sijainen	10 692	0,01 %
Konsernin johtoryhmä ilman toimitusjohtajaa ja toimitusjohtajan sijaista	21 089	0,02 %
Yhteensä	199 855	0,16 %

Tiedot perustuvat Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon. Kukin hallintarekisteröity osakkeenomistaja on merkitty osakerekisteriin yhtenä osakkeenomistajana. Yhden hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan kautta voidaan hallita usean sijoittajan omistuksia.

Muut katsauskauden tärkeät tapahtumat

Yhtiö laski tulosoheistustaan vuodelle 2014 14.10.2014. Päivitetyn ohjeistuksen mukaisesti konsernin toimialaraportoinnin mukaisen liikevaihdon arvioitiin kasvavan 0–5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein, ja liikevoittomarginaalin olevan 6,5–7,3 % ilman kertaluonteisia eriä. Aiemmin yhtiö oli arvioinut konsernin toimialaraportoinnin mukaisen liikevoittomarginaalin olevan 7,5–8,0 % ilman kertaluonteisia eriä.

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

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

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

Uuden toimialarakenteen mukaista raportointia noudatetaan vuoden 2015 tammi-maaliskuun osavuositauksesta alkaen. Uuden raportointirakenteen mukaiset vertailuluvut vuodelta 2014 julkistetaan maaliskuun 2015 aikana.

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

Näkymät vuodelle 2015

TULOSOHJEISTUS (TOIMIALARAPORTOINTI, POC)

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

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan jäävän alle vuoden 2014 tason.

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

Liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painavat vaativan markkinatilanteen lisäksi muun muassa seuraavat tekijät: Asuminen Venäjä -toimialan osuuden liikevaihdosta arvioidaan pienevän ruflan heikentymisen ja tuotantovolymin laskun myötä, mikä vaikuttaa alentavasti konsernin liikevoittomarginaaliin. Lisäksi Suomessa kuluttajamyyntiä matalakattaisemman sijoittajakaupan sekä urakoinnin osuuden liikevaihdosta arvioidaan kasvavan. Syksyllä 2013 aloitetusta yli 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli 2014 lopussa toteutettu noin puolet. Ohjelman toteutusta jatketaan aktiivisesti vuonna 2015, ja pääomanvapautustoimien arvioidaan vaikuttavan liikevoittomarginaalia alentavasti.

MARKKINANÄKYMÄT

Suomi

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

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

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

Venäjä

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

Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan heikkenevän, mutta asuntolainojen korkotason pysyvän vakaana.

CEE-maat

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

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

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

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

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

Loppuosa voittovaroista jätetään osingonmaksun jälkeen yhtiön jakokelpoisiin varoihin.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Vuoden 2015 varsinainen yhtiökokous

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

Yhtiökokouksutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistiin erillisenä pörssi-tiedotteena 5.2.2015.

Tunnusluvut konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Tuloslaskelman tiivistelmä	2014	2013	2012
Liikevaihto, milj. e	1 778,6	1 743,0	1 988,9
Liikevoitto, milj. e	94,8	104,0	198,0
Liikevoitto-%	5,3 %	6,0 %	10,0 %
Tulos ennen veroja, milj. e	74,3	95,0	183,8
Katsauskauden tulos, milj. e	55,8	70,2	142,3
Emoyhtiön omistajille, milj. e	55,9	70,3	141,2
Määräysvallattomien osuus, milj. e	-0,1	-0,1	1,1

Muita tunnuslukuja	2014	2013	2012
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	151,9	-87,9	49,9
Oman pääoman tuotto, % (2013 ei IFRS)	9,1 %	9,6 %	n.a.
Sijoitetun pääoman tuotto, % (2013 ja 2012 ei IFRS)	6,4 %	7,0 %	15,0
Omavaraisuusaste, % (2012 ei IFRS)	29,2 %	34,3 %	39,8
Korollinen nettovelka, milj. e (2012 ei IFRS)	696,0	781,7	616,0
Velkaantumisaste, % (2012 ei IFRS)	129,9 %	112,0 %	80,9 %
Nettovelka / käyttökate (2012 ei IFRS)	5,7	5,8	2,7
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	13,9	20,2	28,4
% liikevaihdosta	0,8 %	1,2 %	1,4 %
Tutkimus- ja kehitysmenot, milj. e	14,5	15,0	7,5
% liikevaihdosta	0,8 %	0,9 %	0,4 %
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 507,1	3 184,6	3 108,6
Henkilöstö 31.12.	5 881	6 172	6 691
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana	6 116	6 575	6 730

2012 ja Q1/ 2013 ei IFRS -luvut julkaistu pörsstiedotteella 21.5.2013.

Osakekohtaiset tunnusluvut	2014	2013	2012
Tulos/osake, e	0,44	0,56	1,13
Tulos/osake, laimennettu, e	0,44	0,56	1,13
Oma pääoma/osake, e	4,26	5,56	8,02
Osinko/osake, e	0,18*	0,38	0,75**
Osinko/tulos, %	40,9 %*	67,9 %	66,6 %**
Efektiiivinen osinkotuotto, %	4,2 %*	3,7 %	5,1 %**
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	9,7	18,1	13,1

*Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

**Sisältää Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan

Osakkeen kurssikehitys	2014	2013	2012*
Keskikurssi, e	7,35	13,01*	14,90
Alin kurssi, e	4,17	8,67	11,87
Ylin kurssi, e	10,70	17,88*	17,25
Kurssi 31.12., e	4,27	10,16	14,78
Osakekannan markkina-arvo 31.12., milj. e	536,2	1 276,0	1 853,2

*Sisältää Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan

Osakkeiden vaihdon kehitys	2014	2013	2012*
Osakkeiden vaihto, 1 000 kpl	144 276	111 193	96 887
Vaihto, % koko osakekannasta	114,9 %	88,6 %	77,3 %
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 587	125 529	125 352
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	125 587	125 529	125 352
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12., 1 000 kpl	125 584	125 590	125 384

*Sisältää Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

77

Tunnusluvut toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Tuloslaskelman tiivistelmä	2014	2013	2012
Liikevaihto, milj. e	1 801,2	1 858,8	1 959,0
Liikevoitto, milj. e	114,0	152,8	201,1
Liikevoitto-%	6,3 %	8,2 %	10,3 %
Tulos ennen veroja, milj. e	75,0	122,8	169,6
Katsauskauden tulos*, milj. e	56,6	93,9	130,7

* Emoyhtiön omistajille

Muita tunnuslukuja	2014	2013	2012
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	151,9	-87,9	49,9
Oman pääoman tuotto, %	8,3 %	11,8 %	n.a.
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,7 %	10,3 %	15,0 %
Omavaraisuusaste, %	32,4 %	37,8 %	43,1 %
Korollinen nettovelka, milj. e	616,6	707,6	543,9
Velkaantumisaste, %	105,0 %	91,3 %	66,2 %
Nettovelka / käyttökate	4,9	4,2	2,5
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin, milj. e	13,9	20,2	28,4
% liikevaihdosta	0,8 %	1,1 %	1,5 %
Tutkimus- ja kehitysmenot, milj. e	14,5	15,0	7,5
% liikevaihdosta	0,8 %	0,8 %	0,4 %
Tilaukanta 31.12., milj. e	2 125,9	2 713,7	2 765,1

Osakekohtaiset tunnusluvut	2014	2013	2012
Tulos/osake, e	0,45	0,75	1,04
Osinko/osake, e	0,18*	0,38	0,75**
Osinko/tulos, %	40,0 %*	50,7 %	71,9 %**

* Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

**Sisältää Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

78

Tunnuslukujen laskenta- kaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} +/- \text{kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (milj. e) =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot - muut korottomat velat *) *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Oman pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Nettovelka / Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia} + \text{liikevoittoon sisältyvät korkokulut}}$
Osakeantioikaistu tulos/osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus)}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä 31.12.}}$
Osakeantioikaistu osinko/osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden osinko/osake}}{\text{Tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneiden osakeantien oikaisukertoimet}}$
Osinko/tulos (%) =	$\frac{\text{Osakekohtainen osinko} \times 100}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
Efektiivinen osinkotuotto (%) =	$\frac{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen osinko} \times 100}{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}}$
Hinta/voitto -suhde (P/E-luku) =	$\frac{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}}{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain
Vaihtuvuus (%) =	$\frac{\text{Pörssivaihto (kpl)} \times 100}{\text{Liikkeellä oleva keskimääräinen osakemäärä}}$

YIT Oyj:n tilinpäätös vuodelta 2014

- 80 KONSERNIN TULOSLASKELMA**
- 80 KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA**
- 81 KONSERNITASE**
- 82 KONSERNIN RAHAVIRTUALASKELMA**
- 83 LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA**

85 KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

- 1 Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet
- 2 Segmenttitiedot
- 3 Hankitut liiketoiminnot
- 4 Myydyt liiketoiminnot
- 5 Pitkäaikaishankkeet
- 6 Liiketoiminnan muut tuotot
- 7 Liiketoiminnan muut kulut
- 8 Poistot ja arvonalentumiset
- 9 Henkilöstökulut
- 10 Tutkimus- ja kehittämismenot
- 11 Rahoitustuotot ja -kulut
- 12 Tuloverot
- 13 Osakekohtainen tulos
- 14 Aineelliset hyödykkeet
- 15 Aineettomat hyödykkeet
- 16 Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä
- 17 Myytävissä olevat sijoitukset
- 18 Pitkäaikaiset saamiset
- 19 Laskennalliset verosaamiset ja -velat
- 20 Vaihto-omaisuus
- 21 Myyntisaamiset ja muut saamiset
- 22 Rahavarat
- 23 Omaa pääomaa koskevat liitetiedot
- 24 Eläkeveloitteet
- 25 Varaukset
- 26 Rahoitusvelat
- 27 Ostovelat ja muut velat
- 28 Johdannaissopimukset
- 29 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu
- 30 Rahoitusriskien hallinta
- 31 Muut vuokrasopimukset
- 32 Vastuusitoumukset
- 33 Tytäryritykset
- 34 Lähipiiritapahtumat
- 35 Lopetetut toiminnot

- 131 EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA**
- 132 EMOYHTIÖN TASE**
- 133 EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA**
- 134 EMOYHTIÖN LIITETIEDOT**
- 143 HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYTÖSTÄ**
- 144 TILINTARKASTUSKERTOMUS**
- 145 TALOUDELLISET TUNNUSLUVUT**

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	Liite	2014	2013
Jatkuvat toiminnot			
Liikevaihto	2,4,5	1 778,6	1 743,0
Liiketoiminnan muut tuotot	6	14,4	15,7
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		14,1	207,5
Valmistus omaan käyttöön		2,1	0,6
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-318,4	-392,7
Ulkopuoliset palvelut		-856,3	-928,1
Henkilöstökulut	9	-264,3	-286,9
Liiketoiminnan muut kulut	7,10	-263,1	-237,7
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	16	0,3	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	8	-12,6	-17,4
Liikevoitto		94,8	104,0
Rahoitustuotot		0,7	9,6
Kurssierot		-6,0	-5,2
Rahoituskulut		-15,2	-13,3
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-20,5	-9,0
Voitto ennen veroja		74,3	95,0
Tuloverot	12	-18,5	-24,8
Tilikauden voitto (jatkuvat toiminnot)		55,8	70,2

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Milj. euroa	Liite	2014	2013
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		55,9	70,3
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	-0,1
Lopetetut toiminnot			
	35		
Tilikauden voitto			287,5
Emoyhtiön omistajille			287,5
Määräysvallattomille omistajille			
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä			
Tilikauden voitto		55,8	357,6
Emoyhtiön omistajille		55,9	357,7
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	-0,1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Laimentamaton osakekohtainen tulos, euroa	13		
Jatkuvat toiminnot		0,44	0,56
Lopetetut toiminnot			2,29
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä		0,44	2,85
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos, euroa			
Jatkuvat toiminnot		0,44	0,56
Lopetetut toiminnot			2,29
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä		0,44	2,85

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	Liite	2014	2013
Jatkuvat toiminnot			
Tilikauden voitto		55,8	70,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:			
Rahavirran suojaukset	30	0,4	3,0
- Laskennallinen vero		-0,1	-0,8
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	17	0,0	0,0
- Laskennallinen vero		0,0	0,0
Muuntoerot		-166,9	-49,7
Muu muutos		0,2	
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä		-166,4	-47,5
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	24	-0,2	
-Laskennallinen vero		0,0	
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi, yhteensä		-0,2	
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä		-166,5	-47,5
Tilikauden laaja tulos (jatkuvat toiminnot)		-110,7	22,7
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		-110,7	22,8
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	-0,1
Lopetetut toiminnot			
Tilikauden voitto			287,5
Emoyhtiön omistajille			287,5
Määräysvallattomille omistajille			
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä			
Tilikauden voitto		110,7	310,2
Emoyhtiön omistajille		-110,7	310,3
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	-0,1

Konsernitase, IFRS

Milj. euroa	Liite	31.12.2014	31.12.2013
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	14	55,4	65,2
Liikearvo	15	10,9	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	15	11,3	7,1
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	16	0,8	0,5
Myytävissä olevat sijoitukset	17	0,8	0,8
Saamiset	18	2,9	0,6
Laskennalliset verosaamiset	19	40,3	42,4
Pitkäaikaiset varat yhteensä		122,4	127,4
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	20	1 688,9	2 055,8
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3, 21	216,8	273,5
Versaamiset		10,8	14,5
Rahavarat	22	199,4	76,3
Lyhytaikaiset varat yhteensä		2 116,0	2 420,1
Varat yhteensä		2 238,4	2 547,5

Milj. euroa	Liite	31.12.2014	31.12.2013
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	23		
Osakepääoma		149,2	149,2
Vararahasto		1,5	1,5
Muut rahastot		-0,1	0,0
Omat osakkeet		-8,3	-8,2
Muuntoerot		-230,3	-63,5
Arvonmuutosrahasto		-0,8	-1,2
Kertyneet voittovarot		624,1	614,9
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma		535,3	692,7
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,3	0,4
Oma pääoma yhteensä		535,6	693,1
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	19	15,6	14,4
Eläkevelvoitteet	24	0,9	0,7
Varaukset	25	40,6	42,5
Rahoitusvelat	26	275,2	305,1
Muut velat	27	22,9	35,0
Pitkäaikaiset velat yhteensä		355,2	397,7
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	27	704,8	884,6
Verovelat		2,4	0,2
Varaukset	25	20,2	19,0
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	26	620,2	552,9
Lyhytaikaiset velat yhteensä		1 347,6	1 456,7
Velat yhteensä		1 702,8	1 854,4
Oma pääoman ja velat yhteensä		2 238,4	2 547,5

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	Liite	2014	2013
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto		55,8	70,2
Oikaisut:			
Poistot ja arvonalentumiset		12,6	17,4
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		20,2	11,6
Rahoitustuotot ja -kulut		20,5	9,0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		-1,2	-1,5
Verot		18,5	24,8
Oikaisut yhteensä		70,7	61,3
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		30,6	-42,8
Vaihto-omaisuuden muutos		17,0	-296,8
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		-10,2	186,9
Käyttöpääoman muutos		37,4	-152,7
Maksetut korot		-28,7	-34,8
Muut rahoituserät, netto		29,4	5,2
Saadut korot		0,7	2,0
Saadut osingot		0,0	0,0
Maksetut verot		-5,8	-43,7
Jatkuvat toiminnot yhteensä		159,5	-92,5
Lopetetut toiminnot		-4,7	-30,7
Liiketoiminnan nettorahavirta		154,8	-123,2

Milj. euroa	Liite	2014	2013
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	-0,5	-4,9
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	14	-6,4	-9,4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	15	-5,4	-5,7
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		4,6	24,6
Myytavissä olevien sijoitusten myynti		0,0	0,1
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-7,6	4,7
Lopetetut toiminnot			-17,2
Investointien nettorahavirta		-7,6	-12,5
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen		147,2	-135,7
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	26	177,4	27,7
Lainojen takaisinmaksut	26	-109,8	-132,9
Lainasaamisten muutos		5,0	5,1
Lyhytaikaisten lainojen nettomuutos	26	-32,1	133,2
Rahoitusleasingvelkojen maksut		-0,3	-0,3
Maksetut osingot		-47,7	-94,0
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-7,5	-61,2
Lopetetut toiminnot			147,2
Rahoituksen nettorahavirta		-7,5	86,0
Rahavarojen muutos		139,7	-49,7
Rahavarat tilikauden alussa		76,3	174,6
Jakautumisessa siirtyneet rahavarat			-43,8
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-16,8	-4,7
Rahavarat tilikauden lopussa	22	199,4	76,3

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

83

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma

Milj. euroa	Liite	Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2013		149,2	1,9	3,8	-6,1	-3,4	-9,2	869,8	1 005,9	3,3	1 009,2
Aikaisempien tilikausien virheen korjaus								-5,7	-5,7		-5,7
Oikaistu oma pääoma 1.1.2013		149,2	1,9	3,8	-6,1	-3,4	-9,2	864,1	1 000,2	3,3	1 003,5
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden voitto								357,7	357,7	-0,1	357,6
Muut laajan tuloksen erät:											
Rahavirran suojaukset	30					3,0			3,0		3,0
-Laskennallinen vero						-0,8			-0,8		-0,8
Myytävissä olevien sijoitusten käyvä arvon muutos	17					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero						0,0			0,0		0,0
Muuntoerot					-49,7				-49,7		-49,7
Kauden laaja tulos yhteensä					-49,7	2,2		357,7	310,2	-0,1	310,1
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako								-94,0	-94,0	0,0	-94,0
Osakepalkitseminen	23			-3,8			1,0	4,5	1,7		1,7
Jakautumisessa siirtynyt omaisuus käyvin arvo								-515,2	-515,2		-515,2
Jakautumisen vaikutus			-0,4		-7,7	0,1			-8,0	-0,6	-8,6
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-0,4	-3,8	-7,7	0,1	1,0	-604,7	-615,7	-0,6	-616,3
Tytäryhtiöomistuksien muutokset											
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus, ei muutosta määräysvallassa								-2,2	-2,2	-2,2	-4,4
Tytäryhtiöomistuksien muutokset yhteensä								-2,2	-2,2	-2,2	-4,4
Oma pääoma 31.12.2013		149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	614,9	692,7	0,4	693,1

Vuonna 2014 tehtiin virheenkorjaus aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon yliarvostus on IAS 8:n takautuvaa virheenkorjausta noudattaen korjattu vuoden 2013 avaavan taseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus vuoden 2013 avaavan taseen omaan pääomaan oli -5,7 miljoonaa euroa, vaihto-omaisuuteen -7,1 milj. euroa sekä laskennalliseen verosaamiseen +1,4 milj. e. Korjaus vaikutti tilinpäätöksen liitetietojen 2 Segmenttitiedot, 19 Laskennalliset verosaamiset ja -velat sekä 20 Vaihto-omaisuus vertailukauden lukuihin.

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

84

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma

Milj. euroa	Liite	Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2014		149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	614,9	692,7	0,4	693,1
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden voitto								55,9	55,9	-0,1	55,8
Muut laajan tuloksen erät:											
Rahavirran suojaukset	30					0,4			0,4		0,4
-Laskennallinen vero						-0,1			-0,1		-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvä arvon muutos	17					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero						-0,0			-0,0		-0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	24							-0,2	-0,2		-0,2
-Laskennallinen vero								0,0	0,0		0,0
Muuntoerot					-166,9				-166,9		-166,9
Muu muutos								0,2	0,2		0,2
Kauden laaja tulos yhteensä					-166,9	0,3		55,9	-110,7	-0,1	-110,7
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako								-47,7	-47,7		-47,7
Osakepalkitseminen	23			-0,1			0,0	1,1	1,0		1,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-0,1			0,0	-46,6	-46,8		-46,8
Oma pääoma 31.12.2014		149,2	1,5	-0,1	-230,3	-0,8	-8,3	624,1	535,3	0,3	535,6

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot, IFRS

1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

KONSERNIN PERUSTIEDOT

YIT on rakennusalan palveluja tarjoava konserni. Konserniyhtiöt tarjoavat rakennusalan palveluja teollisuudelle, julkiselle sektorille, asuntorakentamista kuluttajille sekä lisäksi esim. teiden kunnossapitoa Suomessa. Lisäksi konserni tarjoaa Venäjällä kuluttaja-asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua asuntojen luovutuksen jälkeen. Päämarkkina-alueita ovat Suomi, Venäjä, Baltian maat, Tšekki ja Slovakia. Konsernilla on kaksi liiketoimintasegmenttiä: Asuminen sekä Toimitilat ja infra.

YIT:n osittaisjakautuminen toteutui 30.6.2013. Osittaisjakautumisessa YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyivät Caverion Oyj:lle. Osittaisjakautumisen toimeenpanopäivään (30.6.2013) saakka Caverion Oyj:lle siirtyvät YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan kuuluvat tapahtumat esitetään YIT:n tuloslaskelman ja rahavirtalaskelman vertailutiedoissa erillisellä rivillä lopetetussa toiminnossa.

Konsernin emoyhtiö on YIT Oyj. Emoyhtiön kotipaikka on Helsinki ja sen rekisteröity osoite on Panuntie 11, 00620 Helsinki. Emoyhtiön osakkeet on listattu Nasdaq OMX Helsinki Oy Helsingin pörssissä vuodesta 1995 lähtien.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Internet-osoitteesta www.yit.fi tai emoyhtiön pääkonttorista, osoitteesta Panuntie 11, 00620 Helsinki. YIT Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 4. helmikuuta 2015 tämän konsernitilinpäätöksen julkaistavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2014 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardreja ja SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa N:o 1606/2002 säädetyt menettelyt mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit

ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön vaatimusten mukaiset. Tilinpäätös on laadittu tuhansina euroina. Vuosikertomuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Konsernitilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja, käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia sekä YIT:n osakkeen käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia sekä YIT:n osakkeen käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia.

Vuoden 2014 tilinpäätöksessä korjattiin virhe aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virhe johtui arvonlisäveron virheellisestä käsittelystä projektiraportoinnissa yhdessä YIT:n Venäjän yhtiöistä. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon ylläpito on IAS8:n takautuvaa virheenkorjausta noudattaen korjattu vuoden 2013 avaavaan taseeseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus vuoden 2013 avaavaan taseeseen oli seuraava: keskeneräinen tuotanto -7,1 milj. euroa, laskennallinen verosaaminen +1,4 milj. euroa ja oma pääoma -5,7 milj. euroa. Virheellä ei ollut vaikutusta vuosien 2013 ja 2014 tulokseen eikä sillä ollut kassavirtavaikutusta. Virheen korjauksen vaikutus tilinpäätöksessä 31.12.2014 esitettyihin aikaisempien kausien tunnuslukuihin on vähäinen, eikä niitä sen johdosta ole oikaistu.

Standardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen 1.1.2014 alkaen

1.1.2014 käyttöön otettujen standardien tai tulkintojen vaikutukset konserniraportointiin ovat olleet seuraavat:

- IFRS10 Konsernitilinpäätös: Kyseisessä standardissa määritellään periaatteet, jotka koskevat konsernitilinpäätöksen laatimista ja esittämistä, kun yhteisöllä on määräysvalta yhdessä tai useammassa muussa yhteisössä. Standardissa määritetään määräysvallan periaate ja määräysvalta todetaan konsernitilinpäätökseen yhdistelemisen perusteeksi. Standardissa ohjeistetaan määräysvallan käsitteen soveltamista selvitettyä, onko sijoittajalla määräysvalta ja onko sen siis yhdisteltävä sijoituskohde konsernitilinpäätökseen. Standardi sisältää myös konsernitilinpäätöksen laatimismenettelyä koskevat vaatimukset. Standardin soveltamisella ei ole ollut vaikutusta tilinpäätökseen.

- IFRS11 Yhteisjärjestelyt: Standardi vaikutti yhteisjärjestelyjen esittämiseen tilinpäätöksessä. Standardin mukaan keskitytään järjestelystä johtuviin oikeuksiin ja velvollisuuksiin eikä sen oikeudelliseen muotoon. Yhteisjärjestelyjä on kahdentyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyritykset. Yhteisen toiminnon osapuolella on varoja koskevia oikeuksia ja järjestelyyn liittyviä velvoitteita, ja se käsittelee kirjanpidossaan osuutensa varoista, veloista, tuotoista ja kuluista. Yhteisyrityksessä osapuolella on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, ja se käsittelee osuutensa pääomaosuusmenetelmällä. Yhteisyritysten suhteellinen yhdistely ei ole enää sallittua. Yhtiön yhteisjärjestelyjen arvioinnin perusteella yhteisjärjestelyt on luokiteltu yhteisyrityksiksi eikä standardilla ole näin ollen ollut vaikutusta tilinpäätöksessä esitettäviin lukuihin.
- IFRS12 Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä: IFRS 12 sisältää kaikenlaisia osuuksia koskevat liitetietovaatimukset. Se koskee yhteisjärjestelyjä, osakkuusyrityksiä, erityistä tarkoitusta varten luotuja sijoitusvälineitä ja muita taseen ulkopuolisia välineitä. Konsernitilinpäätöksen liitetietoihin on lisätty standardin edellyttämät tiedot.
- IAS28 (uudistettu 2011) Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä: Uudistettu standardi sisältää sekä osakkuus- että yhteisyritysosuuksien käsittelyä koskevat vaatimukset. IFRS11 julkaisemisen seurauksena molempiin sovelletaan pääomaosuusmenetelmää. Standardin uudistuksella ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Varojen ja velkojen netottamista koskeva muutos IAS32:een "Rahoitusinstrumentit: esittämistapa": Muutokset liittyvät IAS32:n soveltamisohjeeseen. Niissä selkeytetään joitakin vaatimuksia, jotka koskevat rahoitusvarojen ja -velkojen vähentämistä toisistaan taseessa. Muutoksella ei ole ollut vaikutusta konsernitilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin.
- Johdannaisten uudistamista koskeva muutos IAS39:ään "Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen": Muutos tuo helpotuksen, jonka mukaan suojauslaskentaa voidaan tiettyjen kriteerien täytyessä jatkaa, kun johdannaissopimuksen uudeksi osapuoleksi tulee keskusvastapuoli. Muutoksella ei ole ollut vaikutusta konsernitilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tytäryritykset

Tytäryrityksiä ovat kaikki sellaiset yritykset (strukturoidut yhteisöt mukaan luettuina), joissa konsernilla on määräysvalta. Konsernilla on määräysvalta yrityksessä, jos se olemalla osallisena siinä altistuu sen muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yritystä koskevaa valtaansa. Tytäryritykset yhdistellään konsernitalinpäätökseen kokonaisuudessaan siitä päivästä lukien, jona konserni saa niihin määräysvallan. Yhdistely lopetetaan, kun määräysvalta lakkaa.

Liiketoimien yhdistämiset käsitellään hankintamenetelmällä. Tytäryrityksen hankinnasta maksettava vastike sisältää luovutetut varat, syntyneet velat aiemmille omistajille sekä konsernin liikkeeseen laskemat oman pääoman ehtoiset osuudet, kaikki käypiin arvoihinsa. Luovutettu vastike sisältää ehdollisesta vastikejärjestelystä johtuvan omaisuuserän tai velan käyvän arvon. Yksilöitävissä olevat liiketoimintojen yhdistymisessä hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat ja ehdolliset velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa kirjataan hankintakohtaisesti joko käypään arvoon tai määrään, joka vastaa määräysvallattomien omistajien suhteellista osuutta hankinnan kohteen yksilöitävissä olevien nettovarojen taseeseen merkityistä määristä.

Hankintaan liittyvät menot kirjataan kuluksi toteutuessaan.

Jos liiketoimintojen yhdistäminen tapahtuu vaiheittain, hankkijaosa-puolella hankinnan kohteessa aiemmin ollut oman pääoman ehtoinen osuus arvostetaan hankinta-ajankohtana käypään arvoon ja tästä syntyvät voitot ja tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti.

Mahdollisesti luovutettava ehdollinen vastike kirjataan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Myöhemmät muutokset omaisuuseräksi tai velaksi katsottavan ehdollisen vastikkeen käyvässä arvosta kirjataan IAS 39:n mukaisesti joko tulosvaikutteisesti tai muihin laajan tuloksen eriin. Jos ehdollinen vastike on luokiteltu omaksi pääomaksi, sen kirjanpitoarvo ei muutu, ja kun vastike myöhemmin suoritetaan, tätä koskevat kirjaukset tehdään omaan pääomaan.

Konsernin väliset liiketapahtumat, saamiset ja velat sekä sisäisistä liiketoimista johtuvat realisoitumattomat voitot eliminoidaan. Myös realisoitumattomat tappiot eliminoidaan. Tytäryritysten tilinpäätökset on tarvittaessa muutettu vastaamaan konsernin noudattamia laatimisperiaatteita.

Osakkuusyrietykset

Konsernitalinpäätös sisältää osakkuusyrietykset, joissa YIT-konsernilla on huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Yleensä tämä perustuu osakeomistukseen, joka tuottaa 20-50% äänivallasta. Osakkuusyrietykset on yhdistelty konsernitalinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Jos konsernin osuus osakkuusyrietyksen tappioista ylittää kirjanpitoarvon, ei kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyrietyksen veloitteiden täyttämiseen. Realisoitumattomat voitot konsernin ja osakkuusyrietyksen välillä on eliminoitu konsernin omistuosuuden mukaisesti. Osakkuusyrietyssiioitus sisältää hankinnasta syntyneen liikearvon, jolle on tehty arvonalentumistestaus.

