



Enemmän elämää kestävässä kaupungeissa

# Sisällys

## VUOSI 2016

- 5 Avainluvut
- 6 Tunnuslukuja
- 7 Kohokohtia
- 9 Toimitusjohtajan katsaus
- 10 Uudistettu strategia vuosille 2017–2019
- 13 Toimintaympäristö

### Toimialakatsaukset

- 14 Asuminen Suomi ja CEE
- 15 Asuminen Venäjä
- 16 Toimitilat ja infra

## ENEMMÄN ELÄMÄÄ

- 18 Näkökulmia kestäviin kaupunkiympäristöihin
- 21 Puheenvuoro: Kaupunki-utopiat ennen ja nyt

## LIIKETOIMINTA

- 24 Liiketoiminta- ja arvonluontimalli

- 26 Uudistettu strategia ja kehitysohjelmat
- 28 Taloudelliset tavoitteet
- 29 Pääomankäyttö- ja rahoitusratkaisut
- 32 Megatrendit

### Painopisteemme

- 33 Asiakkaista välittäminen
- 35 Näkemyksellinen kaupunkien kehittäminen
- 37 Sitoutunut projektien toteutus
- 39 Innostava tapa johtaa

### Toimialamme

- 44 Asuminen Suomi ja CEE
- 45 Asuminen Venäjä
- 46 Toimitilat ja infra
- 47 Riskit ja riskienhallinta

## VASTUULLISUUS

- 52 Kestävä kehitys YIT:llä
- 54 GRI-taulukko

## HALLINNOINTI

- 64 Hallinnointijärjestelmä
- 71 Toimintaperiaatteet ja valvontajärjestelmät
- 73 Hallitus
- 74 Johtoryhmä

## TILINPÄÄTÖS

- 76 Hallituksen toimintakertomus
- 97 Konsernitilinpäätös
- 153 Emoyhtiön tilinpäätös
- 169 Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä
- 170 Tilintarkastuskertomus
- 175 Taloudelliset tunnusluvut

## SIOITTAJILLE

- 182 YIT pyrkii tuottamaan lisäarvoa osakkeenomistajilleen
- 186 Tietoa osakkeenomistajille



USKOMME KAUPUNGISTUMISKEHITYKSEN JATKUVAN JA IHMISTEN HAKEUTUVAN VIIHTYISILLE ALUEILLE JA PAIKOILLE, JOISSA ASUNNOT JA TYÖPAIKAT, PALVELUT JA HARRASTEET SEKÄ TOIMIVA JOUKKOLIENNE KOHTAAVAT KIINNOSTAVALLA TAVALLA.

## YIT lyhyesti

YIT luo parempaa elinympäristöä kehittämällä ja rakentamalla asuntoja, toimitiloja, infrastruktuuria sekä kokonaisia alueita. Visionamme on tuoda enemmän elämää kestäviin kaupunkeihin. Haluamme erottautua välittämällä aidosti asiakkaistamme, näkemyksellisellä kaupunkikehityksellä, sitoutuneella projektien toteuttamisella ja innostavalla tavalla johtaa. Kasvumoottorinamme toimii kaupunkien kehittäminen kumppaneita osallistaen. Toiminta-alueemme kattaa Suomen, Venäjän, Baltian maat, Tšekin, Slovakian ja Puolan.



**KATSO VIDEO: ENEMMÄN ELÄMÄÄ**



Toimimme yhteensä kahdeksassa maassa. Aloitimme vuonna 2016 ensimmäisen hankkeemme Puolassa, joka on uusi toimintamaamme. Haemme kasvua erityisesti keskeisen Itä-Euroopan maista ja Suomen kasvukeskuksista.

# VUOSI 2016

[Avainluvut 5](#)

[Tunnuslukuja 6](#)

[Kohokohtia 7](#)

[Toimitusjohtajan katsaus 9](#)

[Uudistettu strategia vuosille 2017–2019 10](#)

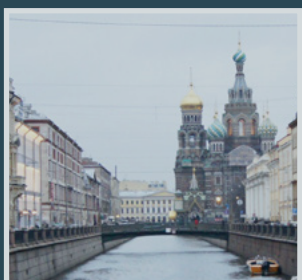
[Toimintaympäristö 13](#)

[Toimialakatsaukset 14](#)

[Asuminen Suomi ja CEE 14](#)

[Asuminen Venäjä 15](#)

[Toimitilat ja infra 16](#)



## PIETARI, VENÄJÄ

Pietarin työ- ja opiskelumahdollisuudet houkuttelevat jatkuvasti uusia asukkaita muualta maasta ja varsinkin Pohjois-Venäjältä. Heitä varten on rakennettava lisää asuntoja ja uusia asuinalueita.

# Avainluvut

Toimialaraportointi, POC	1-12/16	1-12/15	Muutos
Liikevaihto, milj. e	1 783,6	1 651,2	8 %
Liikevoitto, milj. e	52,9	65,7	-19 %
Liikevoitto-%	3,0	4,0	
Oikaistu liikevoitto, milj. e	79,9	76,0	5 %
Oikaistu liikevoitto-%	4,5	4,6	
Tulos ennen veroja, milj. e	13,8	27,0	-49 %
Katsauskauden tulos (emoyhtiön omistajille), milj. e	7,4	20,0	-63 %
Osakekohtainen tulos, e	0,06	0,16	-63 %
Osinko/osake <sup>1</sup> , e	0,22	0,22	
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-43,1	183,7	
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	4,7	5,3	
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	35,1	35,5	
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 