Yhteisjärjestelyt

Konserni soveltaa kaikkiin yhteisjärjestelyihin IFRS 11 –standardia. IFRS 11:n mukaan yhteisjärjestelyt luokitellaan yhteisiksi toiminnoiksi tai yhteisyrityksiksi sen mukaan, mitkä ovat sijoittajien sopimusperusteiset oikeudet ja veloitteet. Konsernin johto on arvioinut yhteisjärjestelyjensä luonteen ja todennut niiden olevan yhteisyrityksiä. Yhteisyritykset käsitellään pääomaosuusmenetelmällä.

Pääomaosuusmenetelmää sovellettaessa yhteisyritysosuudet kirjaataan alun perin hankintamenon määräisenä ja sitä lisätään tai vähennetään kirjaamalla konsernin osuus hankinta-ajankohdan jälkeisistä voitoista tai tappioista ja muista laajan tuloksen eristä. Jos konsernin osuus yhteisyrityksen tappioista on yhtä suuri tai suurempi kuin sen osuus yhteisyrityksestä (mukaan lukien mahdolliset pitkäaikaiset saamiset, jotka tosiasiallisesti muodostavat osan konsernin nettosijoituksesta yhteisyritykseen), konserni ei kirjaa lisää tappiota, ellei sillä ole oikeudellista tai tosiasiallista veloitetta eikä se ole suorittanut maksuja yhteisyrityksen puolesta.

Konsernin ja sen yhteisyrityksen välisistä liiketapahtumista aiheutuvat realisoitumattomat voitot eliminoidaan konsernin omistuosuutta vastaavasti. Myös realisoitumattomat tappiot eliminoidaan, ellei liiketapahtuma anna viitteitä luovutetun omaisuuserän arvon alentumisesta. Yhteisyrityksen noudattamat tilinpäätöksen laatimisperiaatteet on tarvittaessa muutettu vastaamaan konsernin noudattamia periaatteita.

Liiketoimet määräysvallattomien omistajien kanssa

Määräysvallattomien omistajien kanssa toteutuneita liiketoimia käsitellään kuten konsernin omistajien kanssa toteutuneita. Kun määräysvallattomilta omistajilta hankitaan osakkeita, hankintahinnan ja tytäryhtiön nettova-

rallisuuden erotus kirjataan omaan pääomaan. Myös voitot tai tappiot osakkeiden myynnistä määräysvallattomille omistajille kirjataan omaan pääomaan.

Kun määräysvalta lakkaa, mahdollinen jäljelle jäävä omistuosuus arvostetaan määräysvallan menettämispäivän käypään arvoon ja kirjanpitoarvon muutos kirjataan tulosvaikutteisesti. Lisäksi mahdollisia aiemmin laajan tuloksen eriin kirjattuja määriä käsitellään realisoituneina ja ne siirretään tulosvaikutteisiksi. Jos omistuosuus vähenee niin, että määräysvalta kuitenkin edelleen säilyy, vain tämä suhteellinen osuus aiemmin laajan tuloksen eriin kirjatusta määrästä siirretään määräysvallattomille omistajille kuuluvaan omaan pääomaan.

ULKOMAAN RAHAN MÄÄRÄISTEN ERIEN MUUNTAMINEN

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut määritetään siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta (toimintavaluutta). Konsernitalinpäätös esitetään euroissa, joka on konsernin emoyhtiön toiminta- ja esittämisvaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivän kurssia tai, jos erät on arvostettu uudelleen, arvostuspäivän kurssia. Kurssivoitot ja -tappiot, jotka syntyvät liiketapahtumiin liittyvistä maksuista ja ulkomaan rahan määräisten varojen ja velkojen muuttamisesta tilinpäätöspäivän kurssiin, merkitään tuloslaskelmaan. Lainoihin ja rahavaroihin liittyvät kurssivoitot ja -tappiot esitetään tuloslaskelmassa omana eränään rahoitustuotoissa ja -kuluissa. Kaikki muut kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolella. Ei-monetaariset erät arvostetaan pääasiassa tapahtumapäivän kurssiin. Käypään arvoon arvostettavien ei-monetaaristen erien kurssimuutos arvostetaan osana käyvän arvon muutosta.

Ulkomaisten konserniyhtyritysten tilinpäätösten muuntaminen

Ulkomaisten konserniyhtyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi liiketoimien toteutumispäivien kursseihin. Käytännössä käytetään raportointijakson kuukausittaisen keskikurssien keskiarvokursseja. Taseet muunnetaan euroiksi tilikauden päättämispäivän keskikursseja käytäten. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan omaan pääoman kertyneisiin voittovaroihin.

Ulkomaisiin yksikköihin tehtyjen nettosijoitusten ja niiden kaltaisiksi luokiteltujen erien muuntamisesta ja tällaisten nettosijoitusten suojaamiseksi määritetyistä instrumenteista syntyvät kurssierot kirjataan oman pääoman muuntoeroihin konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Kun tytäryhtyritys myydään, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota. Muuntoerot, jotka ovat syntyneet ennen 1.1.2004, on kirjattu kertyneisiin voittovaroihin IFRS-siirtymän yhteydessä. Niitä ei myöskään kirjata tytäryhtyrityksen myynnin yhteydessä tuloslaskelmaan.

Ulkomaisen yksikön hankinnasta syntynyt liikearvo ja hankittujen varojen ja velkojen oikaisu käypiin arvoihin on käsitelty kyseisen ulkomaisen yksikön varoina ja velkoina ja muunnettu tilinpäätöspäivän kurssiin. Ennen 1.1.2004 tapahtuneiden hankintojen liikearvot ja käyvän arvon oikaisu on kirjattu euromääräisinä.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINNASSA KÄYTETYT VALUUTAKURSSIT OVAT:

		Tulos- laskelma 1–12/2014	Tulos- laskelma 1–12/2013	Tase 31.12.2014	Tase 31.12.2013
1 EUR =	CZK	27,5364	25,9904	27,7350	27,427
	PLN	4,1843	4,1971	4,2732	4,1543
	RUB	51,0378	42,3362	72,3370	45,3246
	LVL		0,7015		0,7028
	LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Aineelliset hyödykkeet on arvostettu poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenuon.

Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Rakennukset	40 vuotta
Rakennelmat	5–10 vuotta
Tuotantokoneet ja -laitteet	10 vuotta
Konttorikalusteet	5 vuotta
IT-laitteet	3–5 vuotta
Autot ja liikkuva kalusto	3–8 vuotta
Muut aineelliset	10–40 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia. Aineellisten hyödykkeiden käytöstä poistamisesta ja luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot sisältyvät liiketoiminnan muihin tuottoihin tai liiketoiminnan muihin kuluihin.

JULKISET AVUSTUKSET

Julkiset avustukset on kirjattu aineellisten hyödykkeiden kirjanpitoarvojen vähennyksiksi. Avustukset tuloutuvat pienempien poistojen muodossa hyödykkeen käyttöaikana. Avustukset, jotka on saatu korvaukseksi syntyneistä menoista, tuloutetaan samalla kaudella kuin menot kirjataan kuluksi.

SIJOITUSKIINTEISTÖT

YIT-konsernilla ei ole sijoituskiinteistöiksi luokiteltavaa omaisuutta.

LIIKEARVO

Liikearvo on määrä, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus ja aiemmin omistettu osuus yhteenlaskettuna ylittävät hankitun tytäryhtyrityksen yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden käyvän arvon hankinta-ajankohtana. Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus sisältää hankitut varat ja velat sekä vastattavaksi otetut velat ja ehdolliset velat. Hankintamenu koostuu käypään arvoon arvostetusta hankintamenusta. Ennen

31.12.2009 tapahtuneet hankinnat on kirjattu aikaisemman IFRS normiston mukaisesti, ja ennen 1.1.2004 tapahtuneet hankinnat on kirjattu aiemman tilinpäätösnormiston mukaisesti. Liikearvo testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenuon vähennettynä arvonalentumisilla. Arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Myytyyn yritykseen liittyvän liikearvon kirjanpitoarvo vaikuttaa myyntivoittoon ja –tappioon.

MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alun perin hankintamenuon, kun hankintamenu on määritettävissä luotettavasti ja on odotettavissa, että aineettomasta hyödykkeestä kertyy taloudellista hyötyä konsernille. Aineettomat hyödykkeet, joilla on tunnettu tai arvioitu rajallinen taloudellinen vaikutusaika, poistetaan vaikutusaikanaan tasapoistoina kuluksi tuloslaskelmaan. Aineettomista hyödykkeistä, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika, ei kirjata poistoja, vaan ne testataan vuosittain arvonalentumisen varalta.

Yrityshankintojen yhteydessä hankitut muut aineettomat hyödykkeet kirjataan taseeseen erilleen liikearvosta, mikäli ne täyttävät hyödykkeen määritelmän: ne ovat eriteltävissä tai perustuvat sopimuksiin tai laillisiin oikeuksiin. Muut yrityshankintojen yhteydessä kirjatut aineettomat hyödykkeet koostuvat mm. asiakassopimusten ja niihin liittyvien asiakassuhdeiden sekä kilpailukieltosopimusten arvosta ja hankittuun teknologiaan ja alaan liittyvän prosessiosaamisen arvosta. Asiakassopimusten ja niihin liittyvien asiakassuhdeiden sekä alaan liittyvän prosessiosaamisen arvo määritellään oletettujen asiakkuuksien pysyvyyden ja kestoaajan mukaan arvioitujen rahavirtojen perusteella.

Ostetut tietokoneohjelmat ja lisenssit aktivoidaan hankintamenuon ja ohjelmien käyttöön saattamisesta aiheutuneiden menojen arvoon. Hankintamenu poistetaan tasapoistoina lisenssien arvioituna taloudellisena pitoaikana. Tietokoneiden ylläpitokustannukset kirjataan kuluksi syntymishetkellä. Strategiseksi luokiteltujen IT-hankkeiden oman työn osuus aktivoidaan taseeseen siltä osin kuin aktivointiedellytykset muun muassa kulujen seurannan osalta täyttyvät. Poistot aloitetaan, kun IT-hanke on valmis käytettäväksi.

Tutkimusmenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Uusien tai kehittyneempien tuotteiden suunnittelusta aiheutuneet menot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi siitä lähtien, kun tuote on teknisesti toteutettavissa, se voidaan hyödyntää kaupallisesti ja tuotteesta odotetaan saatavan vastaista taloudellista hyötyä. Aktivoidavat kehittämismenot poistetaan taloudellisena pitoaikana. Poistot aloitetaan, kun hyödyke on valmis käytettäväksi. Hyödykkeen, joka ei ole vielä valmis, arvo testataan

vuosittain arvonalentumisen varalta. Kehityskulut, joista ei odoteta syntyvän taloudellista hyötyä, kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Toistaiseksi konsernin tutkimus- ja kehittämismenot eivät ole täyttäneet aktiivoinnin perusteita.

Muiden aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Asiakassuhteet ja sopimuskannat	3–5 vuotta
Patentoimaton teknologiaosaaminen	3–5 vuotta
IT-ohjelmistot ja muut	2–5 vuotta
Kilpailukielto	2–3 vuotta

AINEELLISTEN JA AINEETTOMIEN HYÖDYKKEIDEN ARVONALENTUMINEN

YIT-konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan lisäksi vuosittain seuraavista omaisuuseristä riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä: liikearvo, aineettomat hyödykkeet, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika sekä keskeneräiset aineettomat hyödykkeet. Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksiköiden tasolla.

Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta aiheutuvilla menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvo määritetään kyseisistä omaisuuseristä tai rahavirtaa tuottavista yksiköistä saatavissa oleviksi arvioitujen diskontattujen vastaisen nettorahavirtojen perusteella. Diskonttokorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuseriin liittyvistä erityisriskeistä. Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan ja se kohdistetaan ensin rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettuun liikearvoon ja tämän jälkeen muihin omaisuuseriin tasausasteisesti. Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää kuin mikä johtaisi kirjanpitoarvoon, joka hyödykkeellä olisi, jos ei olisi kirjattu arvonalentumistappioita. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta. Kerrytettävissä olevan rahamäärän laskeminen edellyttää arvioiden käyttämistä. Lisätietoja arvonalentumistapauksesta on esitetty liitetiedossa 15.

VAIHTO-OMAISUUS

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenuun tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Aineiden ja tarvikkeiden hankintamenu määritetään painotetun keskihinnan menetelmällä. Keskeneräisten töiden ja valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden hankintamenu muodostuu tontin arvosta ja muista raaka-aineista, suunnittelumenoista, välittömistä työsuorituksista johtuvista menoista, muista välittömistä menoista sekä osuudesta valmistuksen muuttuvista yleismenoista ja kiinteistä yleismenoista. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja myynnistä johtuvat menot. Arvioitaessa valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden nettorealisointiarvoa huomioidaan lisäksi markkinoilta saatavissa oleva tietous ja kohteista saatava tuoton taso. Maa-alueiden nettorealisointiarvoa tarkasteltaessa otetaan huomioon niiden käyttötarkoitus. Rakentamiseen käytettävien maa-alueiden arvostuksessa otetaan huomioon valmiit tuotteet, joihin ne tulevat sisällymään. Maa-alueiden kirjanpitoarvoa pienennetään, kun valmiita tuotteita odotetaan myytävän hankintamenua alhaisempaan hintaan. Muiden maa-alueiden nettorealisointiarvo perustuu maa-alueen markkinahintaan.

VUOKRASOPIMUKSET

Konserni vuokralleottajana

Hyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset, joissa konsernilla on olennainen osa omistamiselle ominaisista riskeistä ja eduista, luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi. Rahoitusleasingsopimus merkitään taseeseen vuokrasopimuksen alkamisajankohtana vuokratu hyödykkeen käypään arvoon tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Rahoitusleasingsopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa. Maksettavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenuun ja velan vähennykseen vuokra-aikana siten, että tilikausittain jäljelle olevalle velalle tulee samansuuruinen korkoprosentti. Rahoitusleasingsopimusten vuokraveloitteet sisältyvät rahoitusvelkoihin.

Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Saadut kannustimet vähennetään maksetuista vuokrista hyödyn ajallisen jakautumisen perusteella.

MYYTÄVÄNÄ OLEVAKSI LUOKITELLUT PITKÄAIKAISET OMAISUUSERÄT JA LOPETETUT TOIMINNOT

Pitkäaikaiset omaisuuserät tai lopetettuihin toimintoihin liittyvät omaisuuserät luokitellaan myytävänä oleviksi, kun niiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä kertyy pääasiassa niiden myynnistä tai luovutuksesta. Myytävänä olevaksi luokittelun edellytyksien katsotaan täytyvän, kun myynti tai luovutus on erittäin todennäköinen, omaisuuserä tai luovutettavien erien ryhmä on myytävissä nykyisessä kunnossaan yleisin ehdoin, johto on sitoutunut myyntiin ja myynnin odotetaan tapahtuvan vuoden kuluessa luokittelusta. Myytäväksi luokitellut omaisuuserät tai lopetettujen toimintojen varat ja velat arvostetaan kirjanpitoarvoon tai käypään arvoon vähennettynä myynnistä aiheutuvilla kuluilla, kumpi näistä on pienempi. Poistot näistä omaisuuseristä lopetetaan luokitteluhetkellä.

Luovutettavien erien ryhmään kuuluvat omaisuuserät, jotka eivät kuulu IFRS 5 –standardin arvostussääntöjen soveltamisalaa, ja velat arvostetaan niitä koskevien säännösten mukaan myös luokitteluhetken jälkeen.

Lopetettu toiminto on konsernin osa, josta on luovuttu tai joka on luokiteltu myytävänä olevaksi ja joka on jonkin seuraavista:

- merkittävä erillinen liiketoiminta- tai maantieteellinen yksikkö
- osa koordinoitua suunnitelmaa, joka koskee luopumista erillisestä keskeisestä liiketoiminta -alueesta tai maantieteellisestä toiminta-alueesta
- tytäryhtiö, joka on hankittu yksinomaan tarkoituksena myydä se edelleen

Lopetettujen toimintojen tulos esitetään omana eränään konsernin laajassa tuloslaskelmassa. Myytävänä olevat omaisuuserät, luovutettavien erien ryhmät, myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät muihin laajan tuloksen eriin kirjatut erät sekä luovutettavien erien ryhmään sisältyvät velat esitetään taseessa erillään muista eristä.

TYÖSUHDE-ETUDET

Eläkeveloitteet

Konsernilla on toiminta-alueellaan erilaisia maksupohjaisia ja etuuspohjaisia eläkejärjestelmiä, jotka noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jota veloitus koskee.

Konsernilla on Suomessa etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä. Konsernin etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen veloitteet on laskettu riippumattomien asiantuntijoiden toimesta kustakin järjestelystä erikseen. Eläkeveloitteen

nykyarvoa laskettaessa käytetään diskonttauskorkona yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa. Käytetyt viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä merkitään taseeseen velaksi veloitteen raportointikauden päättymispäivän nykyarvo, josta vähennetään järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo. Etuuspohjainen eläkekulu koostuu työsuorituksen perustuvasta menosta, joka kirjataan henkilöstökuluihin sekä nettokorosta, joka kirjataan myös henkilöstökuluihin. Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan muiden laajan tuloksen erien kautta oman pääoman hyvitykseksi tai veloitukseksi sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät.

Osakeperusteiset maksut

Osakeperusteisen kannustinjärjestelmän palkkio maksetaan YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä tai kokonaisuudessaan rahana asetettujen taloudellisten tavoitetasojen saavuttamisen perusteella. Omaan pääomana maksettava, osakkeiden myöntämiseen liittyvä kulu kirjataan henkilöstökuluihin ja omaan pääomaan. Kulu perustuu YIT Oyj:n osakkeen markkinahintaan myöntämispäivänä ja se jaksotetaan kuluksi kannustinohjelman mukaisille sitoutumisvuosille. Rahana maksettava palkkio perustuu YIT Oyj:n osakkeen käypään arvoon tilinpäätöshetkellä ja sitä jaksotetaan kuluksi henkilöstökuluihin ja lyhytaikaisiin velkoihin rahaosuu-den maksupäivään saakka.

Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet

Irtisanomisetuusia maksetaan, kun konserni lopettaa henkilön työsuhteen ennen normaalia eläkkeelle jääntä. Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet kirjataan kuluksi, kun konserni on sitoutunut peruuttamattomasti lopettamaan työntekijöiden työsuhteen yksityiskohtaisen, asianmukaisen suunnitelman mukaisesti. Lisäksi kirjataan kuluksi etuudet, joita konserni on tarjonnut irtisanomisten yhteydessä mahdollisesti vapaaehtoisten irtisanoutumisten edistämiseksi. Etuudet, jotka erääntyvät maksettavaksi yli 12 kuukauden kuluttua tilinpäätöspäivästä, diskontataan nykyarvoonsa. Irtisanottujen henkilöiden etuuksiin liittyvät erilaisten säännösten perusteella todennäköisesti syntyvät muut velat on arvioitu tilinpäätöshetkellä ja kirjattu kuluksi ja velaksi.

VARAUKSET

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutumisen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varaukset arvostetaan veloitteen kattamiseksi vaadittavien menojen nykyarvoon. Jos osasta veloitetta on mahdollista saada korvaus joltakin kolmannelta osapuolelta, korvaus kirjataan erilliseksi omaisuuseräksi, mutta vasta siinä vaiheessa, kun korvauksen saaminen on käytännössä varmaa. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun veloitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen ja Suomessa rakennusalan 10-vuotisuusvastuun suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Uudelleenjärjestelyvaraus kirjataan, kun konserni on laatinut yksityiskohtaisen uudelleenjärjestelysuunnitelman ja aloittanut suunnitelman toimeenpanon tai tiedottanut asiasta. Konsernin jatkuvaan toimintaan liittyvistä menoista ei kirjata varausta. Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta, kun konsernin määräysvalan ulkopuolella olevan epävarma tapahtuman toteutuessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuveloitteen täyttämistä tai jonka suuruutta ei voida määrittää luotettavasti. Ehdollinen velka esitetään liitetietona.

TULOVEROT

Tuloslaskelman verokulu muodostuu tilikauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Verot merkitään tuloslaskelmaan, paitsi milloin ne liittyvät muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan kirjattaviin eriin. Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjen verokantojen perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla. Johto arvioi veroilmoituksissa otettuja kantoja tilanteissa, joissa verolainsäädäntö jättää tilaa tulkinnoille. Tällaisissa tilanteissa kirjattavat verovaraukset perustuvat johdon arvioihin.

Laskennalliset verot lasketaan kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Verotuksessa vähennyskelvottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa ja tytäryritysten jakamattomista voittovaroista ei kirjata laskennallista veroa siltä osin, kun ero ei todennäköisesti purkautu ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä verokantoja, jotka on säädetty tai joiden hyväksytystä sisällöstä on ilmoitettu tilinpäätöspäivään mennessä. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti,

kun on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät pitkäaikaishankkeiden osatuloutuksen ja verotettavan tulon eroista, aineellisten hyödykkeiden poisteroista, etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä, myöhemmin vähennyskelvottomista varauksista, hankintojen yhteydessä tehdyistä käypiin arvoihin arvostuksesta ja käyttämättömistä verotuksellisista tappioista.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat vähennetään toisistaan silloin, kun konsernilla on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään ja kun laskennalliset verot liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin joko samalta verovelvolliselta tai eri verovelvollisilta, kun saaminen ja velka on tarkoitus realisoida nettomääräisesti.

RAHOITUSVARAT JA RAHOITUSVELAT Rahoitusvarojen luokittelu ja kirjaukset

Rahoitusvarat kirjataan kirjanpitoon selvityspäivänä. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun oikeus niiden kerryttämään kassavirtaan on lakannut tai siirtynyt merkittävilta osin pois konsernista niihin liittyvine riskeineen ja tuottoineen.

Rahoitusvarojen käyvät arvot ovat markkinanoteerauksia, mikäli sellainen on luotettavasti ollut saatavilla, muutoin diskontattuja arvoja. Diskonttokorkona on käytetty korkoa, jolla konserni voisi mahdollisesti myydä vastaavan erän tilinpäätöspäivänä.

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä seuraaviin ryhmiin niiden hankinnan tarkoituksen perusteella.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Konsernin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai johdannaisia, jotka eivät täytä IAS 39:n mukaisia suojauslaskennan ehtoja. Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyvät valuutta- ja korkojohdannaiset, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan valuuttakurssien muutoksilta ja niiden käyvän arvon muutokset kirjataan luonteensa mukaisesti joko liiketoiminnan muihin tuottoihin ja -kuluihin tai rahoitustuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Korkojohdannaisilla suojaudu-

taan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia varoja (Saamiset), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia varoja (Myyntisaamiset ja muut saamiset), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadintaperiaatteet kerrotaan myöhemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

Lainat ja muut saamiset

Lainat ja muut saamiset koostuvat lainasaamisista sekä myyntisaamisista ja tietyistä muista saamisista. Lainasaamiset ovat lyhytaikaisia, jos eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia. Ne kirjataan alun perin käypään arvoon ja arvostetaan myöhemmin jaksotettuun hankintamenoon käyttäen efektiivisen koron menetelmää vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Muutokset kirjataan tuloslaskelmaan rahoitustuottoihin tai -kuluihin.

Myyntisaamiset ja muut saamiset ovat lyhytaikaisia, jos niiden eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia. Ne kirjataan alun perin käypään arvoon ja myöhemmin jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Muutokset kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin tai kuluihin.

Myytävikissä olevat sijoitukset

Myytävikissä olevat sijoitukset ovat muita kuin edellä mainittuihin ryhmiin määrättyjä rahoitusvaroja. Ne ovat taseen pitkäaikaisia rahoitusvaroja, joista konserni ei ole aktiivisesti luopumassa lähitulevaisuudessa. Myytävissä olevat sijoitukset koostuvat pääasiassa liiketoiminnan tueksi hankituista osakkeista ja osuuksista, esim. paikallisissa tietoliikenne-, vesi- ja ympäristönhuolto-yhtiöissä. Niitä ei pääsääntöisesti noteerata toimivilla markkinoilla ja ne on arvostettu hankintahintaan vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Noteeratut osakkeet arvostetaan käypään markkina-arvoon ja muut alkuperäiseen hankintamenoon. Silloin kun käypä arvo on määritettävissä luotettavasti, käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman arvonnmuutosrahastossa verovaikutus huomioiden. Käyvän arvon muutos siirretään arvonnmuutosrahastosta rahoitustuottoihin tai -kuluihin silloin, kun konserni luopuu myytävissä olevasta sijoituksesta tai kun sen arvo on alentunut siten, että arvonalentumistappio tulee kirjata. Myytävissä olevaksi sijoitukseksi luokitellun oman pääoman ehtoiseen sijoitukseen tehtyä arvonalennusta ei peruta tuloksen kautta.

Rahavarat

Rahavarat ovat käteisvaroja, vaadittaessa nostettavissa olevia pankkitalletuksia tai likvidejä markkinarahasijoituksia, joiden alkuperäinen maturiteetti on enintään 3 kuukautta. Ne esitetään taseessa hankintamenoonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitilien limiitit sisältyvät taseen lyhytaikaisiin velkoihin ja esitetään netotettuina, sillä konsernilla on sopimukseen perustuva kuittausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

Rahoitusvarojen arvonalentuminen

Jokaisena tilinpäätöspäivänä arvioidaan, onko olemassa objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvon alentumisesta. Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä olevien varojen määrä. Muiden kuin myytävissä oleviksi sijoituksiksi luokiteltujen osakkeiden osalta arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteiden muutoksen johdosta kerrytettävissä oleva määrä on muuttunut sen kirjausajankohdasta.

Myytävikissä oleviin sijoituksiin luokiteltujen osakesijoituksiin kirjataan arvonalentumistappio, kun niiden arvo on alentunut merkittävästi tai pitkittyneesti alle hankintameno. Tällöin omaan pääomaan kertynyt tappio siirretään omasta pääomasta tuloslaskelmaan. Myytävissä oleviksi sijoituksiksi luokiteltuihin oman pääoman ehtoisin sijoituksiin tehtyä arvonalentumistappiota ei peruta tuloslaskelman kautta.

Lainoihin ja saamiin kuuluvien myyntisaamisten arvon katsotaan alentuneen, kun on ilmeistä, että konserni ei saa perityksi saamista alkuperäisten ehtojen mukaisesti. Konserni kirjaa myyntisaamisista arvonalentumistappion välittömästi, kun on olemassa objektiivista näyttöä siitä, että saamista ei saada perityksi täysimääräisenä. Myyntisaamisten arvon alentumiseen viittaavina seikkoina pidetään velallisen maksujen viivästyminen tai laiminlyöntiä ja tiedossa olevia velallisen taloudellisia vaikeuksia. Konsernin myyntisaamisten arvostusperiaatteiden mukaisesti kirjataan kuluksi 50 % yli 180 päivää vanhoista ja 100 % yli 360 päivää vanhoista vakuudettomista ja epävarmoista saamisista. Osatuloituksista johtuen osa luottotappioksi katsottavista eristä sisältyy projektien kuluennusteseen ja tulee huomioiduksi heikentyneenä kate-ennusteena. Tappiollisten projektien myyntisaatavien arvonalennukset sisältyvät tappiovaraukseen.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelat kirjataan taseeseen selvityspäivänä ja pois taseesta, kun niihin liittyvät veloitteet sopimusten mukaan päättyvät tai siirtyvät pois konsernista.

Konsernin rahoitusvelat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:

Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä

Nämä merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon. Lainan noston yhteydessä syntyneet transaktiomenot on sisällytetty alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Rahoitusvelat voivat olla lyhyt- tai pitkäaikaisia. Myöhempi arvostaminen tapahtuu jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä. Ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimisesta, rakentamisesta tai valmistamisesta välittömästi aiheutuvat vieraan pääoman menot aktivoidaan osana kyseisen omaisuuserän hankintamenoa silloin, kun on todennäköistä, että ne tuottavat vastaista taloudellista hyötyä, ja kun menot on määritettävissä luotettavasti. Muut vieraan pääoman menot kirjataan kuluksi sillä kaudella, jonka aikana ne ovat syntyneet. Lainalimiitteistä maksettavat palkkiot jaksotetaan kuluksi kyseisen limiitin voimaansaoloajalle.

Rahoitusvelkoihin sisältyvät myös perustajaurakoinnista aiheutuvat velat rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaamisista. Rahoitusyhtiöille myydyt urakkasaamiset esitetään laina-aikanaan lyhytaikaisissa rahoitusveloissa siltä osin, kun ne liittyvät omaperustaiseen asuntotuotantoon tai luovutuksen mukaan tuloutettavaan toimitilatutuotantoon. Asunto-osakeyhtiöiden ottamat ulkopuoliset rahalaitoslainat on huomioitu velkana siltä osin, kun ne kohdistuvat myymättömiin osakkeisiin.

Konserni ryhtyi soveltamaan 1.1.2010 alkaen omaperustaisten asuntojen tuloutuksessa IFRIC 15 tulkintaohjetta, jonka mukaan myydyt omaperustaiset asunnot tuloutetaan kohteen valmistuttua. Tämän seurauksena rahoituslaitoksille rakennusaikana myydyt urakkasaamiset, jotka liittyvät asuntotuotantoon tai luovutuksen mukaan tuloutettavaan toimitilatutuotantoon, raportoidaan kokonaisuudessaan taseen korollisessa velassa. Aikaisemmassa raportoinnissa vastaava velkaosa rakennusajaksista myydyistä urakkasaamisista on käsitelty taseen ulkopuolisena eränä.

Rahoitusvelkojen liitetiedoissa esitetyt käyvät arvot ovat diskontattuja arvoja tai kirjanpitoarvoja, mikäli se on kohtuullisen lähellä käypää arvoa. Diskonttokorkona on käytetty korkoa, jolla konserni voisi mahdollisesti hankkia vastaavaan erän tilinpäätöspäivänä.

Käypään arvoon arvostettavat rahoitusvelat

Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyviä valuutta- ja korkojohdannaisia, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan valuuttakurssien valuuttariskiltä ja niiden käyvän arvon muutokset kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisen käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut velat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Johdannaisinstrumenttien käyvät arvot ja suojauslaskenta

Johdannaisten käyvät arvot vastaavat niitä hintoja, jotka konserni joutuisi maksamaan tai saisi johdannaisen sopimuksen siirtämisestä. Valuuttatermiinisopimusten käypä arvo määritetään käyttäen tilinpäätöspäivän noteerattuja termiinikursseja. Koronvaihtosopimusten käypä arvo on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella ja muiden korkojohdannaisten käypä arvo perustuu markkinoilla vallitseviin olosuhteisiin ja yleisesti hyväksytyihin hinnoittelumalleihin. Hyödykejohdannaisten käypä arvo on määritetty markkinoilla vallitsevaan keskihintaan.

Suojauslaskennassa olevat johdannaiset, jotka täyttävät IAS 39:n mukaiset suojauslaskennan ehdot, merkitään taseeseen käypään arvoonsa päivänä, jolloin konsernista tulee sopimusosapuoli. Konsernissa on suojauslaskentaa sovellettu vaihtuvakorkoisten lainojen viitekoron muutoksilta suojautumiseen (rahavirran suojaus). Konserni dokumentoi suojaussuhteen alussa kohteen ja suojausinstrumenttien välisen suhteen ja arvioi suojaussuhteen tehokkuuden. Suojaussuhteen tehokkuutta tarkastellaan vähintään jokaisena raportointipäivänä. Rahavirran suojauksen ehdot täyttävien johdannaisten tehokkaan osuuden käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman suojausrahastossa verovaikutus huomioiden. Omaan pääomaan kertyneet voitot ja tappiot siirretään tulokseen rahoitustuottoihin tai -kuluihin niillä tilikausilla, joilla suojauskohde vaikuttaa tulokseen. Kun rahavirran suojaukseksi hankittu suojausinstrumentti eräännyty tai se myydään tai kun suojauslaskennan soveltamisedellytykset eivät enää täyty, suojausinstrumentista kertynyt voitto tai tappio jää omaan pääomaan siihen asti, kunnes ennakoitu liiketoimi toteutuu. Kuitenkin, jos ennakoitun suojatun

liiketoimen ei enää odoteta toteutuvan, omaan pääomaan kertynyt voitto tai tappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti.

OMAT OSAKKEET

Jos konserniyhtiö hankkii YIT Oyj:n osakkeita, osakkeista maksettu vastike sekä hankintaan liittyvät kustannukset vähennetään omasta pääomasta, kunnes osakkeet mitätöidään tai lasketaan uudelleen liikeseen. Kun omassa hallussa olleet osakkeet myydään, omaan pääomaan merkitään saatu vastike vähennettynä suorilla transaktiokustannuksilla.

TULOUTUSPERIAATTEET

Liikevaihtoon kirjataan tuotteiden ja palveluiden myynnistä saadut tuotot käypään arvoon vähennettynä välillisillä veroilla ja alennuksilla.

Myydyt tavarat ja palvelut

YIT-konserni suunnittelee, rakentaa ja myy asuntoja ja toimitiloja sekä kehittää ja ylläpitää infrastruktuuria. Lisäksi konserni tarjoaa Venäjällä kuluttaja-asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua asuntojen luovutuksen jälkeen. Tuotot tavaroiden myynnistä kirjataan, kun tavaroiden omistamiseen liittyvät merkittävät riskit, edut ja määräysvalta ovat siirtyneet ostajalle. Tuotot lyhytaikaisista palveluista kirjataan silloin, kun palvelu on suoritettu.

Pitkäaikaiset palvelusopimukset ja rakennusurakat

Pitkäaikaiset palvelusopimukset ja rakennusurakat kirjataan tuotoiksi valmiusasteen perusteella, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Pitkäaikaisen palvelusopimusten valmiusaste määritellään kuhunkin liiketoimeen liittyen tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista. Pitkäaikaiset rakennusurakat kirjataan tuotoiksi rakentamisen valmiusasteen ja myyntiasteen tulosta saatavan prosentin mukaan. Menot, joiden määrä ylittää tuloutusasteen mukaisen menojen määrän aktivoidaan vaihto-omaisuuden keskeneräiseen työhön. Vuokravastuuvaihtoehtoisia sisältävien rakennusprojektien tulot tuloutetaan valmiusasteen, myyntiasteen ja vuokrausasteen tulosta saatavan prosentin mukaisesti. Vuokravastuuvaihtoehtoisia sisältävien hankkeen kuluna. Vuokravastuuvaraus tehdään, kun rakennusprojektin jäljellä oleva tulouttamaton kate alittaa jäljellä olevan vuokravastuun määrän.

Konserni voi myös toteuttaa tietyn määrätyn rakennusurakan ja pitkäaikaisen palvelusopimuksen työyhteisöliittymän kautta. Työyhteisöliittymä ei ole riippumaton juridinen yksikkö, vaan sen osapuolena olevalla yhtiöllä

on sopimuksen mukainen suora vastuu sen toiminnasta ja velvoitteista. Työyhteisöliittymän kautta toteutettavat rakennusurakat ja palvelusopimukset sisältyvät ao. konserniyhtiön raportointiin ja kirjataan tuotoiksi valmiusasteen mukaan konserniyhtiön osuuden perusteella.

Omaperustaiset asunto- ja toimitilahankkeet

Omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan 1.1.2010 alkaen kohteen valmistuttua eli kun se on luovutettavissa ostajalle. Valmistuneesta hankkeesta tuloutetaan myyntiastetta vastaava osuus.

Omaperustaisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Myydyt hankkeet tuloutetaan joko hankkeen rakentamisen käynnistyttyä tai kohteen valmistuttua. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT myy omaperustaiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana.

Kun on todennäköistä, että sopimuksen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaisuudet ylittävät liiketoimesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi tuloutustavasta riippumatta. Osatuloutettavien pitkäaikaisen palvelu- ja rakentamissopimusten tuloutus perustuu arvioihin. Mikäli arviot hankkeen lopputulemasta muuttuvat, muutetaan tuloutettua myyntiä ja voittoa sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa.

Korot ja osingot

Korkotuotot on kirjattu efektiivisen koron menetelmällä ja osinkotuotot silloin, kun oikeus osinkoon on syntynyt.

KERTALUONTEISET ERÄT

Kertaluonteiset erät esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa. Konserni käsittelee kertaluonteisena eränä vuosineljänneksen tulokseen olennaisesti vaikuttavat erät, jotka auttavat ymmärtämään konsernin taloudellisen tuloksen muodostumista. Konserni käsittelee kertaluonteisena eränä mm. seuraavia eräiä silloin kun niiden vaikutus vuosineljänneksen tulokseen on olennainen.

- Liiketoiminnan tai liiketoiminnan osan myynnistä aiheutuneet voitot ja tappiot
- Goodwillin alaskirjaus
- YT-neuvottelujen ja sopeuttamistoimenpiteiden johdosta tehdyt varaukset
- Yrityskauppoihin liittyvät kustannukset
- Käyttöomaisuuserien arvonalennukset

- Tonttien arvonalennukset
- Tuomioistuimen/välimesoikeuden päätösten perusteella riita-asioista syntynyt olennainen tulosvaikutus
- Mahdolliset muut poikkeukselliset erät, joilla on olennainen vaikutus vuosineljänneksen tulokseen

KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tehdyt arviot ja oletukset vaikuttavat tilinpäätöksen taseen varojen, velkojen ja ehdollisten velkojen määrään sekä raportointikauden tuottojen ja kulujen määrään ja tosiasialliset lopputulokset voivat poiketa arvioituista. Seuraavassa käsitellään tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

Liikearvon arvioitu arvonalentuminen

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta liitetiedossa 15 kuvatus periaatteen mukaisesti. Rahavirtaa tuottavien yksikköjen kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä.

Testauksessa kerrytettävissä olevat rahamääriä on arvioitu suhteessa eri ajanjaksoihin ja laskelmien herkkyyttä on analysoitu mm. diskonttauskoron, kannattavuuden ja jäännösarvojen kasvutekijän muutoksien osalta. Konsernin liikearvojen määrä 31.12.2014 on 10,9 milj. euroa.

Pitkäaikaisten osatuloutettavien sopimusten tuloutus

Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja rakentamissopimusten tuloutukseen sisältyvistä arvioista johtuen, tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos vain harvoin vastaavat lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista projektin ajalle. Kun tuloutus perustuu osatuloutukseen, hankkeiden lopputulosta arvioidaan säännöllisesti ja luotettavasti. Hankkeiden kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä hankkeen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten että myyntihintojen kehittymisestä. Mikäli arviot pitkäaikaishankkeen lopputulemasta muuttuvat, muutetaan tuloutettua myyntiä ja voittoa sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaisuudet ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan

kuluksi välittömästi. Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja rakentamissopimusten osatuloutettu liikevaihto vuonna 2014 oli 1 225,8 milj. euroa ja se on 69 % konsernin liikevaihdosta (Liite 5).

Tuloverot

Konserni on tuloverotuksen kohteena useassa eri maassa. Tuloverojen kokonaismäärän arviointi koko konsernin tasolla edellyttää merkittävää harkintaa, joten lopullisen veron määrään liittyy epävarmuutta. Laskennalliset verosaamiset 31.12.2014 olivat 40,3 milj. euroa ja laskennalliset verovelat 15,6 milj. euroa (Liite 19).

Varaukset

Varausten kirjaamiseen liittyy arvioita todennäköisyyteen ja määrään liittyen. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun veloitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatava hyödyt. Takuuvarauksen ja Suomessa rakennusalan 10-vuotisivastuuvarauksen suuruus perustuu kokemuseräiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Varaukset yhteensä 31.12.2014 olivat 60,9 milj. euroa (Liite 25).

Eläke-etuudet

Eläkeveloitteiden nykyarvo riippuu useista eri vakuutusmatemaattisista tekijöistä sekä käytetystä diskonttokorosta. Oletusten ja diskonttokoron muutokset vaikuttavat eläkeveloitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeeseen laskemien korkealaatuisten joukko-velkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa sille valuutalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetty viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutusmatemaattisiin tilastoihin sekä vallitseviin markkinaolosuhteisiin. Etuuspohjaisina käsiteltynä Suomen lisäeläkevakuutusten veloitteiden määrä 31.12.2014 oli 0,9 milj. euroa (Liite 24).

Vaihto-omaisuus

Konserni arvioi tilinpäätöshetkellä vaihto-omaisuuden mahdollista epäkuranttia parhaan arvionsa mukaisesti. Arviot perustuvat jatkuvaan ja systemaattiseen seurantaan. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenoon ja arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan. Johto on arvioinut tuottotasoja 3–4 vuoden ennusteperiodin ajalle. Keskenäisen työn arvo 31.12.2014 oli 874,0 milj. euroa, valmiiden kohteiden arvo 223,8 milj. euroa ja tonttivarannon arvo 509,1 milj. euroa (Liite 20).

Myyntisaamiset

Konserni kirjaa luottotappion tai luottotappiovarauksen saamisista, joista ei todennäköisesti saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan konsernin myyntisaamisten arvostusperiaatetta, kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin selvityksiin sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Myyntisaamisten tasearvo 31.12.2014 oli 118,1 milj. euroa (Liite 21).

ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

IASB on julkaissut seuraavat uudet tai uudistetut standardit ja tulkinat, joita konserni ei ole vielä soveltanut tai joita EU:n komissio ei ole vahvistanut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä. Konserni ottaa ne käyttöön ensimmäiseen kerran vuoden 2015 tilinpäätöksessään tai myöhemmin.

- IAS19 Työsuhde-etuudet: Muutos koskee työntekijöiden tai kolmansien osapuolten maksusuorituksia etuuspohjaisiin järjestyihin ja selkeyttää niiden kirjanpitokäsittelyä. Siinä erotetaan toisistaan vain kyseisen kauden työsuoritukseen sidotut maksut ja useamman kuin yhden kauden työsuoritukseen sidotut maksut. Tavoitteena on yksinkertaistaa sellaisten maksujen kirjanpitokäsittelyä, jotka eivät riipu työvuosien määrästä, esimerkiksi työntekijöiden maksusuorituksen, jotka määräytyvät kiinteänä prosenttiosuutena palkasta. Jos yrityksellä on järjestelyjä, joihin suoritettavat maksut vaihtelevat työsuhteen keston mukaan, maksuihin perustuva etuus on kirjattava työntekijöiden koko työssäoloajalle. Konsernin johto on selvittämässä standardin muutoksen vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
- IFRIC 21 Levies (Julkiset maksut): Tulkinta koskee standardia IAS 37 "Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat". IAS 37:ssä esitetään velan kirjaamiskriteerit. Yksi niistä on vaatimus siitä, että yrityksellä on olemassa oleva velvoite, joka on seurausta aikaisemmasta tapahtumasta (veloitteen synnyttävä tapahtuma). Tulkinassa selvennetään, että julkisen maksun osalta tämä veloitteen synnyttävä tapahtuma on se laissa määrätty toiminta, jonka perusteella maksun suorittamisvelvollisuus määräytyy.
- Muutos IFRS 11 Yhteisjärjestelyt: Muutos koskee yhteisessä toiminnossa hankittavan osuuden kirjanpitokäsittelyä. Muutoksella annetaan uutta ohjeistusta yhteisyritysosuuden hankinnan kirjanpitokäsittelystä, kun se muodostaa liiketoiminnan. Sijoittajan on tällöin sovellettava samoja periaatteita kuin liiketoimintojen

yhdistämiseen. Muutosta sovelletaan sekä alkuperäisen osuuden että saman yhteisyrityksen lisäosuuden hankintaan. Aiemmin hankittua osuutta ei kuitenkaan arvosteta uudelleen, kun lisäosuuden hankinta johtaa yhteisen määräysvallan syntymiseen.

- Muutos IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS38 Aineettomat hyödykkeet: Muutoksella selvennetään, että poistojen laskenta tuottoihin perustuvia menetelmiä käyttäen ei ole asianmukaista, koska tuotot, jotka kertyvät omaisuuserän käyttöä sisältävästä toiminnosta, kuvastavat yleensä muita tekijöitä kuin omaisuuserän ilmentämän taloudellisen hyödyn kuluttamista. Tämä on myös selventänyt, että myyntituottojen ei yleensä katsota olevan asianmukainen perusta määrittäessä aineettoman hyödykkeen ilmentämän taloudellisen hyödyn kuluttamista. Tämä oletus on kumottavissa vain tietyissä tilanteissa. Se voi tapahtua, kun aineeton hyödyke ilmaistaan myyntituottojen määränä tai kun pystytään osoittamaan, että kertyvän tuoton ja taloudellisen hyödyn kuluttamisen välillä on suuri korrelaatio.
- Muutos IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS41 Maatalous: Muutokset muuttavat tuottavien kasvien, esim. viiniköynnösten, kumpuiden ja öljypalmujen, kirjanpitoikäisyyttä. Tuottavat kasvit on käsiteltävä aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden tapaan, koska niiden toiminta on valmistuksen kaltaista. Muutokset vaikuttavat IAS 16:n soveltamisalaan. Tuottavien kasvien tuotantoon sovelletaan edelleen IAS 41:tä. Konsernin johto arvioi, että muutoksella ei ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Muutos IFRS 10 ja IAS 28: Muutos koskee sijoittajan ja sen osakkuus- tai yhteisyrityksen välisiä omaisuuserien myyjäjä tai niiden antamista panoksena. Muutos kohdistuu IFRS10:n ja IAS28:n väliseen epäjohtonmukaisuuteen, joka liittyy omaisuuserien myyjäihin tai niiden antamiseen panoksena sijoittajan ja sen osakkuus- tai yhteisyrityksen välillä. Jos liiketoimi koskee liiketoimintaa, voitto tai tappio kirjataan kokonaisuudessaan. Voitto tai tappio kirjataan osittain, jos liiketoimi koskee omaisuuseriä, jotka eivät muodosta liiketoimintaa, vaikka omaisuuserät olisivat tytäryrityksessä. Konsernin johto on selvittämissä muutoksen vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Muutos IAS 27 erillistilinpäätös: Muutoksella sallitaan, että yritykset soveltavat erillistilinpäätöksessään pääomaosuusmenetelmää tytäryhteis- ja osakkuusyrityssijoituksiin. Konsernin johto arvioi, ettei muutoksella ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IFRS 14 Regulatory deferral accounts: Standardi sallii ensilaatijoiden jatkaa IFRS-standardeihin siirtyessään aiemman tilinpäätösnormiston

mukaista menettelyä sääntelyyn liittyvien omaisuuserien kirjauksessa. Jotta kuitenkin säilytettäisiin vertailukelpoisuus sellaisiin IFRS-standardeihin jo sovellettiin yrityksiin nähden, jotka eivät kirjaa tällaisia eriä, hintasääntelyn vaikutus on standardin mukaan esitettävä erillään muista eristä. Konsernin johto arvioi, ettei tällä ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista: Kyseessä on uusi yhteensovitettu tulouttamista koskeva standardi. Se korvaa IAS11:n "Pitkäaikaishankkeet", IAS18:n "Tuotot" sekä niihin liittyvät tulkinnat. Myyntituotot kirjataan, kun asiakas saa määräysvallan tavaraan tai palveluun. Asiakas saa määräysvallan, kun se pystyy ohjaamaan tavaran tai palvelun käyttöä ja saamaan siihen liittyvän hyödyn. IFRS15:n peruseriaatteena on, että myyntituotto kirjataan tavalla, joka kuvaa luvattujen tavaroiden tai palveluiden luovuttamista asiakkaalle, ja kirjattava määrä kuvastaa sitä rahamäärää, johon yritys odottaa olevansa oikeutettu kyseisiä tavaroita tai palveluja vastaan. Myyntituotot kirjataan tämän periaatteen mukaisesti seuraavia vaiheita noudattaen:
 - Vaihe 1: Tunnistetaan asiakassopimus (tai -sopimukset)
 - Vaihe 2: Tunnistetaan sopimukseen sisältyvät suoriteveloitteet
 - Vaihe 3: Määritetään transaktiohintaa
 - Vaihe 4: Transaktiohintaa kohdistetaan sopimukseen sisältyville suoriteveloitteille
 - Vaihe 5: Kirjataan myyntituotto, kun (tai sitä mukaa kuin) suoriteveloitteet täytetään

IFRS15 sisältää myös johdonmukaiset liitetietovaatimukset, joiden tuloksena tilinpäätöksen käyttäjät saavat kattavat tiedot yrityksen asiakassopimuksista aiheutuvien rahavirtojen luonteesta, määrästä, ajoituksesta ja epävarmuudesta. Konsernin johto on selvittämissä standardin muutoksen vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IFRS 9 rahoitusinstrumentit: IFRS9:n kokonainen versio korvaa suurimman osan IAS 39:ään sisältyvästä ohjeistuksesta. Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämällä rahoitusvaroilte kolme pääasiallista arvostusryhmää: jaksotettu hankintameno, käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta ja käypä arvo tulosvaikutteisesti. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusperusteisten rahavirtojen ominaispiirteistä. Osakesijoitukset arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti, joskin niitä alun perin kirjanpitoon merkittäessä voidaan tehdä peruuttamaton valinta

arvonmuutosten kirjaamisesta muihin laajan tuloksen eriin. IAS 39:n mukainen toteutuneisiin arvonalennustappioihin perustuva malli korvautuu uudella odotettuihin tappioihin perustuvalla mallilla.

Rahoitusvelkojen luokitteluun ja arvostukseen ei tullut muita muutoksia kuin oman luottoriskin muutosten kirjaaminen muihin laajan tuloksen eriin, kun on kyse käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista veloista.

Suojauksen tehokkuutta koskevat vaatimukset helpottuvat, kun vaatimus täsmällisestä tehokkuustestauksesta poistuu. IFRS 9 edellyttää taloudellista suhdetta suojauskohteen ja suojausinstrumentin välillä ja samaa "suojausastetta" kuin mitä johto tosiasiallisesti käyttää riskienhallinnassa. Dokumentointia vaaditaan edelleen, mutta se poikkeaa IAS 39:n mukaisesta.

Konsernin johto on selvittämissä standardin muutoksen vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IAS 19 Työsuhde-etuudet: Etuuspohjaiset järjestelyt – työntekijöiden maksusuoritukset: Muutos sallii sellaisten maksusuoritusten, jotka liittyvät työsuoritukseen ja joiden määrä ei vaihtele työntekijän työssäoloajan perusteella, vähentämisen ansaittujen etuuksien kustannusten määrästä sillä kaudella, jona työ suoritetaan. Konsernin johto on selvittämissä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Vuosittaiset parannukset 2012: Nämä vuosittaiset parannukset sisältyvät 2010–2012 -pakettiin. Ne sisältävät muutoksia seuraaviin standardeihin:
 - IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
 - IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen
 - IFRS 8 Toimintasegmentit
 - IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen
 - IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS 38 Aineettomat hyödykkeet
 - IAS 24 Lähipiiriä koskevat tiedot tilinpäätöksessä

Konsernin johto on selvittämissä parannusten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- Vuosittaiset parannukset 2013: Nämä vuosittaiset parannukset sisältyvät 2011–2013 –pakettiin. Ne sisältävät muutoksia seuraaviin standardeihin:
 - IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen
 - IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen
 - IAS 40 Sijoituskiinteistöt

Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- Vuosittaiset parannukset 2014: Nämä vuosittaiset parannukset sisältyvät 2012–2014 –pakettiin. Ne sisältävät muutoksia seuraaviin standardeihin:
 - IFRS 5 Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lopetetut toiminnot
 - IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot
 - IAS 19 Työsuhde-etuudet
 - IAS 34 Osavuositarkastukset

Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

2. Segmenttiedot

Edellisen tilikauden tietojen esittämiseen tehdyt oikaisut johtuvat tietojen vertailukelpoiseksi saattamisesta päättyneen tilikauden tietojen kanssa.

YIT Oyj:n toimialajako muuttui vuoden 2014 alusta lukien siten, että konsernin kaksi raportoitavaa toimialaa 1.1.2014 alkaen ovat 1) Asuminen ja 2) Toimitilat ja infra. Toimitilat ja infra -toimiala koostuu Suomen, Baltian ja keskisen Itä-Euroopan toimitilarakentamisesta ja Suomen infra-palveluista.

Aiemman, maantieteellisen toimialajaon muuttamisen taustalla oli pyrkimys uudistaa toimialajako vastaamaan paremmin yhtiön uutta johtamisrakennetta ja liiketoiminta-alueita.

ASUMINEN

- Asuntojen, vapaa-ajan asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden kehittäminen ja rakentaminen, pääpaino omaperusteisissa hankkeissa
- Kiinteistöjen kunnossapito Venäjällä

TOIMITILAT JA INFRA

- Toimistojen, kauppakeskusten, julkisten tilojen, hoivatilojen ja muiden toimitilojen kehittäminen ja rakentaminen
- Korjausrakentaminen
- Teiden, siltojen, tunneleiden, juna- ja metroasemien, satamien ja voimalaitosten rakentaminen
- Teiden ja katujen kunnossapito

MUUT SEGMENTIT

Muut segmentit -erä sisältää konsernin sisäisiä palveluja, vuokratuottoja konsernin ulkopuolisilta asiakkailta ja konserniin jakamattomia kustannuksia.

SEGMENTTITIETOJEN LASKENTAPERIAATTEET

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

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

YIT-konsernissa seurataan ja raportoidaan toimialojen operatiivista sijoitettua pääomaa ja tälle pääomalle laskettavaa toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuottoa (%). Tunnuslukuja raportoidaan säännöllisesti konsernin johdolle. Operatiivinen sijoitettu pääoma on määritetty seuraavasti:

+ Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet
 + Liikearvo
 + Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä
 + Vaihto-omaisuus
 + Myyntisaamiset ja muut korottomat saamiset (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)
 = Segmentin varat
 - Varaukset
 - Ostovelat
 - Saadut ennakot
 - Muut korottomat velat (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)
 = Segmentin velat

Operatiivinen sijoitettu pääoma = Segmentin varat - Segmentin velat

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, %

Segmentin liikevoitto
 = _____
 Operatiivinen sijoitettu pääoma keskimäärin *100

LIIKETOIMINNALLISET SEGMENTTITIEDOT 2014

Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat ja infra	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Segmentin tuotot	1 200,3	599,3	1,6	1 801,2
Konsernin sisäiset tuotot	-1,2	-1,1	2,3	0,0
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	1 199,1	598,2	3,9	1 801,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta		0,3		0,3
Liikevoitto, segmentit/konserni	107,4	20,1	-13,5	114,0
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot ja arvonalentumiset	-1,9	-0,2	-10,5	-12,6
Varausten muutos	1,4	-1,0	-0,7	-0,3
Segmentin varat	1 284,5	376,0	58,2	1 718,7
Varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	6,3	0,4	7,2	13,9
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,0	0,8		0,8
Segmentin velat	326,5	194,2	6,1	526,8
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	957,9	181,9		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,9	10,8		

LIIKETOIMINNALLISET SEGMENTTITIEDOT 2013

Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat ja infra	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
Segmentin tuotot	1 152,2	688,9	17,8	1 858,8
Konsernin sisäiset tuotot	-0,5	-0,9	1,4	0,0
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	1 151,7	688,0	19,2	1 858,8
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta		0,0		0,0
Liikevoitto, segmentit/konserni	135,8	30,5	-13,6	152,8
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot	-3,0	-0,2	-14,2	-17,4
Varausten muutos	-5,0	-1,0	2,7	-3,3
Segmentin varat	1 620,3	395,4	54,8	2 070,5
Varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	7,5	0,3	12,4	20,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,0	0,5		0,5
Segmentin velat	394,5	205,7	15,4	615,5
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	1 225,8	189,8		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,2	20,6		

SEGMENTTITIE TOJEN TÄSMÄYTYKSET

Milj. euroa	2014	2013
Liikevaihdon täsmäytys		
Liikevaihto, segmenttiraportointi	1 801,2	1 858,8
IFRS-muunnos	-22,6	-115,9
Liikevaihto, konserni	1 778,6	1 743,0
Tilikauden voiton täsmäytys		
Liikevoitto, segmenttiraportointi	114,0	152,8
Kohdistamattomat erät:		
Rahoitustuotot ja -kulut	-39,0	-30,0
Voitto ennen veroja, segmenttiraportointi	75,0	122,8
Verot	-18,5	-29,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,1
Tilikauden voitto, segmenttiraportointi	56,6	93,9
IFRS-muunnos:		
Liikevoitto	-19,2	-48,8
Rahoitustuotot ja -kulut	18,5	21,0
Laskennalliset verot	0,0	4,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0
Tilikauden voitto, konserni	55,9	70,2

Milj. euroa	2014	2013
Varojen täsmäytys		
Segmenteille kohdistetut varat yhteensä	1 718,7	2 070,5
Kohdistamattomat erät:		
Rahat ja pankkisaamiset	199,4	76,3
Pitkäaikaiset saamiset	4,6	9,6
Veroihin liittyvät erät	43,1	48,6
Rahoituserien jaksotukset	2,4	1,3
Varat yhteensä, segmenttiraportointi	1 968,3	2 206,3
IFRS-muunnos:		
Vaihto-omaisuus	318,7	387,8
Muut lyhytaikaiset saamiset	-56,5	-54,8
Laskennalliset verosaamiset	8,0	8,3
Varat yhteensä, konserni	2 238,4	2 547,5
Velkojen täsmäytys		
Segmenteille kohdistetut velat yhteensä	526,8	615,5
Kohdistamattomat erät:		
Korolliset velat	816,0	783,9
Veroihin liittyvät erät	22,3	25,3
Rahoituserien jaksotukset	15,9	11,7
Velat yhteensä, segmenttiraportointi	1 381,0	1 436,4
IFRS-muunnos:		
Korolliset lyhytaikaiset velat	79,4	74,1
Muut lyhytaikaiset velat	246,7	354,6
Laskennalliset verovelat	-4,3	-10,7
Velat yhteensä, konserni	1 702,8	1 854,4

MAANTIETEELLISET TIEDOT

Maantieteellisissä tiedoissa liikevaihto esitetään asiakkaiden sijainnin mukaan ja pitkäaikaiset varat esitetään varojen sijainnin mukaan.

Tuotot ulkoisilta asiakkailta

Milj. euroa	2014	2013
Suomi	1 162,5	1 254,5
Venäjä	452,1	362,5
Baltian maat	98,9	95,7
Keskinen Itä-Eurooppa	64,5	23,0
Muu Eurooppa	0,6	7,3
Konserni yhteensä	1 778,6	1 743,0

Pitkäaikaiset varat

Milj. euroa	2014	2013
Suomi	58,0	60,1
Venäjä	9,1	12,3
Baltian maat	10,7	10,6
Keskinen Itä-Eurooppa	1,4	1,5
Konserni yhteensä	79,2	84,5

3. Hankitut liiketoiminnot

Vuonna 2014 ei ole hankittu liiketoimintoja.

Vuonna 2013 Asuminen-liiketoimintaryhmä hankki joulukuussa 2013 Venäjällä taloteknistä urakointia ja huoltoa harjoittavan OOO Sovremennik -nimisen yhtiön koko osakekannan. Hankinnalla ei ollut välitöntä taloudellista vaikutusta YIT-konserniin, eikä siitä syntynyt liikearvoa.

4. Myydyt liiketoiminnot

Vuosina 2014 ja 2013 ei myyty liiketoimintoja.

5. Pitkäaikaishankkeet

Milj. euroa	2014	2013
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaishankkeista	1 225,8	1 229,3
Keskeneräisten hankkeiden kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatuilla tappioilla tilikauden loppuun mennessä	1 117,6	1 178,8
Saamiset pitkäaikaishankkeista	31,5	61,5
Saadut ennakot	168,2	149,1

Pitkäaikaishankkeiden syntyneet menot ja kirjatut voitot, jotka ovat suuremmat kuin hankkeesta laskutettu määrä esitetään taseen erässä "Myyntisaamiset ja muut saamiset". Saadut ennakot sekä erotus, joka syntyy, jos menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin hankkeen laskutus, esitetään erässä "Ostovelat ja muut velat".

6. Liiketoiminnan muut tuotot

Milj. euroa	2014	2013
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	1,2	1,6
Vuokratuotot	8,6	8,0
Muut	4,6	6,1
Yhteensä	14,4	15,7

7. Liiketoiminnan muut kulut

Milj. euroa	2014	2013
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	0,0	0,0
Vuokrat	49,5	55,6
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	7,5	9,6
Projektien muut muuttuvat kulut	167,4	129,8
Matkakulut	9,9	11,3
IT-kulut	1,3	4,3
Kiinteistökulut	12,3	11,2
Muut kiinteät kulut	15,2	15,9
Yhteensä	263,1	237,7

TILINTARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT

Milj. euroa	2014	2013
PricewaterhouseCoopers		
Tilintarkastus	0,8	0,8
Todistukset ja lausunnot ¹⁾	0,0	0,2
Veroneuvonta	0,1	0,0
Muut palkkiot ¹⁾	0,1	0,8
Yhteensä	1,0	1,8

¹⁾ Vuonna 2013 todistukset ja lausunnot sekä muut palkkiot sisältävät jakautumiseen liittyviä kuluja 0,9 milj. euroa.

8. Poistot ja arvonalentumiset

Milj. euroa	2014	2013
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	0,0	0,8
Muut aineettomat hyödykkeet	1,1	3,2
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	0,6	0,8
Koneet ja kalusto	9,6	11,0
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	0,2	0,3
Muut aineelliset hyödykkeet	1,1	1,5
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	12,6	17,4

9. Henkilöstökulut

Milj. euroa	2014	2013
Palkat	210,4	231,4
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	10,6	13,5
Eläkekulut, etuusperusteiset järjestelyt	0,0	0,0
Osakeperusteinen palkitseminen	1,3	2,0
Muut henkilösivukulut	42,0	40,1
Yhteensä	264,3	286,9

Henkilöstö keskimäärin tilikaudella segmenteittäin	2014	2013
Asuminen	3 881	4 040
Toimitilat ja infra	1 922	2 198
Konsernipalvelut	313	337
Yhteensä	6 116	6 575

Tiedot johdon palkoista ja palkkioista sekä muista työsuhte-etuuksista ja osakeomistuksista esitetään liitetiedossa 34 Lähipiiritapahtumat.

10. Tutkimus- ja kehittämismenot

Konsernin tutkimus- ja kehittämismenot olivat 14,5 milj. euroa vuonna 2014 ja 15,0 milj. euroa vuonna 2013. Pääosa tutkimus- ja kehittämismenoista syntyy konsernin projektitoiminnan osana ja ne kirjataan projektin kuluksi.

11. Rahoitustuotot ja -kulut

Milj. euroa	2014	2013
Rahoitustuotot		
Osinkotuotot myytävissä olevista sijoituksista	0,0	0,0
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	0,7	0,8
Luovutusvoitot myytävissä olevista sijoituksista		0,0
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos ¹⁾		7,7
Muut rahoitustuotot lainoista ja muista saamisista	0,0	1,1
Rahoitustuotot yhteensä	0,7	9,6
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoista ²⁾	-19,5	-16,8
Korkokulut pankeille / rahoitusyhtiöille myydystä saatavista	-3,3	-3,0
Muut rahoituskulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin veloista	-4,9	-3,7
Korkokulut suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-0,8	-2,5
Korkokulut ei-suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-1,2	-8,2
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos ¹⁾	-3,7	0,0
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	0,0	-0,1
Rahoituskulut yhteensä	-33,6	-34,3
Ehdot täyttävien omaisuuserien korkokulujen aktivointi ³⁾	18,5	21,0
Rahoituskulut yhteensä	-15,1	-13,3

Milj. euroa	2014	2013
Valuuttakurssierot		
Valuuttakurssivoitot	52,6	23,7
Valuuttakurssitappiot	-58,6	-28,9
Valuuttakurssierot, netto ⁴⁾	-6,0	-5,2
Rahoituskulut, netto	-20,5	-9,0

¹⁾ Korkojohdannaisien käypään arvoon arvostaminen.

²⁾ Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoista sisältää suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisien korkokuluja 0,8 milj. euroa (2,6 milj. euroa vuonna 2013).

³⁾ Korkokulujen aktivointi perustuu konsernin lainasalkun efektiivisten korkojen painotettuun keskiarvoon. Valuuttakohtaisissa kertoimissa on huomioitu kurssisuojausten vaikutus.

⁴⁾ Valuuttakurssierot, netto, aiheutuvat pääasiassa ruplariskin suojaamisesta realisoituneesta ruplan ja euron välisestä korkoerosta.

12. Tuloverot

Tuloverot tuloslaskelmassa

Milj. euroa	2014	2013
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	17,0	26,1
Edellisten tilikausien verot	0,3	0,1
Laskennalliset verot	1,2	-1,3
Yhteensä	18,5	24,8

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan 20,0 % (24,5 % vuonna 2013) mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

Milj. euroa	2014	2013
Voitto ennen veroja	74,3	95,0
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20,0 % (24,5 % vuonna 2013)	14,9	23,3
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	-0,4	-1,7
Verovapaat tulot ja vähennyskelvottomat kulut	2,9	3,7
Osakkuus- ja yhteisyritysten nettotulos	-0,1	0,0
Verokantojen muutosten vaikutus laskennallisiin veroihin ¹⁾		3,1
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	-0,1	-4,7
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	0,5	1,2
Laskennallisten verojen uudelleenarviointi	0,5	-0,1
Edellisten tilikausien verot	0,3	0,1
Verot tuloslaskelmassa	18,5	24,8

¹⁾ Vaikuttaa verokannan muutos Suomessa 24,5 %:sta 20,0 %:iin vuonna 2014.

13. Osakekohtainen tulos

	2014	2013
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto, milj. euroa		
- jatkuvat toiminnot	55,9	70,3
- lopetetut toiminnot		287,5
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	55,9	357,7
Osakkeiden painotettu lukumäärä tilikauden aikana, milj. kpl	125,6	125,5
Osakekohtainen tulos, euroa/osake		
- jatkuvat toiminnot	0,44	0,56
- lopetetut toiminnot		2,29
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,44	2,85

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Laimennusvaikutusta ei syntynyt vuosina 2014 ja 2013.

14. Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa 2014	Maa- ja vesialueet-	Raken- nukset ja raken- nelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	3,0	25,2	165,2	15,2	0,4	209,1
Kurssierot		-3,3	-4,0	-1,2	0,0	-8,5
Lisäykset		0,7	3,8	2,1	-0,1	6,5
Vähennykset	-0,1	-2,4	-4,5	-0,5	-0,2	-7,7
Siirrot muiden omaisuuserien välillä		1,2	0,0	0,0	0,0	1,2
Hankintamenot 31.12.	2,9	21,4	160,5	15,6	0,1	200,4
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		-13,8	-117,9	-12,1		-143,8
Kurssierot		1,2	2,8	0,6		4,6
Poistot		-0,6	-9,8	-1,1		-11,5
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		1,4	3,6	0,5		5,5
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.		-11,7	-121,3	-12,0		-145,0
Kirjanpitoarvo 1.1.	3,0	11,4	47,3	3,1	0,4	65,2
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,9	9,7	39,2	3,5	0,1	55,4

Milj. euroa 2013	Maa- ja vesialueet-	Raken- nukset ja raken- nelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	4,6	44,2	239,7	31,5	0,9	320,9
Jakautumisessa siirtynyt hankintameno	-1,6	-17,5	-69,9	-17,0	-1,2	-107,2
Kurssierot	0,0	-0,9	-3,0	-0,7		-4,6
Lisäykset	0,0	0,3	9,4	1,7	1,4	12,8
Vähennykset	-0,1	-1,9	-10,5	-0,7	-0,4	-13,6
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0,1	1,1	-0,5	0,4	-0,3	0,8
Hankintamenot 31.12.	3,0	25,2	165,2	15,2	0,4	209,1
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		-24,5	-166,5	-19,3		-210,2
Jakautumisessa siirtyneet kertyneet poistot		11,2	57,4	8,8		77,3
Kurssierot		0,2	2,0	0,3		2,5
Poistot		-1,1	-13,9	-2,7		-17,7
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		0,4	3,1	0,8		4,3
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.		-13,8	-117,9	-12,1		-143,8
Kirjanpitoarvo 1.1.	4,6	19,7	73,2	12,2	0,9	110,6
Kirjanpitoarvo 31.12.	3,0	11,4	47,3	3,1	0,4	65,2

Aineellisista hyödykkeistä ei ole kirjattu arvonalentumistappioita vuonna 2014 eikä vuonna 2013. Saadut julkiset avustukset ovat vähäisiä ja ne on kirjattu hankintameno vähennykseksi.

RAHOITUSLEASINGSOPIMUKSET

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla hankittua omaisuutta seuraavasti:

Milj. euroa	Rakennukset 2014	Koneet ja kalusto 2014	Yhteensä 2014	Rakennukset 2013	Koneet ja kalusto 2013	Yhteensä 2013
Hankintameno 1.1.	0,6	6,6	7,2		14,7	14,7
Jakautumisessa siirtyneet varat					-8,0	-8,0
Muuntoero	-0,2	-0,5	-0,7		-0,5	-0,5
Lisäykset	0,0	0,1	0,1		0,7	0,7
Vähennykset	0,0	0,0	0,0		-0,4	-0,4
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0,0	0,0	0,0	0,6	0,1	0,7
Hankintamenot 31.12.	0,4	6,2	6,6	0,6	6,6	7,2
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1	0,0	-6,1	-6,1		-13,0	-13,0
Jakautumisessa siirtyneet kertyneet poistot					7,1	7,1
Kurssierot	0,0	0,3	0,4		0,4	0,4
Poistot	0,0	-0,2	-0,2	0,0	-0,4	-0,4
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		0,0	0,0			
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	0,0	-5,9	-5,9	0,0	-6,1	-6,1
Kirjanpitoarvo 1.1	0,6	0,5	1,1		1,6	1,7
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	0,3	0,6	0,6	0,5	1,1

15. Aineettomat hyödykkeet

2014 Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennako- maksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.	10,9	3,3	16,9	3,5	23,7
Lisäykset			0,4	5,0	5,4
Vähennykset			-0,6	0,0	-0,6
Siirrot omaisuuserien välillä			0,0	0,0	0,0
Kurssierot			-0,2		-0,2
Hankintamenot 31.12.	10,9	3,3	16,6	8,5	28,2
Kertyneet poistot 1.1.		-3,3	-13,3		-16,6
Poistot		0,0	-1,1		-1,1
Kurssierot			0,2		0,2
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot			0,5		0,5
Kertyneet poistot 31.12.		-3,3	-13,7		-17,0
Kirjanpitoarvo 1.1.	10,9	0,0	3,6	3,5	7,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	10,9		2,9	8,5	11,3

2013 Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennako- maksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.	346,6	80,7	49,8	7,8	138,2
Jakautumisessa siirtynyt hankintameno	-335,7	-74,8	-30,0	-0,8	-105,6
Lisäykset			14,4	5,6	20,0
Vähennykset			-19,0	-7,1	-26,1
Siirrot omaisuuserien välillä			2,2	-1,9	0,3
Kurssierot		-2,6	-0,5	0,0	-3,1
Hankintamenot 31.12.	10,9	3,3	16,9	3,5	23,7
Kertyneet poistot 1.1.		-43,5	-33,0		-76,5
Jakautumisessa siirtyneet kertyneet poistot		44,9	15,0		59,9
Poistot		-6,2	-3,8		-10,0
Kurssierot		1,5	0,2		1,7
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot			8,3		8,3
Kertyneet poistot 31.12.		-3,3	-13,3	0,0	-16,6
Kirjanpitoarvo 1.1.	346,6	37,2	16,8	7,8	61,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	10,9	0,0	3,6	3,5	7,1

HANKINTOJEN KOHDISTUKSET MUODOSTUVAT

Milj. euroa	2014	2013
Asiakassuhteet ja sopimuskannat		0,0

YIT-konsernin liikearvo kohdistuu rahavirtaa tuottaville yksiköille seuraavasti:

Milj. euroa	2014	2013
Venäjä	2,8	2,8
Keskinen Itä-Eurooppa ja Baltia	8,1	8,1
Liikearvot yhteensä	10,9	10,9

Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo perustuu käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty vuodelle 2015 vahvistettua budjettia ja vuosille 2016–2017 vahvistettua strategiaa. Olennaisimmat oletukset näiden osalta liittyvät asuntokysynnän kehitykseen ja projektien katteeseen sekä käyttöpääoman muutokseen. Tilikaudella 2014 tehdyssä liikearvon arvonalentumistestauksessa on käytetty jäännösarvon kasvutekijänä Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa 2 % sekä Venäjällä 6 %. Arviot tulevasta kehityksestä perustuvat aiempaan kokemukseen markkinoiden kehityksestä, ja niiden teossa on hyödynnetty useita eri julkisten tutkimuslaitosten markkinoiden kasvua, kysyntää ja hintojen kehitystä koskevia ennusteita.

Diskonttaustekijänä käytetään viimeistä määriteltyä YIT:n oman ja vieraan pääoman painotettua keskimääräistä kustannusta ennen veroja (Weighted Average Cost of Capital, WACC pre-tax). Liikearvon testauksessa WACC:ina on käytetty 7,8 % Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa sekä 18,8 % Venäjällä.

Liikearvon testaustuloksia arvioidaan vertaamalla kerrytettävissä olevaa rahamäärää (E) rahavirtaa tuottavan yksikön testattavaan omaisuuteen (T) seuraavasti:

Suhde			Arvio
E		<	T Alaskirjaus
E	0 – 20 %	>	T Ylittää hieman
E	20 – 50 %	>	T Ylittää selvästi
E	50 % –	>	T Ylittää merkittävästi

Kerrytettävissä oleva rahamäärä ylitti kirjanpitoarvon merkittävästi Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa sekä selvästi Venäjällä.

Kerrytettävissä olevan rahamäärän herkkyyttä käytettyjen oletusten muutoksille on arvioitu mm. diskonttaustekijän, kannattavuuden ja jäännösarvon kasvutekijän osalta. Merkittäväkään muutos näissä tekijöissä ei johtaisi arvonalentumiskirjaukseen.

16. Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä

Milj. euroa	2014			2013		
	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä
Tasearvo 1.1.	0,4	0,1	0,5	0,5	0,1	0,6
Jakautumisessa siirtyneet varat				-0,1		-0,1
Osuus tuloksesta	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
Tasearvo 31.12.	0,7	0,1	0,8	0,4	0,1	0,5

Osakkuus- ja yhteisyritysten kirjanpitoarvoon ei sisälly liikearvoa vuonna 2014 eikä vuonna 2013. Yhdistely konserniin on tapahtunut pääomaosuusmenetelmällä. Osakkuus- ja yhteisyritysten vaikutus konsernitilinpäätökseen on vähäinen.

KONSERNIN OSAKKUUS- JA YHTEISYRITYKSET SEKÄ NIIDEN YHTEENLASKETUT VARAT, VELAT, LIIKEVAIHTO JA VOITTO/TAPPIO

2014 Milj. euroa	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Yhdistelty konserniin	Omistus
Osakkuusyhtiöt							
YIT Kuntatekniikka Oy	Mikkeli	3,6	1,9	14,4	0,8	0,3	40,00 %
Yhteisyritykset							
Ruoholahti 23 Oy	Helsinki	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	50,00 %
Valtatie 7 -konserni	Helsinki	325,8	349,4	25,9	0,0		10,05 %
Yhteensä		329,4	351,3	40,4	0,8	0,3	

2013 Milj. euroa	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Yhdistelty konserniin	Omistus
Osakkuusyhtiöt							
YIT Kuntatekniikka Oy	Mikkeli	2,7	1,8	14,5	0,1	0,0	40,00 %
Yhteisyritykset							
Ruoholahti 23 Oy	Helsinki	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	50,00 %
Valtatie 7 -konserni	Helsinki	284,6	298,9	0,0	0,0		10,05 %
Yhteensä		287,8	301,2	14,5	0,1	0,0	

TOIMIALAKUVAUKSET

YIT Kuntatekniikka Oy:n toimialana on rakentaa, ylläpitää ja kehittää hyvää elinympäristöä sekä tarjota tekniseen infrastruktuuriin ja kiinteistöihin liittyviä palveluja ensisijaisesti Mikkelin talusalueella ja infrapalveluiden osalta myös muualla Itä-Suomessa.

Ruoholahti 23 Oy:n toimialana on ostaa, myydä, omistaa, hallita ja vuokrata asunto-, lääke-, toimisto- ja teollisuustiloja käsittäviä huoneistoja, kiinteistöjä, rakennuksia sekä tällaisiin tiloihin oikeuttavien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeita. Edelleen yhtiön toimialana on rakentamis- ja kiinteistökehitystoiminta sekä niihin liittyvä käyttö-, huolto- ja kunnossapitotoiminta. Yhtiön toimialaan kuuluu myös kiinteistöjen ja tilojen hallintapalveluiden tarjoaminen.

Valtatie 7 -konsernin toimialana on suunnitella, rakentaa, rakennuttaa, rahoittaa ja kunnossapitää E18 Koskenkylä-Kotka-moottoritietä.

17. Myytävissä olevat sijoitukset

Milj. euroa	2014	2013
Tasearvo 1.1.	0,8	3,4
Jakautumisessa siirtyneet varat		-2,3
Vähennykset		0,0
Käyvän arvon muutokset	0,0	0,0
Kurssierot		-0,2
Tasearvo 31.12.	0,8	0,8

Myytävissä olevat sijoitukset sisältävät seuraavia eriä

	2014	2013
Noteeratut osakkeet	0,1	0,1
Noteeraamattomat osakkeet	0,7	0,7
Yhteensä	0,8	0,8

18. Pitkäaikaiset saamiset

Milj. euroa	2014		2013	
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Myyntisaamiset	0,3	0,3	0,6	0,6
Muut saamiset	0,0	0,0		
Siirtosaamiset	2,6	2,6		
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset				0,0
Yhteensä	2,9	2,9	0,6	0,6

TÄSMÄYTYS PITKÄAIKAISTEN SAAMISTEN LUOKITTELUUN (LIITE 29)

Milj. euroa	2014	2013
Myyntisaamiset	0,3	0,6
Muut saamiset	0,0	
Siirtosaamiset	2,6	
Yhteensä	2,9	0,6

Pitkäaikaisiin saamisiin ei sisälly saamia lähipiiriin kuuluvilta.

19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Milj. euroa	2014	2013
Laskennallinen verosaaminen	40,3	42,4
Laskennallinen verovelka	-15,6	-14,4
Laskennallinen verovelka, netto	24,7	28,0
Laskennallisiin veroihin kirjatut muutokset		
Laskennallinen verosaaminen, netto 1.1	28,0	-38,2
Jakautumisessa siirtynyt laskennallinen verovelka, netto		64,1
Muuntoero	-2,1	1,3
Tuloslaskelmaan kirjattu muutos	-1,2	1,2
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu muutos	-0,1	-0,5
Laskennallinen verosaaminen, netto 31.12.	24,7	28,0

LASKENNALLISTEN VEROSAAMISTEN JA -VELKOJEN MUUTOS TILIKAUDEN AIKANA ENNEN NETOTTAMISTA

2014	1.1.	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan/ omaan pääomaan	31.12.
Laskennalliset verosaamiset					
Varaukset	12,5	-0,3	-0,9		11,3
Vahvistetut tappiot	7,4	-0,6	-2,5		4,3
Eläke-etuudet	0,1	0,0	0,0		0,1
Osatuloutus	9,4	-0,9	1,6		10,1
Vaihto-omaisuus	15,6	-3,1	-0,3		12,2
Muut erät	17,8	-5,3	-3,1	-0,1	9,4
Yhteensä	62,8	-10,1	-5,3	-0,1	47,4
Laskennalliset verovelat					
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	0,8	0,0	0,0		0,8
Kertyneet poistoerot	4,5		0,0		4,5
Eläke-etuudet	0,0		0,0		0,0
Osatuloutus	15,2	-3,2	-6,4		5,6
Vaihto-omaisuus	7,5	-2,0	2,3		7,8
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,0		0,1
Muut erät	6,7	-2,8			3,9
Yhteensä	34,7	-8,0	-4,1		22,7

2013	1.1.	Jakautumi- sessa siirtyneet	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan/ omaan pääomaan	31.12.
Laskennalliset verosaamiset						
Varaukset	18,8	-4,7	-0,3	-1,3		12,5
Vahvistetut tappiot	11,2	-11,4	-0,3	7,8		7,4
Eläke-etuudet	7,9	-8,1	0,0	0,3		0,1
Osatuloutus	14,9	-0,2	-0,5	-4,9		9,4
Vaihto-omaisuus	10,5	0,0	-0,9	6,1		15,6
Muut erät	16,4	-1,3	-0,9	4,5	-0,8	17,8
Yhteensä	79,7	-25,7	-2,9	12,5	-0,8	62,8
Laskennalliset verovelat						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	46,8	-45,3	-1,5	0,8		0,8
Kertyneet poistoerot	12,6	-7,5	-0,1	-0,5		4,5
Eläke-etuudet	0,0	-0,8	-0,6	1,4		0,0
Osatuloutus	42,7	-33,4	-2,0	8,0		15,2
Vaihto-omaisuus	6,9	-1,8	-0,1	2,5		7,5
Myytavissä olevat sijoitukset	0,0	0,0		0,1		0,1
Muut erät	9,1	-1,1	0,1	-1,0	-0,3	6,7
Yhteensä	118,0	-89,8	-4,3	11,2	-0,3	34,7

Käyttämättömistä verotuksellisista tappioista kirjataan laskennallista verosaamista siihen määrään asti, kun verohyödyn saaminen verotettavan tulon perusteella on todennäköistä. Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaimatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 1,5 milj. euroa (1,3 milj. euroa vuonna 2013). Konsernitilinpäätökseen ei ole kirjattu verovelkaa sellaisten tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista, joiden veronmaksu määräytyy voitonjaon perusteella, koska voitonjako on konsernin päätäntävällässä, ja se ei ole todennäköistä tilinpäätöshetkellä.

20. Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	2014	2013
Aineet ja tarvikkeet	6,0	10,2
Keskeneräiset työt	874,0	1 047,2
Maa-alueet ja tonttiryhmittymät	509,1	681,2
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	223,8	235,7
Ennakkomaksut	73,3	81,0
Muu vaihto-omaisuus	2,7	0,4
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 688,9	2 055,8

Tilikaudella tehtiin vaihto-omaisuuden alaskirjauksia 9,0 milj. euroa (0,1 milj. euroa vuonna 2013). Keskeneräisen työn arvoon sisältyy aktivoituja korkoja 27,7 milj. euroa (24,7 milj. euroa vuonna 2013).

YIT-konserni hankkii rakentamistarkoituksessa maa-alueita sekä kotimaassa että ulkomailla. Maa-alueiden hankinta voi tapahtua sekä hankkimalla suoraan maaomaisuutta tai sitä hallinnoiva yhtiö. YIT-konsernin ostamien kiinteistöyhtiöiden liikearvo on kohdistettu suoraan vaihto-omaisuuden maa-alueiden tai keskeneräisen työn arvoon.

21. Myyntisaamiset ja muut saamiset

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2013 Tasearvo
Myyntisaamiset	118,1	114,8
Lainasaamiset	3,8	8,8
Saamiset pitkäaikaishankkeista	31,5	61,5
Siirtosaamiset	13,4	18,8
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset	2,4	1,3
Muut saamiset	47,6	68,3
Yhteensä	216,8	273,5

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2014 aikana olleet keskimäärin 116,5 milj. euroa (122,3 milj. euroa vuonna 2013). Konserni ei ole vastaanottanut vakuuksia.

TÄSMÄYTYS MYYNTISAAMISTEN JA MUIDEN SAAMISTEN LUOKITTELUUN (LIITE 29)

Milj. euroa	2014	2013
Lainasaamiset	3,8	8,8
Myyntisaamiset	118,1	114,8
Saamiset pitkäaikaishankkeista	31,5	61,5
Muut saamiset	47,6	68,1
Yhteensä	197,3	244,4

22. Rahavarat

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2014 Käypä arvo	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo
Käteinen raha ja pankkitilit	199,4	199,4	76,3	76,3

23. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

OSAKEPÄÄOMA JA OMAT OSAKKEET

Milj. euroa	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma, milj. euroa	Omat osakkeet, milj. euroa
1.1.2013	125 383 845	149,2	-9,2
Omien osakkeiden luovutus	224 743		1,0
Omien osakkeiden palautuminen	-18 452		
31.12.2013	125 590 136	149,2	-8,2
1.1.2014	125 590 136	149,2	-8,2
Omien osakkeiden luovutus			
Omien osakkeiden palautuminen	-6 144		0,0
31.12.2014	125 583 992	149,2	-8,3

YIT Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 127 223 422 ja osakepääoma 149 217 tuhatta euroa 31.12.2014. Kaikki liikkeeselasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

OMAT OSAKKEET

Emoyhtiön omien osakkeiden muutokset tilikauden aikana:

Aika	Määrä, kpl
1.1.2014	1 633 286
Omien osakkeiden palautuminen	6 144
31.12.2014	1 639 430

Yhtiön hallussa olevien osakkeiden maksettu hankintahinta yhteensä on 8,3 milj. euroa ja se esitetään erillisenä oman pääoman eränä. Osakkeista maksettu määrä pienentää emoyhtiön voitonjakokelpoisia varoja. Osakkeet ovat yhtiön hallussa omina osakkeina ja ne on oikeus laskea uudelleen liikkeeseen tulevaisuudessa.

VARARAHASTO JA MUUT RAHASTOT

Vararahastoon sisältyy yhtiöjärjestyksen tai yhtiökokouksen päätöksellä sidottuun omaan pääomaan siirretty oma pääoma. Muut rahastot sisältävät emoyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston ja ulkomaisten konserniyhtiöiden sidottuun omaan pääomaan luettavia eriä.

MUUNTOEROT

Muuntoerot sisältävät ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot. Myös ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten suojauksista syntyvät voitot ja tappiot sisältyvät muuntoeroihin silloin, kun suojauslaskennan edellytykset ovat täyttyneet. Ulkomaisten yksiköiden nettosijoitusten suojausta ei ole ollut vuosina 2014 ja 2013.

ARVONMUUTOSRAHASTO

Arvonmuutosrahasto sisältää myytävissä olevien sijoitusten ja rahavirran suojauksessa käytettävien johdannaisinstrumenttien käypien arvojen muutokset.

OSINGOT

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,18 euroa/osake.

OSAKEPALKITSEMINEN

Konsernin avainhenkilöiden pitkäaikaisena kannustimena vuodesta 2010 lähtien on ollut osakepalkkiojärjestelmä.

OHJELMA 2010-2012

Kannustinjärjestelmä jakautui kolmeen vuoden mittaiseen ansaintajaksoon vuosille 2010, 2011 ja 2012. Palkkion maksaminen perustui asetettujen taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseen, joita mitattiin liikevaihdon kasvulla ja sijoitetun pääoman tuotolla (ROI). Palkkio maksettiin YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä. Rahana maksettu osuus kattoi palkkiosta aiheutuvat verot ja veronluonteiset maksut. Osakepalkkiojärjestelmän perusteella ansaittuja osakkeita ei voi luovuttaa sitouttamisjakson aikana. Vuoden 2010 ohjelman sitouttamisjakso on kaksi vuotta ja vuosien 2011 ja 2012 ohjelmien kolme vuotta. Jokaiselle ansaintajaksolle määritettiin vuosittain omat taloudelliset tavoitetasot sekä päätettiin erikseen kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvista avainhenkilöistä. Vuosittain voitiin jakaa enintään 700 000 osaketta.

OHJELMA 2014-2016

Kannustinjärjestelmä jakautuu kolmeen vuoden mittaiseen ansaintajaksoon vuosille 2014, 2015 ja 2016. Jokaiselle ansaintajaksolle määritetään vuosittain omat taloudelliset tavoitetasot sekä päätetään erikseen kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvista avainhenkilöistä. Palkkion maksaminen perustuu asetettujen taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseen, jotka ansaintajakson 2014 osalta olivat kassavirran määrä ja toimialaraportoinnin (POC) mukainen sijoitetun pääoman tuotto (ROI). Mahdollinen palkkio maksetaan YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä tai kokonaisuudessaan rahana. Osakkeiden luovutuksen yhteydessä rahana maksettava osuus kattaa palkkiosta aiheutuvat verot ja veronluonteiset maksut. Osakkeet tai sen asemesta mahdollisesti maksettava rahamäärä luovutetaan avainhenkilöille kahden vuoden kuluttua vahvistamispäätöksestä eli ansaintajaksolta 2014 ansaitut osakkeet vuonna 2017, ansaintajaksolta 2015 ansaitut vuonna 2018 ja ansaintajaksolta 2016 ansaitut vuonna 2019 eikä osakkeita voi luovuttaa sitouttamisjakson aikana. Vuosittain voidaan jakaa enintään 650 000 osaketta.

MYÖNNETYT OSAKEPALKKIOT

Vuosi	Myöntämispäivä	Osakkeiden enimmäismäärä, kpl	Osakkeen markkina-arvo myöntämispäivänä, euroa
2010	6.4.2010	700 000	17,52
2011	18.3.2011	700 000	20,67
2012	29.2.2012	700 000	15,80
2014	1.4.2014	650 000	7,81

OSAKEPALKKIOJÄRJESTELMÄN KUSTANNUKSET

Ansaintajakso	Henkilöä	2014	2013
2010	255		1,7
2011	260	0,2	0,5
2012	250	0,4	-0,2
2014	179	0,7	
Yhteensä		1,3	2,0

Osakepalkkiojärjestelmän rahaosuudesta siirtovelkoihin on jaksotettu 0,3 milj. euroa (0,4 milj. euroa vuonna 2013). Kuluksi kirjatusta kustannuksesta 0,2 milj. euroa (0,5 milj. euroa vuonna 2013) aiheutuu konsernin johdoryhmän palkitsemisesta.

24. Eläkevelvoitteet

Milj. euroa	2014	2013
Taseeseen merkityt velat		
Eläke-etuudet	0,9	0,7
Kulu tuloslaskelmassa		
Eläke-etuudet	0,0	0,0

Vuosina 2014 ja 2013 konsernilla oli Suomessa lisäeläkevakuutuksista aiheutuvia etuus pohjaisia eläkejärjestelyjä. Eläke-etuuden suuruus määräytyy mm. palkan ja työssäolovuosien perusteella. Eläke-etuudet on hoidettu vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikallisen lainsäädäntöön perustuen.

ELÄKEVELVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

Milj. euroa	2014	2013
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	4,3	4,1
Varojen käypä arvo	-3,4	-3,4
Alikate/ylikate	0,9	0,7
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo		
Eläkevastuu, netto	0,9	0,7

Esitetään taseessa seuraavasti:

Milj. euroa	2014	2013
Eläkevelvoitteet, pitkäaikaiset saamiset (liite 18)	0,9	0,7

VELVOITTEEN NYKYARVON MUUTOKSET

Milj. euroa	2014	2013
Velvoite tilikauden alussa	4,2	130,1
Jakautumisessa siirtyneet velvoitteet		-125,9
Työsuorituksesta johtuvat menot	0,0	
Korkomenot	0,1	
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	0,2	0,1
Maksetut etuudet	-0,3	-0,1
Velvoite tilikauden lopussa	4,3	4,2

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

112

JÄRJESTELYN VAROJEN KÄYPIEN ARVOJEN MUUTOKSET

Milj. euroa	2014	2013
Tilikauden alussa	3,4	77,9
Jakautumisessa siirtyneet varat		-74,4
Varojen odotettu tuotto	0,1	0,1
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	0,1	
Työnantajan suorittamat maksut	0,0	0,2
Maksetut etuudet	-0,3	-0,3
Tilikauden lopussa	3,4	3,4

Käytetyt vakuutusmatemaattiset oletukset	2014	2013
Diskonttokorko	2,0 %	3,5 %
Tuleva palkankorotusolettama	2,0 %	2,0 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	0 %/2,1 %	0 %/2,1 %

TULEVAT MAKSUT

Seuraavassa taulukossa esitetään tulevat maksut, jotka ovat olleet eläkevelvoitelaskelmien perustana.

Milj. euroa	2014
Erääntyminen alle vuoden kuluessa	0,2
1–5 vuodessa	0,6
5–10 vuodessa	0,9
10–15 vuodessa	0,8
15–20 vuodessa	0,7
20–25 vuodessa	0,6
25–30 vuodessa	0,4
yli 30 vuoden kuluttua	0,5
Yhteensä	4,5

25. Varaukset

Milj. euroa	Takuu- varaukset	Kymmen- vuotis- vastuut	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Vuokra- vastuu- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2014	6,7	42,5	3,9	0,0	0,1	3,9	4,4	61,4
Kurssierot	-1,8	0,0	-0,7	0,0	0,0	0,0	-1,2	-3,7
Varausten lisäykset	1,4	6,1	0,9	2,3	0,0	0,9	1,9	13,6
Käytetyt varaukset	-0,8	-4,7	-0,4	0,0	0,0	-1,9	-1,1	-8,9
Käyttämät- tömien varausten peruutukset	-0,7	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-1,6
31.12.2014	4,8	43,4	3,8	2,3	0,0	2,9	3,7	60,9

31.12.2014 Milj. euroa	Takuu- varaukset	Kymmen- vuotis- vastuut	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Vuokra- vastuu- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
Pitkäaikaiset	0,9	36,1	2,7	0,0	0,0	0,9	0,0	40,6
Lyhytaikaiset	3,9	7,4	1,0	2,3	0,0	2,0	3,7	20,2
Yhteensä	4,8	43,4	3,8	2,3	0,0	2,9	3,7	60,9

Hankkeiden sopimusperäiset takuuvaraukset sekä Suomen rakennustoiminnan 10-vuotisvastuut määritetään kokemuseräisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta.

26. Rahoitusvelat

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2014 Käypä arvo	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	105,3	109,6	210,5	218,9
Lainat rahoituslaitoksilta	67,3	63,7	20,0	21,0
Eläkelainat	102,5	95,3	73,6	72,8
Muut lainat	0,0		0,6	0,6
Rahoitusleasingvelat	0,1		0,3	0,3
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	275,2	268,6	305,1	313,6

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2014 Käypä arvo	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	105,4	106,6	83,8	83,9
Lainat rahoituslaitoksilta	79,7	79,7	17,7	17,7
Eläkelainat	21,0	21,0	21,0	21,0
Yritystodistukset	147,4	147,7	157,5	157,5
Perustajaurakoinnin velka				
Mydyt saamiset ¹⁾	176,3	176,3	181,4	181,4
Yhtiölainaosuudet ²⁾	88,1	88,1	91,3	91,3
Muut lainat	2,2	2,2	0,1	0,1
Rahoitusleasingvelat	0,1	0,1	0,2	0,2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	620,2	621,4	552,9	553,1

Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 27 mukaiset ostovelat ja muut velat. Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin.

Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus-korkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 2,12–4,08 % (1,60–3,30 % vuonna 2013) p.a., ja ne ovat luokiteltu käypien arvojen hierarkian tasolle 2.

¹⁾ Mydyt saamiset ovat pankeille tai rahoitusyhtiöille myytyjä urakkasaamia, joiden kokonaismäärä kauden lopussa oli 238,7 milj. euroa (211,7 milj. euroa vuonna 2013). Niistä 176,3 milj. euroa (181,4 milj. euroa vuonna 2013) sisältyy taseen velkoihin. Loput ovat taseen ulkopuolisia eriä, joiden osalta määräysvalta on luovutettu siirronsaajalle IAS 39.15-37 sekä soveltamisohjeiden AG 36-52 mukaisesti. Taseen ulkopuolisten erien mahdolliset takaisinostovastuut liittyvät urakkasopimusrikkomuksiin. Myydyistä saamisista maksetut korot 3,3 milj. euroa (2,9 milj. euroa vuonna 2013) sisältyvät rahoituskuluihin.

²⁾ Yhtiölainaosuudet koostuvat valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuuksista. Niiden korot on kirjattu yhtiövastikkeisiin sisältyvinä liiketoiminnan projektikuluihin.

JOUKKOVELKAKIRJALAINOJEN TIEDOT

	Kuponkikorko, %	Valuutta	Nimellisarvo, milj. euroa
Vaihtuvakorkoiset			
2/2006–2016 ¹⁾	0,559	EUR	10,9
Kiinteäkorkoiset			
1/2010–2015 ²⁾	5,323 4)	EUR	100,0
1/2011–2016 ³⁾	5,300 4)	EUR	100,0
Yhteensä			210,9

Joukkovelkakirjalainojen ehdot lyhyesti:

¹⁾ Laina-aika 28.9.2006–28.9.2016, koronmaksut vuosittain 28.12, 28.3, 28.6 ja 28.9 jälkikäteen. Lainan korko on 3 kk:n Euribor +0,48 %. Lainan lyhennykset, á 3 570 000 euroa puolivuositain 28.3. ja 28.9., alkaen 28.3.2010. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi SE0001826686.

²⁾ Laina-aika 26.3.2010–26.3.2015, koronmaksut vuosittain 26.3. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000012067.

³⁾ Laina-aika 20.6.2011–20.6.2016, koronmaksut vuosittain 20.6. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000026653.

⁴⁾ Liittyy 30.6.2013 täytäntöönpanuun osittaisjakautumiseen YIT kutsui koolle 2015 erääntyvän 26.3.2010 liikkeeseen laskeman ja 2016 erääntyvän 20.6.2011 liikkeeseen laskeman kiinteäkorkoisten joukkovelkakirjalainojen haltijat velkojenkokouksiin. YIT:n hallitus esitti päätettäväksi, että velkakirjojen haltijoille hyvitetään osittaisjakautumisesta aiheutuvia vaikutuksia siten, että lainojen todellinen vuotuinen kokonaiskorko niiden jäljellä olevalle juoksuajalle osittaisjakautumisen täytäntöönpanopäivästä lukien korotetaan 0,500 prosenttiyksikköä (2015 erääntyvä JVK) ja 0,550 prosenttiyksikköä (2016 erääntyvä JVK). Velkojenkokouksissa hyväksyttiin yksimielisesti YIT:n hallituksen ehdotukset.

RAHOITUSLEASINGVELAT

Milj. euroa	2014	2013
Rahoitusleasingvelkojen erääntyminen		
Vähimmäisvuokrat		
Alle vuoden kuluessa	0,1	0,2
1–5 vuoden kuluessa	0,1	0,3
Yli viiden vuoden kuluessa		
Vähimmäisvuokrat yhteensä	0,2	0,6
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Alle vuoden kuluessa	0,2	0,3
1–5 vuoden kuluessa	0,1	0,3
Yli viiden vuoden kuluessa		
Vähimmäisvuokrien nykyarvo	0,3	0,6
Kertymättömät rahoituskulut		
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	0,0	0,1

Rahoitusleasingvelat aiheutuvat tuotantokoneiden, autojen ja toimistolaitteiden ja -rakennusten vuokrasopimuksista.

27. Ostovelat ja muut velat

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2013 Tasearvo
Pitkäaikaiset		
Ostovelat	13,9	25,3
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	6,0	2,4
Muut velat	3,0	7,3
Pitkäaikaiset yhteensä	22,9	35,0
Lyhytaikaiset		
Ostovelat	109,6	139,2
Siirtovelat	63,3	75,2
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,0	0,3
Pitkäaikaishankkeiden jaksotukset	83,1	82,2
Saadut ennakot	402,8	514,3
Muut velat	46,0	73,5
Lyhytaikaiset yhteensä	704,8	884,7
Siirtovelkojen olennaiset erät		
Milj. euroa	2014	2013
Henkilösivukulujen jaksotukset	33,8	35,6
Korkovelat	9,8	9,0
Muut	19,6	30,6

Ostovelkojen ja muiden velkojen kirjanpitoarvo on kohtuullisen hyvä arvio niiden käyvästä arvosta.

TÄSMÄYTYS OSTOVELKOJEN JA MUIDEN VELKOJEN LUOKITTELUUN (LIITE 29)

Milj. euroa	2014	2013
Pitkäaikaiset ostovelat ja muut velat	22,9	35,0
Johdannaissopimukset	-6,0	-2,4
Siirtovelat	0,0	-2,2
Yhteensä	16,9	30,4
Milj. euroa	2014	2013
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat	704,8	884,7
Siirtovelat	-63,3	-75,2
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,0	-0,3
Pitkäaikaishankkeiden jaksotukset	-83,1	-82,2
Yhteensä	558,4	727,0

28. Johdannaissopimusten nimellisarvot ja käyvät arvot

NIMELLISARVOT

Milj. euroa	2014	2013
Valuuttatermiinit	62,2	146,5
Korkojohdannaiset		
Suojauslaskennassa		
Korkoswapit	50,0	110,0
Ei-suojauslaskennassa		
Purettavissa olevat korkoswapit		0,0
Korkoswapit	218,0	178,0
Korkokatot	50,0	50,0
Korkojohdannaiset yhteensä	318,0	338,0

KÄYVÄT ARVOT

Milj. euroa	2014 Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	2014 Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	2014 Nettoarvo	2013 Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	2013 Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	2013 Nettoarvo
Valuuttatermiinit						
Suojauslaskennassa						
Ei suojauslaskennassa	4,1	-1,7	2,4	1,3	0,0	1,3
Yhteensä	4,1	-1,7	2,4	1,3	0,0	1,3
Korkojohdannaiset						
Suojauslaskennassa		-1,1	-1,1		-1,5	-1,5
Ei suojauslaskennassa		-4,9	-4,9		-1,2	-1,2
Yhteensä		-6,0	-6,0		-2,7	-2,7

Kaikki johdannaiset on tehty konsernin rahoituspolitiikan mukaisesti suojaustarkoituksessa, mutta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa sovelletaan vain osaan sopimuksista. Valuuttajohdannaiset on tehty lähinnä rahoituksellisten erien suojaamiseksi ja ne on kirjattu tulosvaikutteisesti rahoitustuottoihin/-kuluihin. Valuuttajohdannaiset erääntyvät vuoden 2015 aikana. Korkojohdannaisilla on pidennetty konsernin rahoitusvelkojen duraatiota. Suojauslaskennassa olevien erien osalta käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon ja suojauslaskennan ulkopuolella olevien erien osalta tulosvaikutteisesti (Liitteet 27 ja 29). Korkojohdannaiset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa, on tehty suojattavien erien mukaan pitkäaikaisiksi.

Vaihtuvaan Euribor-korkoon sidottujen myytyjen saamisten sekä yritystodistussalkun korkorisikiä on suojattu korkojohdannaisilla. Näiden korkojohdannaisien käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikutteisesti.

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

117

29. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

2014 Milj. euroa	Myytavissä olevat sijoitukset	Laina- ja muut saamiset	Kaupankäyntitarkoi- tuksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytavissä olevat noteeratut osakkeet	0,1					0,1	0,1	17
Myytavissä olevat noteeraamattomat osakkeet	0,7					0,7		17
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		2,9				2,9		18
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Lainasaamiset		3,8				3,8	3,8	21
Myyntisaamiset ja muut saamiset		197,3				197,3		21
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			2,4			2,4	2,4	21
Rahavarat		199,4				199,4	199,4	22
Arvostusryhmittäin yhteensä	0,8	403,4	2,4			406,6	205,7	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					275,2	275,2	268,6	26
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					16,9	16,9		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				1,1		1,1	1,1	27, 28
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			4,9			4,9	4,9	27, 28
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					620,2	620,2	621,4	26
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					558,4	558,4		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,0		0,0	0,0	27, 28
Arvostusryhmittäin yhteensä			4,9	1,1	1 470,6	1 476,6	896,0	

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

118

2013 Milj. euroa	Myytavissä olevat sijoitukset	Laina- ja muut saamiset	Kaupankäyntitarkoi- tuksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Liite
	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon			
Arvostusperiaate								
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytavissä olevat noteeratut osakkeet	0,1					0,1	0,1	17
Myytavissä olevat noteeraamattomat osakkeet	0,7					0,7		17
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		0,6				0,6		18
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Lainasaamiset		8,8				8,8	8,8	21
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			1,3			1,3	1,3	21
Myyntisaamiset ja muut saamiset		244,4				244,4		21
Rahavarat		76,3				76,3	76,3	22
Arvostusryhmittäin yhteensä	0,8	330,1	1,3			332,2	86,5	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					305,1	305,1	313,6	26
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					30,1	30,1		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				1,2		1,2	1,2	27, 28
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			1,2			1,2	1,2	27, 28
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					552,9	552,9	553,1	26
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					727,0	727,0		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,3		0,3	0,3	27, 28
Arvostusryhmittäin yhteensä			1,2	1,5	1 615,1	1 617,8	869,4	

30. Rahoitusriskien hallinta

YIT-konserni altistuu liiketoiminnassaan useille rahoitusriskeille. Pääasialliset riskit ovat maksuvalmiusriski, luottoriski ja markkinariskit, kuten valuutta- ja korkoriski. Konsernin rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on pienentää sitä epävarmuutta, jota rahoitusmarkkinoiden muutokset aiheuttavat konsernin taloudelliseen tulokseen.

Hallitus on hyväksynyt konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Liiketoimintayksiköissä ja tytäryhtiöissä rahoitusasioita hoitaa taloushenkilöstö ja operatiivinen johto. Konsernin rahoituspolitiikassa määritellään tehtäväalueittain vastuunjakoa rahoitusosaston ja liiketoimintayksikön välillä. Liiketoimintayksikön vastuulla on toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuuttapositionista, jotta voidaan varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin- ja riskienhallinta. Vastuunjaon lisäksi konsernin rahoituspolitiikassa määritellään pääperiaatteet ja toimintatavat rahoitusriskien hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

KORKORISKIN HALLINTA

Konsernilla on rahavaroihin liittyviä korollisia saamia, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista.

Korkoriskiä aiheutuu pääasiassa konsernin lyhyt- ja pitkäaikaisista lainoista, pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyistä saamisista ja niitä suojaavista johdannaisista. Lisäksi konsernilla on korollisia pankkisaamia. Vaihtuvakorkoiset lainat altistavat konsernin rahavirran korkoriskille, jolta suojaudutaan korkokatto- ja koronvaihtosopimuksilla. Korkoriskin hallinnoimiseksi on hallitus määritellyt lainoille ja niitä suojaaville korkojohdannaisille kahden vuoden duraatiotavoitteen. Tästä tavoitteesta voidaan rahoitusjohtajan päätöksellä poiketa +/-1,5 vuotta. Duraatiotavoitteen toteuttamiseksi on osa vaihtuvakorkoisista lainoista muutettu koronvaihtosopimuksilla kiinteäkorkoisiksi. Vuoden 2014 lopussa lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisten duraatio oli 1,55 vuotta (1,33 vuotta vuonna 2013).

Vuoden 2014 lopussa koronvaihtosopimuksilla on suojattu kahden vaihtuvakorkoisen, 1 kuukauden Stiboriin sidotun, nimellisarvoltaan 20 milj. euron (25 milj. euroa vuonna 2013) ja vuonna 2014 nostetun, 1 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 30 milj. euron määräisen lainan korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojattavat

rahavirrat toteutuvat neljällä seuraavalla tilikaudella. Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti oman pääoman arvomuutosrahastoon.

Pitkäaikaisten lainojen lisäksi duraatiotavoite ohjaa pankeille myytyjen saamisten korkojen sekä yritystodistussalkun hinnoittelun uudelleenmäärittelyyn liittyvän korkoriskin hallintaa. Suojauspäätökset tämän position osalta tekee konsernin rahoitusjohtaja. Vuoden 2014 lopussa korkojohdannaisilla on suojattu yhden kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 218 milj. euron määräisten myytyjen saamisten korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Tämän lisäksi vuoden 2014 lopussa on suojattu keskimäärin 3 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 50 milj. euron yritystodistussalkun hinnoittelun uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Näihin johdannaisiin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa ja niiden käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti tulokseen rahoitustuottoihin ja -kuluihin. (Liite 11)

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli tilinpäätöshetkellä noin 66 prosenttia (noin 62 %) ja kiinteäkorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo 2,886 % (3,511 % vuonna 2013). Vaihtuvakorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 2,970 % (1,444 % vuonna 2013). Koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 2,924 % (2,730 % vuonna 2013). Nämä luvut sisältävät korkojohdannaisten vaikutuksen. Korkojohdannaiset nostavat koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettua keskiarvoa 0,23 (nostavat 0,29 vuonna 2013) prosenttiyksiköllä.

Duraatiotavoitteiden toteutumisen lisäksi johto seuraa kvartaaleittain korkotason mahdollisen muutoksen vaikutusta konsernin taloudelliseen tulokseen. Seurannan kohteena on yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin. Muutoksen vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin olisi ollut 1,3 milj. euroa (2,0 milj. euroa vuonna 2013) verovaikutus huomioiden vuonna 2014. Laskennassa velkasalkulle käytetään yhden prosenttiyksikön korkomuutosta ja muutoksen vaikutus on tilikaudella vaihdellut 1,3–2,7 milj. euron välillä verovaikutus huomioiden (1,9–3,1 milj. euroa vuonna 2013). Lisäksi ei-suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten arvostusten tulosvaikutus olisi ollut 5,8 milj. euroa (4,5 milj. euroa vuonna 2013) verovaikutus huomioiden korkojen noustessa yhden prosenttiyksikön. Korkojen laskiessa nollaan tulosvaikutus olisi ollut -0,1 milj. euroa verovaikutus huomioiden.

Muutoslaskenta perustuu konsernin korollisen nettovelan eräänymiseen korkosidonnaisuusajan mukaan:

KONSERNIN NETTOPOSITION SEURAAVAN KORONMUUTOKSEN AJANKOHTA

Milj. euroa	2014	2013
< 1 kk	165,3	-111,7
1-3 kk	-279,0	-170,6
3-12 kk	-153,1	-101,7
1-5 v	-491,8	-429,1
> 5 v		0,0
Yhteensä	-758,6	-813,1

Taulukon luvut ovat nimellisarvoja. Taseen ulkopuoliset, pankeille ja rahoitusyhtiöille mydyt saamiset määrältään 62,4 milj. euroa (30,4 milj. euroa vuonna 2013) sisältyvät yllä oleviin lukuihin.

Korollisen nettovelan lisäksi konsernin sisäisiin lainoihin liittyvät sekä joihinkin kaupallisten sopimusten valuuttakurssiriskin suojaamiseen liittyvät ulkoiset valuuttatermiinit altistavat konsernin tuloksen korkoriskille. Konsernin ulkoiset lainat ovat pääosin euromääräisiä, mutta tytäryhtiöiden rahoitus hoidetaan kunkin yhtiön toimintavaluutassa. Emoyhtiö altistuu konsernin eri toimintavaluuttojen korkoriskille suojautuessaan tytäryhtiöille annettavien valuuttamääräisten lainojen ja joidenkin kaupallisten sopimusten kurssiriskiltä valuuttatermiineillä. Merkittävin konsernin sisäisten lainojen valuutoista on Venäjän rupla. Terminoidessaan ruplamääräisiä saamia emoyhtiö sitoutuu maksamaan termiinisopimuksen ehtojen mukaisesti ruplan ja euron korkojen välisen korkoeron. Tämä korkoero on kasvanut rajusti tilikauden aikana ja tällä muutoksella ollut merkittävä vaikutus suojauskustannuksiin.

Euron ja Venäjän ruplan välisen korkoeron kolmen prosenttiyksikön muutoksella olisi tilinpäätöshetkellä ollut 0,8 milj. euron (2,3 milj. euron vuonna 2013) vaikutus konsernin tulokseen verovaikutus huomioiden. Herkkyyksianalyysi perustuu tilinpäätöshetkellä voimassa olleeseen terminiposition.

Yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus konsernin taseeseen olisi ollut 0,6 milj. euroa (0,3 milj. euroa vuonna 2013) verovaikutus huomioiden tilinpäätöshetkellä. Tällainen korkotason muutos olisi vaikuttanut suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten arvostukseen oman pääoman arvomuutosrahastossa.

LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKI

Konsernin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on solmittu pitkäaikaissopimuksia sekä rahavarojen ja johdannais-sopimusten vastapuoliin. Rahoitusosasto vastaa rahavarojen ja johdannais-sopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin, kuten myyntisaamisiin, liittyvästä luottoriskistä vastaavat liiketoimintayksiköt. Asiakaskunta ja sopimusten luonne konsernin eri segmenteillä on erilainen ja asiakas-kohtaista luottoriskiä hallinnoivat segmenttien talousosastot yhdessä liiketoimintayksiköidensä kanssa.

Rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta perustuu johdon arvioon niiden luotettavuudesta. Hallitus hyväksyy konsernin käyttämät pääpankit sekä lyhytaikaisten sijoitusten ja johdannaisinstrumenttien vastapuolet ja limiitit. Rahoituspolitiikan mukaan tehdään lyhytaikaisia, likvideetin hallintaan liittyviä sijoituksia. Rahavaroista tai johdannaisista ei ole tilikaudella syntynyt luottotappioita. Johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannais- vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskin hallinnan välineinä ovat esimerkiksi koh- teiden, kuten asunto- ja toimitilakohteiden, omistusoikeuden säilyminen konsernilla, kunnes maksusuoritus on saatu, ennakkomaksujen vastaan- otto ja projektien etupainotteiset maksuohjelmat, maksuntakaukset, koh- dekohtaiset kiinnitykset ja luottoriskin vakuuttaminen sekä asiakkaiden taustatietojen perusteellinen selvitys. Lisäksi saamisten myyntiä rahoit- tuskäytöksille käytetään liiketoiminnan luottoriskin hallinnassa. Laskujen maksuaika on pääsääntöisesti 14–30 päivää. Uusien asiakkaiden tausta selvitetään perusteellisesti mm. hankkimalla luottotiedot. Konsernilla ei ole merkittäviä luottoriskikeskittymiä, koska asiakaskunta on laaja ja maantie- teellisesti konsernin toimintamaihin jakautunut. Niiden toimitila- ja muiden sijoittajakauppojen, joissa maksu tapahtuu vasta kohteen luovutuksen yhteydessä, myyntisaamiset ja niihin liittyvä vastapuolen maksukyvyttö- myysriski tyypillisesti siirretään rahoittajille saamisten myyntisopimuksen ehdoissa. Siirrot täyttävät IAS 39:n mukaiset taseesta poiskirjaamisen ehdot.

Tilikauden luottotappiot ja arvonalennukset olivat 0,7 milj. euroa. Tilikaudella 2014 ei toteutunut merkittäviä luottotappioita tai arvonalen- nuksia. Liiketoimintayksiköt eivät odota taseen myyntisaamisten tai pitkäaikaishankkeiden vastapuolista aiheutuvan normaalista poikkeavaa luottoriskiä.

YIT Oyj:n 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena YIT:llä on toissijainen vastuu tietyistä Caverion Oyj:lle siirtyneistä konserni- ja pankkitakauksista mikäli Caverion Oyj ei pysty näistä velvoitteista selviytymään.

MYYNTISAAMISTEN IKÄJAKAUMA 31.12.2014

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	107,7		107,7
1-90 pv	6,2	-0,1	6,3
91-180 pv	1,0		1,0
181-360 pv	1,2	-0,1	1,3
yli 360 pv	2,2	-0,7	3,0
Yhteensä	118,3	-0,9	119,3

MYYNTISAAMISTEN IKÄJAKAUMA 31.12.2013

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	88,5	0,0	88,5
1-90 pv	13,5	-0,1	13,6
91-180 pv	3,9	0,0	3,9
181-360 pv	0,9	-0,1	1,0
yli 360 pv	8,6	-1,3	9,9
Yhteensä	115,4	-1,5	116,9

¹⁾ Erääntymättömiin asiakkailta laskutettuihin myyntisaamisiin ei sisälly olennaisia uudelleen neuvoteltuja saamia. Lisätietoja myyntisaamisista on liitetiedoissa 18 ja 21.

RAHOITUSINSTRUMENTTIEN NETOTUSJÄRJESTELYT

a) Varat	Varallisuuserän bruttomäärä	Taseessa netotettu vastuu	Taseessa esitetty määrä	Varoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus instrumentit	Käteisvakuus	
31.12.2014						
Valuuttajohdannaiset	4,1	-1,7	2,4			2,4
Korkojohdannaiset	0,0	-0,0	0,0			0,0
Myyntisaamiset	118,4		118,4			118,4
31.12.2013						
Valuuttajohdannaiset	1,5	-0,2	1,3	0,0	0,0	1,3
Korkojohdannaiset	0,3	-0,3	0,0			0,0
Myyntisaamiset	115,5	-0,1	115,4	0,0	0,0	115,4

b) Velat	Vastuun brutto- määrä	Taseessa netotettu saatava	Taseessa esitetty määrä	Velkoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus- instrumentit	Käteisvakuus	
31.12.2014						
Valuuttajohdannaiset	1,7	-1,7	0,0			0,0
Korkojohdannaiset	6,0	0,0	6,0			6,0
Ostovelat	123,5		123,5			123,5
31.12.2013						
Valuuttajohdannaiset	0,2	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Korkojohdannaiset	2,7	-0,3	2,4			2,4
Ostovelat	164,6	-0,1	164,5	0,0	0,0	164,5

Johdannaisvaroihin ja -velkoihin liittyy toimeenpantavissa oleva netotusjärjestely. Jos tällaista valintaa ei tehdä, rahoitusvarat ja -velat selvitetään bruttomääräisesti, mutta yleisen netotusjärjestelyn kumpikin osapuoli on oikeutettu kaikkien tällaisten rahamäärien nettomääräiseen selvittämiseen, jos toinen osapuoli laiminlyö veloitteensa täyttämisen.

MAKSUVALMIUSRISKI

Konsernissa arvioidaan ja seurataan jatkuvasti liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi ja erääntyvien lainojen takaisinmaksuun. Rahoitustarpeen arvioiminen perustuu kuuden kuukauden välein tehtävään rahoitusbudjettiin, kuukausittain tehtävään rahoitusennusteeseen sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassasuunnitteluun. Rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävydestä, erilaisten rahoituslähteiden käytettävyydestä ja ulkoisten lainojen hallitusta erääntymisprofiilista. Jälleenrahoitusriskin minimoimiseksi tulee rahoitus-politiikan mukaan huolehtia uudesta lainasta päätettäessä, että enintään 1/4 lainakannasta saa erääntyä yhden kalenterivuoden aikana. Erääntyvien lainojen määrää laskettaessa ei huomioida yritystodistuksia, pankeille myytyjä saamisia tai taloyhtiölainoja.

Maksuvalmiusriskin hallinnan välineinä käytetään kassavaroja, luottolisia konsernitilejä, rahoitusliimiteitä ja yritystodistus- sekä joukkovelkakirjalainaohjelmia. Tilikaudella 2014 vanhat 330 milj. euron suuruiset bilateraaliset rahoitusliimittisopimukset korvattiin 300 milj. euron suuruksella syndikoidulla, sitovalla rahoitusliimittisopimuksella. Tilinpäätöshetkellä YIT:llä oli käytössään koko käyttämätön rahoitusliimittisopimus sekä 57,9 milj. euroa tililiimittisopimuksia. Rahoitusliimittisopimus on voimassa tammikuuhun 2018 saakka. YIT:n kassavarat vuoden 2014 lopussa olivat 199,4 milj. euroa (76,3 milj. euroa vuonna 2013). Runtas kassapuskuri yhdessä valmisteilla olevien rahoitusjärjestelyiden kanssa arvioidaan kattavan vuoden 2015 jälleenrahoitustarpeet. Rahoitusosasto hoitaa keskitetysti konsernin kassanhallinnan ja varainhankinnan. Rahoitusosastolle keskitetyllä kassanhallinnalla optimoidaan likvidien varojen käyttö konsernin eri yksiköiden välillä.

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen ja korkojen sopimuksiin perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihtuvakorkoisten lainojen ja korkojohdannaisien tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2014 (31.12.2013) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten lainojen kassavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisien valuuttamääräiset kassavirrat on käännetty euroiksi termiinikurssien mukaisesti.

RAHOITUSVELKOJEN JA KORKOJEN ERÄÄNTYMISEN ANALYYSI SOPIMUKSIIN PERUSTUEN

Milj. euroa 31.12.2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Yhteensä	Liite
Joukkovelkakirjalainat	115,0	110,2					225,2	26, 29
Rahalaitoslainat	83,7	8,1	57,1	4,7			153,6	26, 29
Eläkelainat	23,0	22,5	22,1	9,7	52,3		129,6	26, 29
Pankeille / rahoitusyhtiöille myydyt saamiset ¹⁾	155,8	23,7					179,5	26, 29
Rahoitusleasingvelat	0,1	0,1					0,2	26, 29
Muut rahoitusvelat ²⁾	89,4							26, 29
Yritystodistukset	148,0						148,0	26, 29
Ostovelat ja muut velat	558,4						558,4	27, 29
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,0	0,0	0,0				0,0	27, 28, 29
ei-suojauslaskennassa	1,6	1,6	1,3	0,6	0,1		5,2	27, 28, 29
Valuuttajohdannaiset								
suoritettavat rahavirrat	-63,9						-63,9	27, 28, 29
saatavat rahavirrat	66,3						66,3	27, 28, 29

Milj. euroa 31.12.2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Yhteensä	Liite
Joukkovelkakirjalainat	94,8	116,1	110,8	0,0			321,7	26, 29
Rahalaitoslainat	18,3	5,3	5,3	5,2	5,1	0,0	39,2	26, 29
Eläkelainat	23,1	22,5	22,0	21,6	9,1	1,8	100,1	26, 29
Pankeille / rahoitusyhtiöille myydyt saamiset ¹⁾	155,4	29,5					184,9	26, 29
Rahoitusleasingvelat	0,2	0,1	0,2				0,6	26, 29
Muut rahoitusvelat ²⁾	92,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,7	26, 29
Yritystodistukset	158,0						158,0	26, 29
Ostovelat ja muut velat	726,8						726,8	27, 29
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	27, 28, 29
ei-suojauslaskennassa	0,9	0,9	0,9	0,6	0,2	0,0	3,5	27, 28, 29
Valuuttajohdannaiset								
suoritettavat rahavirrat	-145,3	-0,1					-145,4	27, 28, 29
saatavat rahavirrat	146,6	0,1					146,7	27, 28, 29

¹⁾ Pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyt saamiset ovat asuntojen perustajaurakointiin liittyviä rahoitusvelkoja, jotka kuitataan asunnonostajilta saatavilla suorituksilla.

²⁾ Sisältää valmiiden asuntokohteiden yhtiölainaosuudet, jotka siirtyvät ostajille asuntomyyntien kiertonopeudesta riippuen.

VALUUTTARISKI

Konserni toimii kansainvälisesti ja altistuu toimintamaidensa valuutoista aiheutuville riskeille. Valuuttakurssiriski syntyy pääasiassa taseeseen merkityistä varoista ja veloista sekä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehdyistä nettosijoituksista. Myös tytäryhtiöiden kaupallisista sopimuksista aiheutuu valuuttakurssiriskiä, joskin sopimukset tehdään pääasiassa yksiköiden omassa toimintavaluutassa.

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoitteena konsernissa on pienentää sitä epävarmuutta, jota muutokset valuuttakursseissa aiheuttavat kassavirtojen sekä liiketoiminnallisten saamisten ja velkojen arvostusten kautta tulokseen.

Hallituksen päätöksellä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehtyjä nettosijoituksia ei suojata valuuttakurssien muutoksilta. Osa konsernin Venäjän tytäryhtiöille antamista vieraan pääoman ehtoista lainoista on arvioitu pysyviksi nettosijoituksiksi. Nämä lainat sisältyvät alla esitettyssä valuuttakurssitarkastelussa nettosijoituksiin.

Valuuttakurssien muutokset pienensivät nettosijoitusten arvoa konsernin omassa pääomassa 166,9 milj. euroa verrattuna edellisen vuoden loppuun. Venäjän ruplan heikentymisellä oli merkittävä alentava vaikutus nettosijoitusten arvoon. Euron kurssin kahdenkymmenen prosenttiyksikön heikentyminen tai vahvistuminen tilinpäätöshetkellä olisi vaikuttanut konsernin oman pääoman muuntoeroihin 46,1 milj. euroa.

MUUT KUIN EUROMÄÄRÄISET NETTOSIJOITUKSET TILINPÄÄTÖSHETKELLÄ

Milj. euroa	2014 Nettosijoitus	2013 Nettosijoitus
RUB	323,5	449,8
LTL	64,5	67,8
CZK	27,0	23,2

Konsernin rahoituspolitiikan periaatteiden mukaisesti liiketoimintayksiköt ja tytäryhtiöt ovat vastuussa valuuttamääräiseen kassavirtaansa liittyvän valuuttakurssiriskin tunnistamisesta ja raportoisesta rahoitusosastolle. Kaikki sitoviin sopimuksiin perustuvat erät on suojattava, ellei konsernin rahoitusjohtaja toisin päättä. Suojaukset tehdään sisäisillä transaktioilla, joiden vastapuolena on konsernin rahoitusosasto. Rahoitusosasto suojaaa konsernin nettoposition ja tekee kaikki ulkoisten vastapuolien kanssa tehtävät suojaukset. Valuuttakurssin suojauksissa ei noudateta IFRS-sääntöjen mukaista suojauslaskentaa, joten johdannaisten arvomuutok-

set kirjataan tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden mukaisesti konsernin tulokseen. Vuonna 2014 merkittävien kaupallisiin sopimuksiin ja niiden suojaukseen liittyvä valuutta oli Venäjän rupla. Euron kahdenkymmenen prosenttiyksikön vahvistumisella Venäjän ruplaa vastaan olisi tilinpäätöshetkellä kaupallisiin sopimuksiin liittyvien termiinien arvostuksesta aiheutunut 0,4 milj. euroa kurssitappiota verovaikutus huomioiden.

Emoyhtiön nostamat luotot ovat pääosin euromääräisiä, mutta konsernin sisäiset lainat annetaan kunkin tytäryhtiön toimintavaluutassa. Emoyhtiö suojautuu näin syntyvältä valuuttakurssiriskiltä valuuttatermiineillä sekä tarvittaessa valuuttaoptioin. Merkittävien sisäisissä lainoissa käytetty valuutta on Venäjän rupla. Tarkastelukauden aikana rajusti nousut korkoero euron ja Venäjän ruplan välillä on nostanut YIT:n suojauskustannuksia merkittävästi.

Ei-suojauslaskennassa olevien johdannaisten aiheuttaman kurssieron lisäksi euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi konsolidointieroita lukuunottamatta ollut olennaista vaikutusta konsernin tulokseen. Herkkyysanalyysissä on otettu huomioon sekä sisäisiin että ulkoisiin lainoihin ja saamiin liittyvän kurssiriskin suojaamiseksi tehty valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.

ULKOISTEN LAINOJEN VALUUTTAJAKAUMA

Milj. euroa	Ulkoiset lainat		Termeineillä korjattuna	
	2014	2013	2014	2013
EUR	917,2	862,8	854,3	713,0
RUB	22,1	0,6	78,5	97,6
SEK	18,8	24,9		0,0
LTL				52,1
CZK			25,3	25,5
Yhteensä	958,1	888,3	958,1	888,3

Myyntisaamisten ja ostovelkojen valuuttajakaumat vastaavat suojaamatomien erien osalta laskuttavien ja laskutettavien yhtiöiden toimintavaluuttoa, jolloin niihin ei sisälly avointa kurssiriskiä.

PÄÄOMANHALLINTA

Pääomanhallinnan tavoitteena on säilyttää konsernin strategian mukainen optimaalinen pääomarakenne. Pääomaa hallinnoimalla konserni varmistaa pitkällä aikavälillä liiketoiminnan normaalit toimintaedellytykset, kasvattaa omistaja-arvoa ja turvaa yhtiön osingonmaksukyvyyn.

Konsernin liiketoiminnassa pääomaa on sitoutunut erityisesti tonttikan-taan ja sen kehittämiseen sekä käynnissä olevaan rakennustuotantoon. Liiketoiminnassa, jossa sijoitettu pääoma on pieni, kuten infrarakentamisessa, pyritään tehokkaaseen nettokäyttöpääoman kiertoon. Investointivaltaisimmissa liiketoiminnoissa, kuten asuntojen perustajaurakoinnissa ja kiinteistökehityshankkeissa, keskeistä on sopeuttaa pääomapanostukset markkinatilanteen mukaisiksi vähentämällä tai lisäämällä tontti-investointeja ja hankealoituksia. Pääoman määrää ja rakennetta hallitaan myös säätelemällä osingonjaon määrää, omien osakkeiden hankinnoilla, laskemalla liikkeelle uusia osakkeita tai myymällä omaisuuseriä velkojen vähentämiseksi.

YIT seuraa pääomarakennetta omavaraisuusasteen perusteella. Hallituksen asettama strateginen tavoite YIT-konsernin omavaraisuusasteelle on 40 prosenttia (POC).

Konsernin omavaraisuusaste on ollut seuraava:

Milj. euroa (POC)	2014	2013
Oma pääoma	587,2	774,9
Taseen loppusumma	1 968,3	2 211,3
./ Saadut ennakot (liite 27)	-155,8	-161,9
Pääoma	1 812,5	2 049,4
Omavaraisuusaste %	32,4 %	37,8 %

YIT Oyj:n rahoitusliimitti- ja pankkilainasopimukset sisältävät YIT:n omavaraisuusasteeseen sidotun taloudellisen kovenantin. Tämän lisäksi rahoitusliimittisopimus ja yksi pankkilainasopimus sisältävät YIT:n velkaantuneisuusasteeseen sidotun kovenantin. Taloudelliset kovenantit edellyttävät, että IFRS-taseen mukainen omavaraisuusaste on vähintään 25 prosenttia ja velkaantuneisuusaste alle 150 prosenttia. Kovenantteja ei ole rikottu tilikauden aikana. IFRS:n mukainen omavaraisuusaste oli 29,2 prosenttia ja velkaantuneisuusaste 129,9 prosenttia tilinpäätöshetkellä. Näistä velkaantuneisuusaste on herkempi ruplan kurssivaihtelulle. Ruplan valuuttakurssin

voimakkaan heilunnan vuoksi YIT on sopinut rahoituslimiitin tarjonnan pankkisyndikaatin kanssa sekä bilateraalisen lainan tarjonnan pankin kanssa, että pankit luopuvat oikeudestaan vedota velkaantumisasiakovenantiin 28.2.2015 asti.

KÄYPIEN ARVOJEN MÄÄRITTÄMINEN

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

- Taso 1:** Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot perustuvat noteerattuihin hintoihin aktiivisesti toimivilla markkinoilla. Markkinaa voidaan pitää aktiivisena, mikäli noteeratut hinnat ovat säännöllisesti saatavilla ja hinnat edustavat instrumentin todellista arvoa likvidissä kaupankäynnissä.
- Taso 2:** Rahoitusinstrumenteilla ei käydä kauppaa aktiivisilla ja likvideillä markkinoilla. Rahoitusinstrumentin arvo on määriteltävissä markkina-arvoon perustuen sekä mahdollisesti osittain johdetun arvonmäärityksen avulla. Mikäli instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ovat kuitenkin saatavilla ja todennettavissa kuuluu instrumentti tasolle 2.
- Taso 3:** Rahoitusinstrumentin arvostus ei perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon, eivätkä muutkaan instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ole saatavilla eivätkä todennettavissa.

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

Varat Milj. euroa	2014 Taso 1	2014 Taso 2	2013 Taso 1	2013 Taso 2
Myytäviksi olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaispimukset (ei-suojauslaskennassa)		2,4		1,8
Varat yhteensä	0,1	2,4	0,1	1,8

Velat Milj. euroa	2014 Taso 1	2014 Taso 2	2013 Taso 1	2013 Taso 2
Johdannaispimukset (ei-suojauslaskennassa)		4,9		1,7
Johdannaispimukset (suojauslaskennassa)		1,1		1,5
Velat yhteensä		6,0		3,2

Kuluneella tilikaudella ei ollut siirtoja tason 1 ja 2 välillä. Konsernilla ei ollut tilinpäätöshetkellä tasolle kolme luokiteltuja varoja.

31. Muut vuokrasopimukset

KONSERNI VUOKRALLE OTTAJANA

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. euroa	2014	2013
Yhden vuoden kuluessa	23,6	23,8
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	72,1	82,2
Yli viiden vuoden kuluttua	46,5	58,9
Yhteensä	142,2	165,0

Vuoden 2014 tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 23,7 milj. euroa (24,4 milj. euroa vuonna 2013).

Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimitilat. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 15 vuotta. Useimmiten sopimuksiin sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Muu vuokrasopimusvastuu sisältää myös konsernin työsuhdeautojen leasingopimusten vastuut, joiden pääasiallinen kesto on neljä vuotta.

32. Vastuusitoumukset

Milj. euroa	2014	2013
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Annetut yritysikiinnitykset		
Muut annetut pantit		
Annetut takaukset osakkuus- ja yhteisyritysten puolesta	6,8	6,8
Muut vastuusitoumukset		
Annetut vuokravastuut	1,4	1,6
Investointisitoumukset		
Ostositoumukset	490,9	319,0

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

Konsernin emoyhtiö on antanut tytäryhtiöidensä sitoumusten vakuudeksi takauksia. Näiden takausten yhteismäärä oli 961,9 milj. euroa 31.12.2014 (956,7 milj. euroa 31.12.2013).

Konsernilla on valmistelussa ja vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan ja joiden lopputulosta on vaikea ennustaa. Konsernin käsityksen mukaan oikeudenkäynneillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen.

33. Tytäryritykset

Ilman vaihto-omaisuudessa esitettäviä kiinteistöyhtiöitä

Nimi	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus (%)	Konsernin omistusosuus (%)	Määräysvallattomien omistajien osuus (%)
Emoyhtiön omistamat tytäryhtiöiden osakkeet					
YIT Rakennus Oy	Helsinki	Rakentaminen	100,00	100,00	
YIT Kalusto Oy	Urpala	Rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokraus	100,00	100,00	
YIT Information Services Oy	Helsinki	Tietojenkäsittelyn ja laitteiston käyttö- ja hallintapalvelut	100,00	100,00	
YIT IT East Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
OOO YIT Information Systems	Pietari	Tietojenkäsittelyn ja laitteiston käyttö- ja hallintapalvelut		100,00	
Perusyhtymä Oy	Helsinki	Konsernihallinnon rahoitusyhtiö	100,00	100,00	
YIT Rakennus Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet					
YIT Concept Projektinjohtopalvelut Oy	Helsinki	Ei toimintaa		100,00	
AS YIT Ehitus	Tallinna	Rakentaminen		100,00	
AS Koidu Kinnisvara	Tallinna	Rakentaminen		100,00	
SIA YIT Celtnieciba	Riika	Rakentaminen		100,00	
YIT Invest Export Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Moskovia	Moskova	Rakentaminen		100,00	
OOO YIT-Service	Moskova	Kiinteistöhuolto		100,00	
ZAO YIT Stroi	Moskova	Rakentaminen		100,00	
YIT Project Invest Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
OOO YIT Service	Pietari	Kiinteistöhuolto		100,00	
Urepol Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Don	Rostov	Rakentaminen		100,00	
OOO SP YIT Don	Rostov	Rakentaminen		100,00	
OOO YIT Service Don	Rostov	Kiinteistöhuolto		100,00	

Nimi	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus (%)	Konsernin omistusosuus (%)	Määräysvallattomien omistajien osuus (%)
AB YIT Kausta	Kaunas	Rakentaminen		100,00	
UAB YIT Kausta Bustas	Vilna	Rakentaminen		100,00	
AB Inžinerines dirbtuves	Vilna	Rakentaminen		60,96	39,04
YIT Salym Development Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Saint-Petersburg	Pietari	Rakentaminen		100,00	
OOO Gorelovo Infra	Pietari	Rakentaminen		100,00	
Tortum Oy Ab	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Uralstroj	Jekaterinburg	Rakentaminen		99,94	0,06
ZAO YIT Comfort	Jekaterinburg	Rakentaminen		99,94	0,06
OOO Ural YIT Service	Jekaterinburg	Kiinteistöhuolto		99,94	0,06
OOO YIT Tyumen	Tyumen	Rakentaminen		99,94	0,06
Finn-Stroj Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT CityStroj	Moskova	Rakentaminen		74,99	25,01
OOO Hetber	Moskova	Rakentaminen		74,99	25,01
OOO Emerkom-Spetstroj	Moskova	Rakentaminen		74,99	25,01
OOO YIT CityService	Moskova	Kiinteistöhuolto		74,99	25,01
ZAO TPK Strojmaterialy	Moskova	Rakentaminen		100,00	
YIT Jupiter Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
YIT Mars Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
YIT Saturnus Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
YIT Sirius Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT VDSK	Moskova	Rakentaminen		90,00	10,00

	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus (%)	Konsernin omistusosuus (%)	Määräysvallattomien omistajien osuus (%)
YIT Uranus Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Properties	Moskova	Ei toimintaa		100,00	
YIT Neptunus Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
OOO YIT Kazan	Kazan	Rakentaminen		100,00	
OOO YIT Service Kazan	Kazan	Kiinteistöhuolto		100,00	
YIT Stavo s.r.o ¹⁾	Praha	Rakentaminen		85,00	15,00
YIT Reding a.s.	Bratislava	Rakentaminen		100,00	
Gala Residence s.r.o.	Bratislava	Rakentaminen		100,00	

¹⁾ Johdon ja työntekijöiden omistamaa YIT Stavo s.r.o:n 15 % vähemmistöosuutta käsitellään käteisvaroina maksettavana osakeperusteisena liiketoimena, minkä johdosta konsernin IFRS:n mukainen omistusosuus on 100 %.

34. Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat johdon avainhenkilöt, osakkuusyhtiöt, yhteisyritykset sekä sellaiset konsernin ulkopuoliset yritykset, joiden toimintaan YIT-konsernissa johtavassa asemassa olevan henkilön voidaan odottaa vaikuttavan. Johdon avainhenkilöihin luetaan hallituksen jäsenet sekä johtoryhmä.

Milj. euroa	2014	2013
Tavaroiden ja palveluiden myynnit	26,7	74,9
Tavaroiden ja palveluiden ostot	6,1	3,8
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1,7	0,0
Ostovelat ja muut velat	0,0	3,0

Myynti lähipiirille tapahtuu markkinahintaan.

JOHDON TYÖSUHDE-ETUUDET ¹⁾

Milj. euroa	2014	2013
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	2,0	3,6
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	1,8	4,3
Osakepalkitseminen ²⁾		1,0

¹⁾ Toimitusjohtaja, toimitusjohtajan sijainen ja konsernin johtoryhmä

²⁾ Luovutettujen osakkeiden arvo, niihin liittyvä varainsiirtovero sekä rahapalkkio.

HALLITUKSEN JÄSENTEN PALKAT JA PALKKIOT

Euroa	2014	2013
Toimitusjohtaja	547 871	858 684
Toimitusjohtajan sijainen	352 727	539 965
Hallituksen jäsenet		
Henrik Ehrnrooth ¹⁾	17 600	94 600
Reino Hanhinen	84 550	77 050
Antti Herlin ²⁾		13 900
Kim Gran	64 950	57 800
Satu Huber	55 050	58 350
Michael Rosenlew ³⁾		32 750
Erkki Järvinen ⁴⁾	55 600	46 400
Ari Lehtoranta ⁵⁾		16 400
Juhani Pitkääkoski ⁶⁾	42 800	
Teuvo Salminen ⁷⁾	42 800	
Hallitus yhteensä	363 350	397 250

¹⁾ Henrik Ehrnrooth oli hallituksen, henkilöstö- ja työvaliokunnan jäsen 18.3.2014 asti

²⁾ Antti Herlin oli hallituksen jäsen 15.3.2013 asti.

³⁾ Michael Rosenlew oli hallituksen, työvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan jäsen 30.6.2013 asti.

⁴⁾ Erkki Järvinen on ollut hallituksen sekä tarkastusvaliokunnan jäsen 15.3.2013 alkaen.

⁵⁾ Ari Lehtoranta on ollut hallituksen jäsen 15.3.–30.6.2013.

⁶⁾ Juhani Pitkääkoski on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

⁷⁾ Teuvo Salminen on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

ELÄKE, ELÄKEIKÄ JA IRTISANOMISOIKEUS

Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen toimitusjohtajan mukainen eläkeikä on 62 vuotta. Muilta osin johtoryhmän jäsenten eläkeikä on lakisääteinen. Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen sopimusten mukaan eläke on 60 prosenttia Suomen eläkelakien mukaan lasketusta eläkepalkasta. Eläkejärjestelmä on etuusperusteinen. Sopimusten mukainen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoi sopimuksen, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

SUORITEPERUSTEISET ELÄKEMENOT VUONNA 2014

Milj. e	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva
Toimitusjohtaja	0,1	0,0
Toimitusjohtajan sijainen	0,1	0,0
Yhteensä	0,2	0,0

Hallituksen jäsenet eivät ole Tyel- tai lisäeläkevakuutettuja kokouspalkkiostaan.

LAINAT LÄHIPIIRILLE

Lainoja lähipiirille ei ole.

35. Lopetetut toiminnot

Yhtiökokous hyväksyi 17.6.2013 YIT:n osittaisjakautumista koskevan jakautumissuunnitelman ja päätti YIT:n jakautumisesta jakautumissuunnitelman mukaisesti. YIT jakautui osittaisjakautumisella siten, että sen kiinteistötekniikan ja teollisuuden palveluiden liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut siirtyivät jakautumisessa perustettavaan uuteen julkiseen osakeyhtiöön, Caverion Oyj:hin. YIT:hen jäivät rakentamispalveluiden liiketoimintaan, mukaan luettuna Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut, liittyvät varat, velat ja vastuut. Jakautumisen tarkoituksena oli toteuttaa YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut ja rakentamispalvelut -liiketoimintojen eriyttäminen oikeudellisesti itsenäisiksi konserneiksi, joilla on erilliset emoyhtiöt.

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

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

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

TULOSLASKELMA, LOPETETUT TOIMINNOT

Miij. euroa	2013
Liikevaihto	1 260,6
Liiketoiminnan muut tuotot	4,5
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	7,8
Valmistus omaan käyttöön	0,5
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-332,1
Ulkopuoliset palvelut	-207,1
Henkilöstökulut	-544,6
Liiketoiminnan muut kulut	-166,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-10,2
Liikevoitto	12,4
Rahoitustuotot	4,9
Kurssierot	-0,9
Rahoituskulut	-5,6
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1,6
Voitto ennen veroja	10,8
Tuloverot	-3,0
Caverionille siirretyn liiketoiminnan tulos verojen jälkeen	7,8
Lopetettujen toimintojen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos	287,3
Caverionille siirtyneet muuntoerot	5,8
Jakautumiskulut	-18,0
Jakautumiskuluihin liittyvät verot	4,5
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	287,5
Jakautuminen	
Emoyhtiön omistajille	287,5
Määräysvallattomille omistajille	0,0
Laimentamaton osakekohtainen tulos, euroa	2,29
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos, euroa	2,29

LAAJA TULOSLASKELMA, LOPETETUT TOIMINNOT

Miij. euroa	2013
Tilikauden voitto	287,5
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:	
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	
- Laskennallinen vero	
Rahavirran suojaukset	
- Laskennallinen vero	
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	
- Laskennallinen vero	
Muuntoerot	
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	
Konsernin laaja tulos	287,5
Jakautuminen	
Emoyhtiön omistajille	287,5
Määräysvallattomille omistajille	

Milj. euroa	30.6.2013
Jakautumisessa siirtynyt nettovarallisuus	
Aineelliset hyödykkeet	29,9
Liikearvo	335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	45,7
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,3
Saamiset	200,4
Laskennalliset verosaamiset	3,8
Pitkäaikaiset varat yhteensä	617,9
Vaihto-omaisuus	42,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 055,1
Versaamiset	18,6
Rahavarat	43,8
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 159,9
Varat yhteensä	1 777,8

Milj. euroa	30.6.2013
Laskennalliset verovelat	68,0
Eläkeveloitteet	45,5
Varaukset	7,1
Rahoitusvelat	261,5
Muut velat	0,2
Pitkäaikaiset velat yhteensä	382,3
Ostovelat ja muut velat	798,2
Verovelat	7,6
Varaukset	19,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	342,5
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 167,9
Velat yhteensä	1 550,1
Jakautumisessa siirtyneet nettovarat	227,7
Caverion Oyj:n käypä arvo	514,9
Käyvän arvon arvostus	287,3

Caverionin käypä arvo on määritetty seuraavasti:

osakkeiden määrä 1.7.2013, tuhatta kappaletta	125 596
osakkeiden painotettu keskiarvo 1.7.2013	4,10
Caverion Oyj:n käypä arvo	514,9

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

131

Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

Milj. euroa	Liite	2014	2013
Liikevaihto		0,0	0,0
Liiketoiminnan muut tuotot	2	26,2	119,8
Henkilöstökulut	3	-10,8	-12,1
Poistot ja arvonalentumiset	4	-1,1	-1,7
Liiketoiminnan muut kulut		-32,4	-41,3
		-44,2	-55,0
Liikevoitto / -tappio		-18,0	64,8
Rahoitustuotot ja -kulut	5	-24,0	-17,6
Tulos ennen satunnaisia eriä		-41,9	47,1
Satunnaiset erät	6	42,0	67,4
Tulos ennen veroja		0,1	114,5
Poistoeron muutos	7	-0,3	0,0
Tuloverot	8	-0,2	-5,3
Tilikauden tulos		-0,5	109,2

Emoyhtiön tase, FAS

Milj. euroa	Liite	2014	2013
Vastaavaa			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		0,3	0,3
Muut pitkävaikutteiset menot		2,2	1,3
Ennakkomaksut		0,2	
		2,7	1,6
Aineelliset hyödykkeet	9		
Maa- ja vesialueet		1,3	1,4
Rakennukset ja rakennelmat		2,5	2,9
Koneet ja kalusto		0,3	0,3
Muut aineelliset hyödykkeet		0,1	0,1
		4,1	4,7
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		288,3	233,3
Muut osakkeet ja osuudet		0,1	0,1
		288,5	233,5
Pysyvät vastaavat yhteensä		295,2	239,8
Vaihtuvat vastaavat			
Pitkäaikaiset saamiset	11		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		411,4	456,9
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		0,1	0,2
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		413,1	544,2
Muut saamiset		0,5	1,0
Siirtosaamiset		12,1	8,2
		837,1	1 010,5
Rahoitusarvopaperit	12	0,0	0,0
Rahat ja pankkisaamiset		167,4	35,8
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		1 004,5	1 046,3
Vastaavaa		1 299,7	1 286,1

Milj. euroa	Liite	2014	2013
Vastattavaa			
Oma pääoma	13		
Osakepääoma		149,2	149,2
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		8,4	8,4
Edellisten tilikausien voitto		314,1	252,6
Tilikauden voitto		-0,5	109,2
Oma pääoma yhteensä		471,2	519,4
Tilinpäätössirrot			
Poistoero	13	0,3	0,0
Pakolliset varaukset	14	1,5	1,4
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	16		
Joukkovelkakirjalainat		105,4	210,9
Lainat rahoituslaitoksilta		67,5	20,0
Eläkelainat		102,8	73,8
Velat saman konsernin yrityksille			0,0
		275,7	304,6
Lyhytaikainen vieras pääoma	17		
Joukkovelkakirjalainat		105,4	83,8
Lainat rahoituslaitoksilta		79,7	17,7
Eläkelainat		21,0	21,0
Saadut ennakot		0,0	0,0
Ostovelat		1,6	1,2
Velat saman konsernin yrityksille		183,5	167,8
Muut lyhytaikaiset velat		148,4	157,9
Siirtovelat		11,5	11,2
		551,1	460,6
Vieras pääoma yhteensä		826,8	765,3
Vastattavaa		1 299,7	1 286,1

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

133

Emoyhtiön rahoituslaskelma

Milj. euroa	2014	2013
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto ennen satunnaisia eriä	-41,9	47,2
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	1,1	1,7
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	0,0	1,0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	-0,2	-93,9
Rahoitustuotot ja -kulut	23,9	17,5
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-17,1	-26,5
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	-1,7	0,4
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-1,3	-2,8
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-20,1	-28,9
Omien osakkaiden hankinta/myynti	-0,1	2,8
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-79,6	-55,7
Saadut osingot	0,0	0,0
Saadut korot ja rahoitustuotot	47,6	37,2
Maksetut verot	-1,3	-12,6
Liiketoiminnan rahavirta	-53,5	-57,2
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-1,9	-0,8
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnit	0,6	0,1
Investoinnit sijoituksiin	-55,0	0,0
Sijoitusten myynnit	0,0	114,0
Investointien rahavirta	-56,3	113,3

Milj. euroa	2014	2013
Rahoituksen rahavirta		
Lainasaamisten muutos	151,1	-285,8
Lyhytaikaisten lainojen muutos	3,0	149,4
Pitkäaikaisten lainojen nostot	177,4	189,7
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-109,8	-162,4
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-47,7	-94,0
Saadut konserniavustukset	67,4	105,4
Rahoituksen rahavirta	241,4	-97,7
Rahavarojen muutos	131,6	-41,6
Rahavarat tilikauden alussa	35,8	114,7
Jakautumisessa siirtyneet rahavarat		-37,3
Rahavarat tilikauden lopussa	167,4	35,8

Emoyhtiön liitetiedot

134

1. Emoyhtiön laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön periaatteiden mukaisesti. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta tilikaudelta 1.1.–31.12.2014.

YIT:n osittaisjakautuminen toteutui 30.6.2013. Osittaisjakautumisessa YIT Oyj:n kiinteistötekniiset palvelut

-liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyivät Caverion Oyj:lle. Osittaisjakautumisen toimeenpanopäivään (30.6.2013) saakka Caverion Oyj:lle siirtyvät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan kuuluvat tapahtumat sisältyvät tuloslaskelmaan. Rahoituslaskelmassa jakautumisessa siirtyneet rahavarat on esitetty omalla rivillä.

ULKOMAANRAHAN MÄÄRÄISET ERÄT

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättyessä avoimina olevat ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat on arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin. Ulkomaanrahan määräisten lainojen, talletusten ja muiden tase-erien arvon muutokset on kirjattu tuloslaskelman rahoitustuottoihin ja -kuluihin.

JOHDANNAISINSTRUMENTIT

Valuuttatermiinit on taseessa arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin, ja niiden arvonmuutokset on kirjattu tuloslaskelman rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Koronvaihtosopimuksiin liittyvät korot on kirjattu tuloslaskelman korkotuottoihin ja -kuluihin, ja kertyneet korot on kirjattu taseessa siirto-saamisiin ja -velkoihin.

PYSYVÄT VASTAAVAT JA POISTOT

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden arvioidun taloudellisen pitoajan perusteella.

Poistoajat ovat seuraavat:

Aineettomat hyödykkeet	
Liikearvo	5 vuotta
IT-ohjelmat	5 vuotta
Muut pitkäaikaiset menot	5–10 vuotta

Aineelliset hyödykkeet	
Rakennukset	40 vuotta
Rakennelmat	5–10 vuotta
Koneet ja kalusto	3–10 vuotta

Yhtiön pysyvien vastaavien sijoituksissa olevat tytäryhtiösakkeet sekä muut osakkeet ja osuudet on arvostettu hankintamenoa tai sitä alempan käypään arvoon.

PAKOLLISET VARAUKSET

Pakolliset varaukset ovat vastaisia menoja, joiden suorittamiseen emoyhtiö on sitoutunut ja joista ei todennäköisesti kerry niitä vastaavaa tuloa, tai vastaisia menetyksiä, joiden toteutumista on pidettävä ilmeisenä.

RAHOITUSRISKIEN JA -INSTRUMENTTIEN HALLINTA

YIT Oyj:n rahoitusriskien hallinta on keskitetty emoyhtiön rahoitusosastolle. Rahoitusriskien hallintaperiaatteet on esitetty YIT-konsernin tilinpäätöksen liitetietojen kohdassa Rahoitusriskien hallinta.

RAHAVARAT

Rahoituslaskelman rahavarat koostuvat käteisvaroista, vaadittaessa nostettavista pankkitalletuksista ja muista lyhytaikaisista likvideistä sijoituksista.

Ulkomaanrahanmääräisten lainojen, talletusten tai muiden tase-erien suojaukseen käytettävien suojausinstrumenttien käyvän arvon muutokset on kirjattu tuloslaskelman rahoituseriin.

TUTKIMUS- JA KEHITYSMENOT

Tutkimus- ja kehitysmenot on kirjattu vuosikuluiksi niiden syntymissuonna.

ELÄKKEET

Emoyhtiön lakisääteinen eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevaikutusyhtiössä. Eläkemenot kirjataan kuluksi kertymissuonna.

LEASING

Leasingmaksut on kirjattu liiketoiminnan muihin kuluihin. Leasingsopimusten jäljellä olevat vuokrat on esitetty liitetietojen vastuissa. Leasingsopimusten ehdot eivät poikkea tavanomaisista ehdoista.

SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT

Satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin on kirjattu saadut ja annetut konserniavustukset.

VEROT

Aikaisempien tilikausien verot sisältyvät tuloslaskelman tuloveroriviin. Laskennallisia veroja ei ole kirjattu.

2. Liiketoiminnan muut tuotot

Miij. euroa	2014	2013
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,2	94,0
Vuokratuotot	15,8	16,6
Palvelutuotot	10,1	7,0
Muut	0,1	2,2
Yhteensä	26,2	119,8

3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot

Milj. euroa	2014	2013
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	8,6	10,1
Eläkekulut	1,5	2,0
Muut henkilösivukulut	0,6	0,1
Yhteensä	10,7	12,1
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja	0,9	1,4
Hallituksen jäsenet	0,4	0,4
Yhteensä	1,3	1,8
Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	126	141

TILINTARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT

Milj. euroa	2014	2013
PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastus	0,2	0,2
Todistukset ja lausunnot 1)	0,0	0,2
Veroneuvonta	0,0	0,0
Muut palvelut 1)	0,1	0,8
Yhteensä	0,3	1,2

1) Vertailuvuoden 2013 todistukset ja lausunnot ja muut palkkiot sisältävät jakautumiseen liittyvät kulut 0,9 milj. euroa.

4. Poistot ja arvonalennukset

Milj. euroa	2014	2013
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	0,7	1,0
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	0,2	0,3
Poistot koneista ja kalustosta	0,1	0,4
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	0,0	0,0
Yhteensä	1,0	1,7

5. Rahoitustuotot ja -kulut

Milj. euroa	2014	2013
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	0,0	0,0
Muilta	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	0,0
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista		
Saman konsernin yrityksiltä	7,9	7,5
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	8,1	7,3
Muut tuotot muilta	0,2	3,5
Yhteensä	8,3	10,8
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-2,0	-0,8
Korkokulut korkojohdannaisista	-2,1	-10,7
Korkokulut muille	-19,4	-17,5
Muut kulut muille	-4,2	-5,6
Yhteensä	-27,7	-34,6
Valuuttakurssivoitot	45,5	17,7
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon jaksotus	1,1	3,8
Valuuttakurssitappiot	-59,1	-22,8
Yhteensä	-12,5	-1,3
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-24,0	-17,6

6. Satunnaiset erät

Milj. euroa	2014	2013
Satunnaiset tuotot		
Konserniavustus	42,0	67,4

7. Tilinpäätössiirrot

Milj. euroa	2014	2013
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	0,3	0,0

8. Tuloverot

Milj. euroa	2014	2013
Tuloverot satunnaisista eristä	-8,4	-16,5
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	8,4	11,2
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	-0,2	0,1
Yhteensä	-0,2	-5,2

9. Pysyvien vastaavien muutokset

Milj. euroa	2014	2013
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	0,3	0,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	0,3
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	14,4	13,9
Lisäykset	1,5	0,6
Vähennykset	0,0	-0,1
Hankintameno 31.12.	15,9	14,4
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	13,1	12,1
Tilikauden poisto	0,7	1,0
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	13,8	13,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,1	1,3
Ennakkomaksut		
Hankintameno 1.1.		
Lisäykset	0,2	
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,2	
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	2,6	1,6

Milj. euroa	2014	2013
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Hankintameno 1.1.	1,4	1,5
Jakautumisessa siirtyneet		-0,1
Vähennykset	-0,1	
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,3	1,4
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	8,0	8,3
Jakautumisessa siirtyneet		-0,2
Lisäykset	0,1	
Vähennykset	-1,1	
Hankintameno 31.12.	7,0	8,0
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	5,1	4,9
Vähennysten kertyneet poistot	-0,8	
Tilikauden poisto	0,2	0,2
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	4,5	5,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,5	2,9

Milj. euroa	2014	2013
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	10,6	10,5
Lisäykset	0,1	0,1
Hankintameno 31.12.	10,7	10,6
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	10,3	9,9
Tilikauden poisto	0,1	0,4
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	10,4	10,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	0,3
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	0,9	0,9
Hankintameno 31.12.	0,9	0,9
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	0,8	0,8
Tilikauden poisto	0,0	0,0
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	0,8	0,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1	0,1
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4,2	4,7

10. Sijoitukset

Milj. euroa	2014	2013
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	233,3	386,9
Jakautumisessa siirtyneet		-133,6
Lisäykset	55,0	
Vähennykset		-20,0
Hankintameno 31.12.	288,3	233,3
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	0,1	0,1
Hankintameno 31.12.	0,1	0,1
Sijoitukset yhteensä	288,4	233,5

11. Saamiset

Milj. euroa	2014	2013
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	411,4	456,9
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	4,0	1,5
Lainasaamiset	341,9	355,9
Muut saamiset	65,0	183,8
Siirtosaamiset	2,2	3,0
Yhteensä	413,1	544,2
Siirtosaamisten erittely, konsernin sisäiset		
Siirtyvät korot	1,3	2,5
Valuuttajohdannaiset	0,5	
Muut erät	0,4	0,5
Yhteensä	2,2	3,0
Siirtosaamisten erittely, ulkoiset		
Valuuttajohdannaiset	2,4	1,3
Verojaksotus	6,8	5,7
Muut erät	2,9	1,2
Yhteensä	12,1	8,2
Muut saamiset, ulkoiset	0,5	1,0

12. Rahavarat

Milj. euroa	2014	2013
Rahoitusarvopaperit		
Jälleenhankintahinta	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo	0,0	0,0
Erotus	0,0	0,0

Vuonna 2013 jakautumisessa siirtyi rahavaroja 37,3 milj. euroa.

13. Oma pääoma

Milj. euroa	2014	2013
Osakepääoma 1.1.	149,2	149,2
Osakepääoma 31.12.	149,2	149,2
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1.	8,4	3,8
Omien osakkeiden siirto ed. tilikauden voitosta		1,4
Omien osakkeiden myynti	-0,1	3,2
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12.	8,4	8,4
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	361,8	489,3
Jakautumisessa siirtyneet		-141,3
Omien osakkeiden siirto sijoitetun vapaan pääoman rahastoon		-1,4
Osingon ja varojen jako	-47,7	-94,0
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	314,1	252,6
Tilikauden voitto	-0,5	109,2
Yhteensä	313,6	361,8
Oma pääoma yhteensä	471,2	519,4
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	8,4	8,4
Voitto edellisiltä tilikausilta	314,1	252,6
Tilikauden voitto	-0,5	109,2
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	322,0	370,2

YIT OYJ:N OMAT OSAKKEET

Emoyhtiöllä on 31.12.2014 omia osakkeita seuraavasti:

Määrä, kpl	Osuus osakepääomasta	Osuus äänistä
1 639 430	1,29 %	1,29 %

TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Milj. euroa	2014	2013
Poistoero 1.1.	0,0	0,0
Lisäys	0,3	0,0
Poistoero 31.12.	0,3	0,0

14. Pakolliset varaukset

Milj. euroa	2014	2013
Muut pakolliset varaukset	1,5	1,4

15. Laskennalliset verovelat ja -saamiset

Milj. euroa	2014	2013
Laskennalliset verosaamiset		
Hyllypoisto	0,1	0,1
Muut väliaikaiset erot	0,3	0,3
Yhteensä	0,4	0,4
Laskennalliset verovelat		
Poistoero	0,1	0,0

Laskennallisia veroja ei ole huomioitu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

16. Pitkäaikainen vieras pääoma

Milj. euroa	2014	2013
Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua		
Eläkelainat		1,8
Joukkovelkakirjalainat		
Kiinteäkorkoinen 1/2011, 2011-2016, korko 5,300%	100,0	100,0
Kiinteäkorkoinen 1/2010, 2010-2015, korko 5,323%		100,0
Vaihtuvakorkoinen 2/2006, 2006-2016, korko 3 kk:n Euribor + 0,48%	5,4	10,9
Yhteensä	105,4	210,9

17. Lyhytaikainen vieras pääoma

Milj. euroa	2014	2013
Velat saman konsernin yrityksille		
Ostovelat	0,4	2,3
Muut velat	175,8	162,7
Siirtovelat	7,3	2,8
Yhteensä	183,5	167,8

SIIRTOVELKOJEN ERITTELY

Milj. euroa	2014	2013
Konsernin sisäiset		
Korkojaksotus	0,0	0,0
Valuuttajohdannaiset	7,3	2,8
Muut erät	0,0	0,0
Yhteensä	7,3	2,8
Ulkoiset		
Henkilöstökulujaksotukset	2,5	2,8
Korkojaksotus	9,0	8,2
Muut erät	0,0	0,2
Yhteensä	11,5	11,2

18. Vastuusitoumukset

Milj. euroa	2014	2013
Lainojen vakuudeksi annetut yritysikiinnitykset		
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	12,8	12,1
Myöhemminä vuosina maksettavat	91,8	105,4
Yhteensä	104,6	117,5
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	0,0	0,1
Myöhemminä vuosina maksettavat	0,1	0,0
Yhteensä	0,1	0,1
Muut vastuut		
Muut vastuusitoumukset	0,4	0,3
Takaukset		
Saman konsernin yritysten puolesta	961,9	956,7
Johdannaisopimukset		
Ulkoiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	2,4	1,3
Kohde-etuuksien arvo	62,2	146,5
Sisäiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	-6,6	-2,8
Kohde-etuuksien arvo	133,2	231,8
Koronvaihtosopimukset ja korkotermiinit		
Käypä arvo	-6,0	-2,4
Kohde-etuuksien arvo	268,0	288,0
Ostetut korko-optiot		
Käypä arvo	0,0	0,3
Kohde-etuuksien arvo	50,0	50,0

19. Johdon palkat ja palkkiot

YIT:n palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvistä suorituksista, lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa yhtiön johto ja muu henkilöstö pitkäjänteisesti yhtiön tavoitteisiin.

PALKITSEMISEN PÄÄTÖKSENTEKOJÄRJESTYS

YIT Oyj:n yhtiökokous päättää yhtiön hallituksen palkkioista. Hallitus puolestaan päättää toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden, kuten toimitusjohtajan sijaisen ja johtoryhmän jäsenten palkasta ja palkkioista ja muista toimisuhteen ehdoista.

Hallituksen henkilöstövaliokunta valmistelee hallituksen jäsenten ja konsernin avainhenkilöiden nimitys- ja palkitsemisasiota sekä konsernin henkilöstöpolitiikkaa. Valiokunta mm. valmistelee ehdotukset hallituksen jäsenen, toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden valinnasta, heidän palkitsemisestaan ja muista työsuhteen ehdoista. Sen valmisteltavaksi kuuluvat myös konsernin tulospalkkiosäännöt ja muu palkitsemispolitiikka.

HALLITUKSEN PALKITSEMINEN

Vuoden 2014 varsinainen yhtiökokous päätti, että vuonna 2014 hallitukselle maksetaan palkkiota seuraavasti:

- puheenjohtaja 6 600 e/kk (79 200 e/v)
- varapuheenjohtaja 5 000 e/kk (60 000 e/v)
- jäsen 3 900 e/kk (46 800 e/v).

Lisäksi kokouspalkkiota maksetaan 550 euroa jokaiselta hallituksen ja valiokuntien kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan. Palkkiot säilyivät samoina kuin edellisvuonna. Hallituksen jäsenille ei maksettu muita palkkioita tai etuuksia.

EHDOTUS VUODEN 2015 PALKKIOIKSI

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle henkilöstövaliokunnan suosituksesta, että hallitukselle maksettavat palkkiot pidetään ennallaan.

HALLITUKSEN PALKITSEMINEN VUONNA 2014

Euroa	Hallitus-palkkio	Kokous-palkkio	Tarkastus-valiokunta	Henkilöstö-valiokunta	Yhteensä v. 2014	Yhteensä v. 2013
Henrik Ehrnrooth ¹⁾	16 500	550		550	17 600	94 600
Reino Hanhinen	75 200	6 050	550	2 750	84 550	77 050
Antti Herlin ²⁾						13 900
Kim Gran	57 250	4 950		2 750	64 950	57 800
Satu Huber	46 800	5 500	2 750		55 050	58 350
Michael Rosenlew ³⁾						32 750
Erkki Järvinen ⁴⁾	46 800	6 050	550	2 200	55 600	46 400
Ari Lehtoranta ⁵⁾						16 400
Juhani Pitkäkoski ⁶⁾	35 100	5 500	2 200		42 800	
Teuvo Salminen ⁷⁾	35 100	5 500	2 200		42 800	
Hallitus yhteensä	312 750	34 100	8 250	8 250	363 350	397 250

Työvaliokuntaa ei ollut vuonna 2014.

¹⁾ Henrik Ehrnrooth oli hallituksen, henkilöstö- ja työvaliokunnan jäsen 18.3.2014 asti

²⁾ Antti Herlin oli hallituksen jäsen 15.3.2013 asti.

³⁾ Michael Rosenlew oli hallituksen, työvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan jäsen 30.6.2013 asti.

⁴⁾ Erkki Järvinen on ollut hallituksen jäsen 15.3.2013 alkaen sekä tarkastusvaliokunnan jäsen 15.3.2013–18.3.2014.

⁵⁾ Ari Lehtoranta on ollut hallituksen jäsen 15.3.-30.6.2013.

⁶⁾ Juhani Pitkäkoski on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

⁷⁾ Teuvo Salminen on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

JOHDON PALKITSEMINEN

Konsernin johtoryhmän palkitseminen koostuu

- kiinteästä peruspalkasta
- luontoiseduista kuten auto- ja ateriaedusta
- vuosittaisesta tulospalkkiosta sekä
- pitkävaikutteisista kannustinjärjestelmistä kuten osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä ja eläke-etuuksista.

TULOSPALKKIOT

Palkitsemisen perustana on kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi suurin osa konsernin toimihenkilöistä kuuluu lyhyen aikavälin tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Hallitus vahvistaa puolivuositain tulospalkkiosäännöt, joiden mukaan palkkiot maksetaan.

Tulospalkkion suuruus riippuu henkilökohtaisten tulostavoitteiden toteutumisen ohella koko konsernin ja yksikön taloudellisesta tuloksesta ja kannattavuus-, kasvu- ja kehittämistavoitteiden toteutumisesta. Tulosjohtamisjärjestelmään kuuluvat oleellisena osana tulos- ja kehityskeskustelut. Niissä sovitaan avaintulostavoitteet ja niiden painoarvot sekä käydään läpi sovittujen avaintulostavoitteiden toteutuminen. Henkilökoh- taiseen tulospalkkioon vaikuttavat keskeiset periaatteet ja tuloskauden tavoitteet täsmennetään liiketoimintaryhmä- ja yksikkötasolla.

Toimitusjohtajan ja johtoryhmän vuosittainen tulospalkkio voi olla korkeintaan 50–60 % kunkin vuosittaisesta verotettavasta palkastaan ennen tulospalkkiota.

Muita rahallisia palkitsemiskeinoja ovat mm. aloitepalkkiot ja palvelusvuosien karttumisen myötä maksettavat määrävuosipalkkiot.

OSAKEPOHJAINEN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

YIT:ssä on ollut käytössä pitkän aikavälin kannustinjärjestelmänä osakepohjainen kannustinjärjestelmä, joka tukee yhtiön kannattavan kasvun strategiaa ja täydentää käytössä olevia muita palkitsemistapoja. Järjestelmän tavoitteena on kannustaa henkilöstöä tavoitteelliseen toimintaan, palkita hyvistä suorituksista sekä sitouttaa pitkäaikaiseen ja pitkäjänteiseen työskentelyyn. YIT:n hallituksen jäsenet eivät kuulu osakepohjaisen kannustinjärjestelmän piiriin.

Järjestelmässä oli kolme ansaintajaksoa, jotka olivat kalenterivuodet 2010, 2011 ja 2012. Osakkeita jaettiin vuosina 2011, 2012 ja 2013 edellisen vuoden tuloksen perusteella. Vuosittain voitiin jakaa yhteensä enintään noin 700 000 osaketta, joista enintään 20 000 osaketta yhtiön toimitusjohtajalle.

Osakepalkkioiden antamisesta johtuvat verot ja veronluonteiset maksut katettiin ehtojen mukaisesti rahabonuksella. Kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvilla henkilöillä on velvollisuus olla luovuttamatta osakkeita sitouttamisjakson aikana, joka vuoden 2010 tuloksen perusteella jaettujen osakkeiden kohdalla oli kaksi vuotta niiden saamisesta ja vuoden 2011 ja 2012 tuloksen perusteella jaettavien osakkeiden kohdalla kolme vuotta niiden saamisesta. Mikäli henkilön työ- tai toimosuhde konserniin päättyy sitouttamisjakson aikana, on hänen palautettava palkkiona annetut osakkeet yhtiölle vastikkeetta. Vuodelta 2010 jaettujen osakkeiden osalta sitouttamisjakso on päättynyt.

Vuoden 2014 aikana yhtiölle palautui ehtojen mukaisesti yhteensä 6 144 osaketta.

YIT Oyj:n hallitus päätti 18.3.2014 käynnistää uuden avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän.

Kannustinjärjestelmän ansaintajaksot ovat vuodet 2014, 2015 ja 2016. Mahdollinen palkkio määräytyy YIT:n hallituksen vuosittain kullekin ansaintajaksolle päättämien mittareiden ja niille asetettujen tavoitetasojen perusteella. Järjestelmän keskeisenä mittarina on sijoitetun pääoman tuotto. Tämän rinnalle vuodelle 2014 asetettiin konsernin kassavirtaan liittyvä tavoite. YIT:n hallitus päättää kullekin ansaintajaksolle myös palkitsemisjärjestelmän piiriin kuuluvat noin 200 avainhenkilöä YIT:n eri toimintamaista. Sama henkilö ei automaattisesti kuulu ohjelman piiriin kaikkina ansaintajaksoina.

Vuosittain voidaan jakaa yhteensä enintään noin 650 000 osaketta, joista enintään 25 000 osaketta yhtiön toimitusjohtajalle. Jaettavissa olevat osakkeet ovat jo pääosin YIT:n omistuksessa. Jokaiseen ansaintajaksot liittyy kahden vuoden sitouttamisjakso, jonka jälkeen edelleen YIT-konserniin työ- tai toimosuhteessa oleva avainhenkilö saa osakkeet omistukseensa. Osakkeita luovutetaan vuosina 2017, 2018 ja 2019. Työnantajayhtiö kattaa ohjelman piiriin kuuluvien avainhenkilöiden verot sekä veronluonteiset maksut osakkeiden luovutuksen yhteydessä. Hallituksella on kaikissa tilanteissa palkkioiden kohtuullistamismahdollisuus.

ELÄKE, ELÄKEIKÄ JA IRTISANOMISKORVAUS

Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen toimosopimuksen mukainen eläkeikä on 62 vuotta. Muilta osin johtoryhmän jäsenten eläkeikä on lakisääteinen. Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen sopimusten mukaan eläke on 60 prosenttia Suomen eläkelakien mukaan lasketusta eläkepalkasta. Eläkejärjestelmä on etuusperusteinen.

Sopimusten mukainen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

Suoriteperusteiset eläkemenot vuonna 2014, euroa	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva
Toimitusjohtaja	102 178	3 795
Toimitusjohtajan sijainen	65 784	15 204
Yhteensä	167 961	19 000

Hallituksen jäsenet eivät ole Tyel- tai lisäeläkevakuutettuja kokouspalkkiostaan.

Euroa	Kiinteä palkka	Luontoisedut	Tulos-palkkio	Yhteensä 2014	Yhteensä 1.1.–30.6.2013	Yhteensä 1.7.–31.12.2013
Toimitusjohtaja	413 617	15 264	118 990	547 871	589 314	269 371
Muu johtoryhmä yhteensä	1 159 148	53 345	229 567	1 442 060	2 049 078	1 707 408

TOIMITUSJOHTAJAN JA JOHTORYHMÄN PALKITSEMINEN VUONNA 2014

YIT:n toimitusjohtajana toimii Kari Kauniskangas, jolle maksettiin vuoden 2013 heinä–joulukuun tuloksen perusteella tulospalkkiota maaliskuussa 2014 yhteensä 45 238 euroa. Vuoden 2014 tammi–kesäkuun tuloksen perusteella toimitusjohtajalle maksettiin tulospalkkiota syyskuussa 2014 yhteensä 73 752 euroa.

Vuonna 2014 osakepohjaisten kannustinjärjestelmien myötä ei jaettu osakkeita, sillä edellisen kannustinjärjestelmän ansaintajaksot olivat vuodet 2010–2012 ja uuden kannustinjärjestelmän ansaintajaksot ovat vuodet 2014–2016.

Toimitusjohtaja:

Kari Kauniskangas, puheenjohtaja, YIT Oyj:n toimitusjohtaja, Asuminen-toimialan johtaja

Muu johtoryhmä:

- Tero Kiviniemi, YIT Oyj:n varapuheenjohtaja, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, Toimitilat- ja infra -toimialan johtaja
- Teemu Helppolainen, Venäjän liiketoiminta-alueen johtaja
- Timo Lehtinen, YIT Oyj:n talousjohtaja
- Juhani Nummi, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Pii Raulo, YIT Oyj:n henkilöstöjohtaja

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

143

Emoyhtiö YIT Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2014 ovat:

Voitto edellisiltä tilikausilta	314 062 161,76
Tilikauden tulos	-467 226,57
Kertyneet voittovarot yhteensä	313 594 935,19
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8 350 508,20
Jakokelpoiset varat yhteensä	321 945 443,39

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,18 euroa/osake eli	22 605 118,56
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	299 340 324,83

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 4. päivänä helmikuuta 2015

Reino Hanhinen
Puheenjohtaja

Kim Gran
Varapuheenjohtaja

Satu Huber

Erkki Järvinen

Juhani Pitkäkoski

Teuvo Salminen

Kari Kauniskangas
Toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

144

YIT OYJ:N YHTIÖKOKOUKSELLE

Olemme tilintarkastaneet YIT Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2014. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VASTUU

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että konsernitiilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä, konsernitiilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuk-

sessä olennaista virheellisyyttä, ja siitä, ovatko emoyhtiön hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

LAUSUNTO KONSERNITILINPÄÄTÖKSESTÄ

Lausuntonamme esitämme, että konsernitiilinpäätös antaa EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista.

LAUSUNTO TILINPÄÄTÖKSESTÄ JA TOIMINTAKERTOMUKSESTA

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Helsingissä 4. päivänä helmikuuta 2015

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Heikki Lassila
KHT

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

145

TULOSLASKELMA

		2005 IFRS	2006 IFRS	2007 IFRS	2008 IFRS	2009 IFRS ¹⁾	2010 IFRS ¹	2011 IFRS ¹	2012 IFRS ¹	2013 IFRS ¹	2014 IFRS ¹
Liikevaihto	Milj. e	3 023,8	3 284,4	3 706,5	3 939,7	3 485,6	3 787,6	4 382,1	1 988,9	1 743,0	1 778,6
Muutos edellisestä vuodesta	%	8,8	8,6	12,9	6,3	-11,5	8,7	15,7		-12,4	2,0
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	1 326,6	1 477,4	1 798,5	2 072,9	1 885,7	2 343,6	2 607,7	586,4	488,4	616,1
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	Milj. e	-2 772,2	-3 002,8	-3 341,5	-3 647,4	-3 283,9	-3 531,6	-4 142,9	-1 770,3	-1 621,5	-1 671,2
Poistot ja arvonalentumiset	Milj. e	-23,9	-24,1	-27,2	-31,8	-33,6	-35,9	-39,6	-20,6	-17,4	-12,6
Liikearvon poisto	Milj. e										
Liikevoitto	Milj. e	227,7	258,8	337,8	260,6	168,1	220,1	200,0	198,0	104,0	94,8
prosenttia liikevaihdosta	%	7,5	7,9	9,1	6,6	4,8	5,8	4,6	10,0	6,0	5,3
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	Milj. e	-12,9	-20,6	-32,2	-67,5	-58,6	-25,3	-24,7	-14,2	-9,0	-20,5
Voitto ennen veroja	Milj. e	214,8	238,2	305,6	193,1	109,5	194,8	175,2	183,8	95,0	74,3
prosenttia liikevaihdosta	%	7,1	7,3	8,2	4,9	3,1	5,1	4,0	9,2	5,5	4,2
Katsauskauden voitto	Milj. e	156,9	175,4	228,0	134,3	68,1	140,6	125,1	142,3	70,2	55,8
prosenttia liikevaihdosta	%	5,2	5,3	6,2	3,4	2,0	3,7	2,9	7,2	4,0	3,1
Jakautuminen											
Emoyhtiön omistajille	Milj. e	155,5	171,0	224,9	132,9	68,3	140,3	124,5	141,2	70,3	55,9
Määräysvallattomien omistajien osuus	Milj. e	1,4	4,4	3,1	1,4	-0,2	0,3	0,6	1,1	-0,1	-0,1

1) YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen). Vuoden 2012 tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

TASE

		2005 IFRS	2006 IFRS	2007 IFRS	2008 IFRS	2009 IFRS ¹	2010 IFRS ¹	2011 IFRS ¹	2012 IFRS ¹	2013 IFRS ¹	2014 IFRS ¹
Varat											
Aineelliset hyödykkeet	Milj. e	77,1	91,8	92,5	104,6	99,8	106,7	110,8	110,6	65,2	55,4
Liikearvo	Milj. e	248,8	248,8	240,6	291,0	291,0	350,9	347,5	346,6	10,9	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	Milj. e	13,4	15,6	27,1	35,1	32,8	50,5	54,1	61,8	7,1	11,3
Sijoitukset	Milj. e	4,8	5,9	6,2	6,3	5,3	6,1	6,9	3,9	1,3	1,6
Vaihto-omaisuus	Milj. e	685,2	1 006,4	1 265,0	1 509,9	1 477,6	1 484,9	1 672,6	1 894,4	2 055,8	1 688,9
Saamiset	Milj. e	578,1	723,4	769,7	825,3	697,7	969,7	1 106,4	1 073,0	330,9	270,9
Rahamarkkinasijoitukset	Milj. e	0,0	0,0	0,0	36,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,6
Rahat ja pankkisaamiset	Milj. e	80,7	25,9	60,2	165,3	173,1	148,0	206,1	175,7	76,3	198,8
Varat yhteensä	Milj. e	1 688,1	2 117,8	2 461,3	2 973,9	2 777,1	3 117,1	3 504,5	3 666,0	2 547,5	2 238,4
Oma pääoma ja velat											
Osakepääoma	Milj. e	62,4	63,4	149,1	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2
Muu oma pääoma	Milj. e	497,4	607,1	665,4	653,9	611,9	730,8	769,5	851,0	543,5	386,1
Määräysvallattomien omistajien osuus	Milj. e	3,7	3,9	3,8	4,6	3,0	2,9	2,5	3,3	0,4	0,3
Varaukset	Milj. e	57,5	50,5	59,0	86,9	89,5	94,7	106,4	103,4	61,5	60,9
Pitkäaikainen vieras pääoma											
Korollinen	Milj. e	172,4	275,8	356,9	516,2	502,0	504,6	522,9	517,1	305,1	275,2
Koroton	Milj. e	40,9	72,5	80,7	92,1	87,7	114,4	162,7	174,3	50,1	39,4
Lyhytaikainen vieras pääoma											
Korollinen	Milj. e	162,6	256,6	218,1	330,1	200,2	284,6	423,6	404,9	552,9	620,2
Saadut ennakot	Milj. e	134,9	163,6	230,4	346,8	418,7	349,3	458,3	566,6	514,3	402,8
Muu koroton	Milj. e	556,3	624,4	697,9	794,2	714,8	886,6	909,3	896,1	370,5	304,4
Oma pääoma ja velat yhteensä	Milj. e	1 688,1	2 117,8	2 461,3	2 973,9	2 777,1	3 117,1	3 504,5	3 666,0	2 547,5	2 238,4

¹⁾ YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvat ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen). Vuoden 2012 tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

MUITA TUNNUSLUKUJA

		2005 IFRS	2006 IFRS	2007 IFRS	2008 IFRS	2009 IFRS ¹⁾	2010 IFRS ¹⁾	2011 IFRS ¹⁾	2012 IFRS ¹⁾	2013 IFRS ¹⁾	2014 IFRS ¹⁾
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	Milj. e				-19,4	229,8	-61,7	-17,3	49,9	-87,9	151,9
Liiketoiminnan rahavirta	Milj. e	167,3	-148,3	84,1	47,8	260,9	6,8	17,4	72,1	-92,5	159,5
Oman pääoman tuotto	%	31,1	28,3	30,5	16,5	8,9	17,1	13,9	15,0	8,2	9,1
Sijoitetun pääoman tuotto	%	26,4	24,8	26,2	17,5	11,0	14,4	12,0	10,9	6,1	6,4
Omavaraisuusaste	%	36,3	34,5	36,7	30,7	32,4	31,9	30,2	32,5	34,3	29,2
Korollinen nettovelka	Milj. e	254,4	506,5	514,8	644,5	529,1	640,9	740,4	746,2	781,7	696,0
Velkaantumisaste	%	45,1	75,1	62,9	79,8	69,2	72,6	80,4	73,9	112,0	129,9
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin	Milj. e	30,1	50,4	51,6	85,2	27,9	129,7	48,7	44,6	20,2	13,9
prosenttia liikevaihdosta	%	1,0	1,5	1,4	2,2	0,8	3,4	1,1	0,9	1,2	0,8
Tutkimus- ja kehitysmenot	Milj. e	19,0	21,0	22,0	19,0	15,2	17,5	20,1	7,5	15,0	14,5
prosenttia liikevaihdosta	%	0,6	0,6	0,6	0,5	0,4	0,5	0,5	0,4	0,9	0,8
Tulouttamaton tilauskanta 31.12.	Milj. e	1 878,8	2 802,3	3 509,3	3 233,7	2 983,3	3 535,7	4 148,6	3 108,6	3 184,6	2 507,1
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	752,4	1,490,0	1,999,2	2,072,9	1,885,7	1,857,7	2,066,9	1,484,0	1,617,8	1,061,4
Henkilöstö 31.12.		21 289	22 311	24 073	25 784	23 480	25 832	25 996	6 691	6 172	5 881
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana		21 194	21 846	23 394	25 057	24 497	24 317	26 254	6 730	6 575	6 116

¹⁾ YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen). Vuoden 2012 tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

		2005 IFRS	2006 IFRS	2007 IFRS	2008 IFRS	2009 IFRS ¹⁾	2010 IFRS ¹⁾	2011 IFRS ¹⁾	2012 IFRS ¹⁾	2013 IFRS ¹⁾	2014 IFRS ¹⁾
Tulos/osake	EUR	1,26	1,36	1,77	1,05	0,55	1,12	0,99	1,13	0,56	0,44
Tulos/osake, laimennettu	EUR	1,23	1,35	1,77	1,05	0,55	1,12	0,99	1,13	0,56	0,44
Oma pääoma/osake	EUR	4,49	5,29	6,40	6,38	6,09	7,04	7,33	8,02	5,56	4,26
Osinko/osake	EUR	0,55	0,65	0,80	0,50	0,40	0,65	0,70	0,75	0,38	0,18 ²⁾
Osinko/tulos	%	43,7	47,8	45,2	47,6	73,2	57,9	70,5	66,6	67,9	40,9 ²⁾
Efektiiivinen osinkotuotto	%	3,0	3,1	5,3	10,9	2,8	3,5	5,7	5,1	3,7	4,2
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	%	14,3	15,4	8,5	4,4	26,3	16,7	12,5	13,1	18,1	9,7
Osakkeen kurssikehitys											
Keskikurssi	EUR	13,99	19,24	22,15	10,89	8,52	16,35	15,28	14,9	13,01	7,35
Alin kurssi	EUR	8,95	15,20	14,79	3,70	4,31	12,98	10,04	11,87	8,67	4,17
Ylin kurssi	EUR	18,25	23,88	27,90	19,99	14,49	19,00	21,92	17,25	17,88	10,70
Kurssi 31.12.	EUR	18,07	20,95	14,99	4,58	14,45	18,65	12,38	14,78	10,16	4,27
Osakekannan markkina-arvo 31.12.	Milj. e	2 254,4	2 656,0	1 907,0	576,2	1 807,4	2 332,7	1 550,9	1 853,2	1 276,0	536,2
Osakkeiden vaihdon kehitys											
Osakkeiden vaihto, kpl	1 000 kpl	120 368	184 577	245 672	295 156	190 057	127 537	151 023	96 887	111 193	144 276
Vaihto koko osakekannasta	%	97,4	147,2	193,6	232,2	151,8	102,0	120,6	77,3	88,6	114,9
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo											
	1 000 kpl	123 544	125 357	126 872	127 104	125 167	125 078	125 210	125 352	125 529	125 587
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu											
	1 000 kpl	126 522	126 773	127 028	127 104	125 167	125 078	125 210	125 352	125 529	125 587
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä 31.12.											
	1 000 kpl	124 794	126 777	127 218	125 798	125 078	125 078	125 271	125 384	125 590	125 584

¹⁾ YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen).

²⁾ Hallituksen ehdotus

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

149

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

		I/2013	II/2013	III/2013	V/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Liikevaihto	Milj. e	445,6	437,1	363,0	497,3	403,2	353,7	492,4	529,3
Liikevoitto	Milj. e	31,0	32,3	11,7	29,0	23,2	8,3	28,1	35,2
- prosenttia liikevaihdosta	%	7,0	7,4	3,2	5,8	5,8	2,4	5,7	6,7
Rahoitustuotot ja -kulut	Milj. e	-0,7	-4,1	-2,9	-1,2	-4,4	-4,8	-6,7	-4,5
Voitto ennen veroja	Milj. e	30,3	28,2	8,8	27,8	18,8	3,5	21,3	30,7
-prosenttia liikevaihdosta	%	6,8	6,4	2,4	5,6	4,7	1,0	4,3	5,8
Taseen loppusumma	Milj. e	3 638,6	2 421,5	2 534,8	2 547,5	2 509,9	2 633,4	2 567,8	2 238,4
Tulos/osake	EUR	0,18	0,18	0,06	0,14	0,12	0,02	0,13	0,18
Oma pääoma/osake	EUR	7,52	5,54	5,52	5,56	5,06	5,25	5,12	4,26
Osakkeen päätöskurssi	EUR	16,25	13,19	10,29	10,16	7,73	8,41	6,11	4,27
Markkina-arvo	Milj. e	2 037,4	1 656,6	1 292,3	1 276,0	970,8	1 056,2	767,3	536,2
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	%	10,5	10,7	8,3	6,1	6,1	5,2	6,1	6,4
Oman pääoman tuotto	%				8,2				9,1
Omavaraisuusaste	%	31,1	34,9	33,6	34,3	31,6	32,2	31,9	29,2
Korollinen nettovelka kauden lopussa	Milj. e	839,0	764,4	857,3	781,7	840,3	860,2	817,9	696,0
Velkaantumisaste	%	88,9	109,8	123,7	112	132,1	130,4	127,2	129,9
Bruttoinvestoinnit	Milj. e	9,6	5,2	0,9	5,4	2,0	3,6	3,2	5,0
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa	Milj. e	3 045,9	3 176,0	3 259,5	3 184,6	3 146,4	3 480,3	3 278,5	2 507,1
Henkilöstö kauden lopussa		6 689	6 904	6 384	6 172	6 076	6 358	6 384	5 881

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

150

LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN

Milj. euroa	I/2013	II/2013	III/2013	IV/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Asuminen	286,2	247,9	270,4	347,7	281,3	303,8	296,4	318,9
Toimitilat ja infra	158,8	177,0	181,4	171,7	121,1	147,0	188,8	142,4
Muut erät	7,0	6,1	2,8	1,9	0,7	0,6	0,5	-0,3
Konserni yhteensä, segmenttiraportointi	452,0	430,9	454,7	521,3	403,1	451,4	485,7	461,0
IFRS-oikaisu	-6,4	6,2	-91,7	-24,0	0,0	-97,7	6,8	68,3
Konsernin yhteensä, IFRS	445,6	437,1	363,0	497,3	403,2	353,7	492,4	529,3

LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN

Milj. euroa	I/2013	II/2013	III/2013	IV/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Asuminen	35,0	30,6	34,8	35,5	28,9	30,0	25,1	23,4
Toimitilat ja infra	3,1	9,9	8,0	9,5	0,2	6,9	10,3	2,8
Muut erät	-2,2	-2,2	-5,4	-3,8	-2,3	-2,1	-1,8	-7,2
Konserni yhteensä, segmenttiraportointi	35,9	38,3	37,4	41,2	26,9	34,7	33,5	19,0
IFRS-oikaisu	-4,9	-6,0	-25,7	-12,2	-3,7	-26,3	-5,4	16,3
Konsernin yhteensä, IFRS	31,0	32,3	11,7	29,0	23,2	8,3	28,1	35,2

TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN

Milj. euroa	I/2013	II/2013	III/2013	IV/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Asuminen	1 996,4	2 092,7	2 115,7	2 070,8	2 027,3	2 172,0	2 033,6	1 452,0
Toimitilat ja infra	713,8	718,0	697,7	642,9	669,4	751,9	702,3	673,9
Konserni yhteensä, segmenttiraportointi	2 710,2	2 810,8	2 813,4	2 713,7	2 696,7	2 923,9	2 736,0	2 125,9
IFRS-oikaisu	335,7	365,2	446,1	470,9	449,7	556,5	542,6	381,1
Konsernin yhteensä, IFRS	3 045,9	3 176,0	3 259,5	3 184,6	3 146,4	3 480,3	3 278,5	2 507,1

TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISIA TUNNUSLUKUJA (POC)

	I/2013	II/2013	III/2013	IV/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Voitto ennen veroja, milj. e	30,6	29,8	29,9	32,5	18,2	25,7	22,6	8,5
Katsauskauden voitto, milj.e ¹⁾	23,4	23,0	23,1	24,3	14,3	20,0	16,8	5,5
Osakekohtainen tulos, e	0,19	0,18	0,18	0,19	0,11	0,16	0,13	0,04

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus

Sijoittajasuhteet

151

Tehtävät ja tavoite

Sijoittajasuhdetoimintamme tavoitteena on tukea YIT:n osakkeen oikeaa arvomuodostusta antamalla jatkuvasti ja johdonmukaisesti kaikki olennainen YIT:tä koskeva tieto tasapuolisesti kaikille markkinaosapuolille. Sijoittajasuhdetoiminnon tavoitteena on myös kasvattaa sekä osake- että velkasijoittajien ja analyytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analyytikkoja.

Sijoittajasuhdetoimintomme vastaa osavuositiedotusten, tilinpäätöstiedotteiden, pörsstitiedotteiden ja sijoittajauutisten kirjoittamisesta sekä sijoittajaesitysten tekemisestä. Sijoittajasuhdetoimintomme vastaa myös sijoittajaviestinnän suunnittelusta ja toteutuksesta sekä päivittäisestä yhteydenpidosta omistajiin, sijoittajiin ja analyytikoihin. Sijoittajasuhdetoiminto järjestää myös sijoittajatapaamiset.

YIT:n sijoittajasuhdetoiminta käsittää pääomamarkkinapäivän (Capital Markets Day), analyyttikkokonferenssit, puhelinkonferenssit, roadshow-tapahtumat, osallistumiset sijoittajaseminaareihin ja tapahtumiin sekä sijoittaja- ja analyyttikkotapaamiset. Lisäksi sijoittajasuhdetoimintomme kerää ja analysoi sijoittajapalautetta ja tietoa omistajarakenteesta sekä osakkeeseen ja yhtiön liikkeelle laskemiin velkakirjoihin liittyvää tietoa johdon ja hallituksen tarpeisiin. Kaikki sijoittajien kyselyt hoidetaan keskitetysti sijoittajasuhteissa.

YIT-konsernin tiedonantopolitiikka on julkaistu [internet-sivuillamme](#).

Toiminta vuonna 2014

Vuoden 2014 aikana tapasimme noin 770 sijoittajaa ja analyyttikkoa. YIT:llä oli 29 roadshow-päivää, joissa yhtiön johto tapasi sijoittajia Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa.

Sijoittajille ja analyytikoille suunnattu pääomamarkkinapäivämme järjestettiin 25.9.2014 Helsingissä. Tilaisuudessa kerrottiin YIT:n strategiasta ja toiminnasta. Päivän ohjelma koostui johdon esityksistä sekä vierailusta YIT:n Espoossa sijaitsevalle metrotunnelin rakennustyömaalle. Tapahtumassa oli 48 osanottajaa Suomesta, Ruotsista, Norjasta ja Iso-Britanniasta.

Lisäksi kesäkuussa järjestettiin analyyttikkopäivä, jonka teemoina olivat YIT:n mahdollisuudet Baltian ja keskeisen Itä-Euroopan markkinoilla sekä Helsingin Pasilaan rakennettava Tripla-hanke.

YIT:TÄ SEURAAVAT ANALYYTIKOT

YIT:n tietojen mukaan ainakin seuraavat pankkiiriliikkeet julkaisevat sijoitustutkimusta YIT:stä. Nämä tahot seuraavat YIT:tä omasta aloitteestaan, emmekä ole vastuussa heidän antamistaan lausunnoista. Analyytikoiden yhteystiedot ovat saatavilla [internet-sivuillamme](#).

Carnegie Investment Bank AB, Finland
Tommy Ilmoni
+358 9 6187 1235
tommy.ilmoni@carnegie.fi

DNB Markets
Simen Mortensen
+47 24 16 92 09
simen.mortensen@dnb.com

Inderes Oy
Petri Aho
+358 50 340 2986
petri.aho@inderes.com

Nordea Markets
Jan Kajjala
+358 9 1655 9706
jan.kajjala@nordea.com

SEB Enskilda
Artem Beletski
+358 9 6162 8729
artem.beletski@seb.fi

Berenberg
Chris Moore
+44 20 3465 2737
chris.moore@berenberg.com

Danske Markets Equities
Ari Järvinen
+358 10 236 4760
ari.jarvinen@danskebank.com

Evli Bank Plc
Mika Karppinen
+358 9 4766 9643
mika.karppinen@evli.com



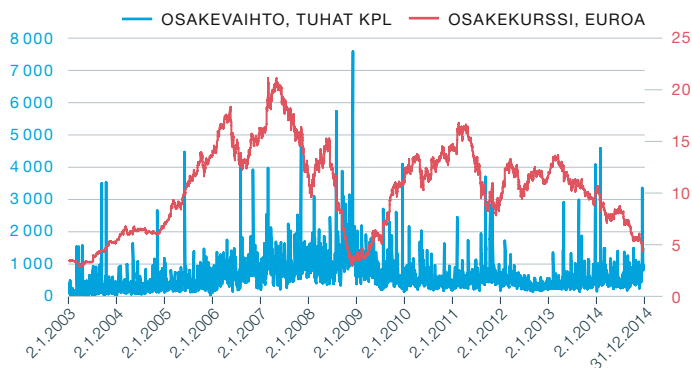
Sijoittajille ja analyytikoille tarkoitettu pääomamarkkinapäivä järjestettiin syyskuussa Helsingissä.

Handelsbanken Capital Markets
Albin Sandberg
+46 8 701 8016
alsa06@handelsbanken.se

Kepler Chevreux
Bjorn Gustafsson
+46 8 723 51 76
bgustafsson@keplerchevreux.com

Pohjola Bank
Matias Rautionmaa
+358 10 252 4408
matias.rautionmaa@pohjola.fi

OSAKKEEN KURSSIKEHITYS JA VAIHTO NASDAQ OMX HELSINGISSÄ



YIT:n tulosjulkistukset ja yhtiökokous vuonna 2015

YIT:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2014 julkistettiin tiistaina 5.2.2015.

YIT julkistaa lisäksi kolme osavuosikatsausta vuonna 2015:

- Osavuosikatsaus tammi–maaliskuulta 28.4.2015
- Osavuosikatsaus tammi–kesäkuulta 28.7.2015
- Osavuosikatsaus tammi–syyskuulta 29.10.2015

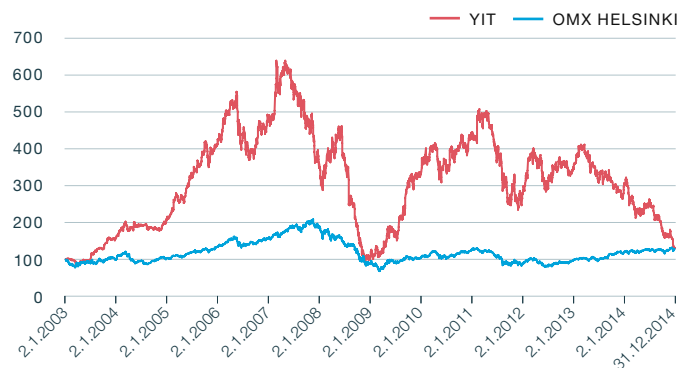
Tilinpäätöstiedote ja osavuosikatsaukset julkistetaan noin klo 8.00 Suomen aikaa. Ennen julkistuksia yhtiö noudattaa niin sanottua hiljaista jaksoa, joka alkaa 1.1., 1.4., 1.7. ja 1.10. ja joka kestää tilinpäätöksen tai osavuosikatsauksen julkistamiseen asti.

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään Helsingissä 18.3.2015.

Tulosjulkistustilaisuudet ja webcastit

YIT järjestää osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen julkistamisen yhteydessä tiedotustilaisuuden sijoittajille ja median edustajille pääkonttorillaan Helsingissä. Tilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta. Julkistustilaisuuksien webcast-lähetys ovat katsottavissa englanniksi YIT:n verkkosivuilla sekä reaaliaikaisesti että nauhoitteina osoitteessa www.yitgroup.com/webcast.

OSAKKEEN KURSSIKEHITYS VERRATTUNA OMX HELSINKI -INDEKSIIN



Julkaisujen ja tiedotteiden tilaaminen

YIT:n vuosikertomuksia, osavuosikatsauksia ja muita julkaisuja voi tilata YIT:n internet-sivujen kautta tai YIT:n sijoittajaviestinnästä, puhelimitse 040 357 0905 tai sähköpostitse InvestorRelations@yit.fi. Tiedotteet voi tilata suoraan sähköpostiin internet-sivujemme kautta.

Sijoittajatietoa internetissä

YIT:n internet-sivujen [Sijoittajat-osio](#) sisältää mm.

- taloudelliset raportit, pörssitiedotteet, sijoittajaesitykset ja webcast-lähetys sekä tiivistettyä videomateriaalia sijoittajatilaisuuksista
- kuukausittain päivittyvät tiedot suurimmista omistajistamme sekä yhtiön ilmoitusvelvolliset sisäpiiriläiset ja heidän omistuksensa
- osakkeen kaupankäyntitiedot
- työkaluja osakkeen analysoimiseksi, mm. osakehintahaan, tuottolaskurin, jolla voit laskea YIT-sijoituksesi arvon
- konsensusennusteet tuloksestamme
- englanninkielisen IR-blogin, jossa käsitellään ajankohtaisia sijoittajia kiinnostavia asioita

Lisäksi YIT:n Sijoittajasuhdetoiminto jakaa ajankohtaista tietoa YIT:stä, tärkeimmistä makrotalouden indikaattoreista ja sijoittajatautumista sosiaalisessa mediassa pikaviestipalvelu Twitterin kautta käyttäjänimellä [@YITInvestors](https://twitter.com/YITInvestors).

YIT:N OSAKE (YTY1V)

YIT Oyj:n osake noteerataan NASDAQ OMX Helsingissä. Yhtiöllä on yksi osakesarja. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Finland Oy.

- Listaus: NASDAQ OMX Helsinki
- Listautumispäivämäärä: 4.9.1995
- Kaupankäyntivaluutta: euro
- Toimialaluokka: Suuret yhtiöt
- Kaupankäyntitunnus: YTY1V
- ISIN-koodi: FI0009800643
- Reuters-tunnus: YTY1V.HE
- Bloomberg-tunnus: YTY1V FH

YIT:n osake kuului vuonna 2014 muun muassa seuraaviin indekseihin:

- OMX GES Ethical Finland Index
- OMX GES Sustainability Finland Index
- OMX Helsinki
- OMX Helsinki 15
- OMX Helsinki 25
- OMX Helsinki Construction and Engineering
- OMX Helsinki Capital Goods
- OMX Helsinki Industrials
- OMX Helsinki Benchmark
- OMX Nordic

YHTEYSTIEDOT

YIT Oyj
Sijoittajasuhteet
PL 36, 00621 Helsinki

www.yit.fi/sijoittajat
InvestorRelations@yit.fi
Faksi 020 433 250

Talousjohtaja
Timo Lehtinen
Puh. 045 6700 626
timo.lehtinen@yit.fi

Sijoittajasuhdejohtaja
Sanna Kaje
Puh. 050 390 6750
sanna.kaje@yit.fi

Sijoittajasuhdeasiantuntija
Marcus Lindell
Puh. 040 762 5307
marcus.lindell@yit.fi

Sijoittajasuhdeasiantuntija
Iida Lähdemäki
Puh. 050 537 9406
iida.lahdemaki@yit.fi

Sijoittajataapaamisiin liittyvät pyynnöt
Annikka Heiskanen
Puh. 040 357 0905
annukka.heiskanen@yit.fi

Tietoa osakkeenomistajille

153

Varsinainen yhtiökokous 2015

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 18.3.2015 klo 10.00 alkaen Finlandia-talossa, Helsingissä osoitteessa Mannerheimintie 13, 00100 Helsinki. Kokoukseen ilmoittautuneiden vastaanottaminen ja äänestyslippujen jako sekä kahvitarjoilu alkavat klo 9.00.

Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 6.3.2015 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle suomalaiselle arvo-osuustiliin, on rekisteröity yhtiön osakasluetteloon.

Osakkeenomistajan, jonka osakkeet on hallintarekisteröity ja joka haluaa osallistua varsinaiseen yhtiökokoukseen ja käyttää siellä äänioikeuttaan, tulee olla ilmoitettu tilapäisesti merkittäväksi yhtiön osakasluetteloon yhtiökokoukseen osallistumista varten 13.3.2015 klo 10.00 mennessä.

Kokouskutsu

Julkaisemme kokouskutsun viimeistään kolme viikkoa ennen kokousta internet-sivuillamme. Kutsussa ilmoitetaan kokouksen asialista sekä hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajaksi ehdotettavat henkilöt. Päätösehdotukset yhtiökokoukselle, yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat sekä hallituksen jäsen ehdokkaiden henkilötiedot julkaistaan myös [internet-sivuillamme](#).

Ilmoittautuminen

Ilmoittautuminen yhtiökokoukseen alkaa 5.2.2015 ja päättyy 12.3.2015 klo 16.00. Ilmoittautua voi

- YIT Oyj:n internet-sivujen kautta www.yit.fi/yhtiokokous2015
- Puhelimitse numeroon 020 770 6890 arkisin klo 9–16

Ilmoittautumisen yhteydessä tulee ilmoittaa osakkeenomistajan nimi, henkilötunnus tai Y-tunnus, osoite ja puhelinnumero sekä mahdollisen avustajan, valtuutetun asiamiehen tai lakimääräisen edustajan nimi. Ilmoittautumisen on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

Mahdollisista valtakirjoista tulee mainita ilmoittautumisen yhteydessä ja alkuperäiset valtakirjat pyydetään toimittamaan ennen ilmoittautumisajan päättymistä osoitteella YIT Oyj, Viivi Kuokkanen, PL 36, 00621 Helsinki.

YHTIÖKOKOUKSEEN LIITTYVIÄ TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ

- Ilmoittautuminen alkaa 5.2.2015
- Yhtiökokouksen täsmäytyspäivä 6.3.2015
- Ilmoittautuminen päättyy 12.3.2015
- Yhtiökokous 18.3.2015
- Osingonjaon täsmäytyspäivä 20.3.2015
- Osingon ehdotettu maksupäivä 19.5.2015

Lisätietoa yhtiökokouksesta [internet-sivuillamme](#).

Osingonmaksu

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2014 jaetaan osinkoa 18 senttiä (0,18 €) osakkeelta. Oikeus maksettavaan osinkoon on sillä, joka osingonjaon täsmäytyspäivänä (20.3.2015) on merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Hallitus ehdottaa, että osingon maksupäiväksi päätetään 19.5.2015.

Osakasoikeudet

Osakkeenomistajalla on oikeus saada haluamansa asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Osakkeenomistajan mahdollinen pyyntö saada vaatimansa asia varsinaisen yhtiökokouksen 2015 käsiteltäväksi tuli toimittaa YIT:n konsernihallintoon 8.1.2015 mennessä.

Yhtiökokouksessa osakkeenomistajalla on osakeyhtiölain mukainen kyselyoikeus.

Yhtiökokouksesta laadittava pöytäkirja on osakkeenomistajien nähtävillä kahden viikon kuluttua yhtiökokouksesta yhtiön pääkonttorissa (Panuntie 11, Helsinki) sekä [internet-sivuillamme](#).

Osakkeenomistaja tai -omistajat, joilla on vähintään 10 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista, voivat vaatia ylimääräisen yhtiökokouksen pitämistä.

Osakkeenomistajien osoitteenmuutokset

Osakkeenomistajan tulee ilmoittaa osoitteenmuutoksista sen pankin konttoriin, jossa hänen arvo-osuustiliään hoidetaan.

Jos tilinhoitajana on Euroclear Finland Oy, muutokset ilmoitetaan osoitteella:

Euroclear Finland Oy
PL 1110

00101 Helsinki

Käyntiosoite: Urho Kekkosen katu 5 C, 8 krs.

Puhelin (vaihe): 020 770 6000

Faksi: 020 770 6658

Sähköposti: info.finland@euroclear.eu



YIT Oyj
PL 36 (Panuntie 11)
00621 Helsinki
puh. 020 433 111
etunimi.sukunimi@yit.fi

www.yit.fi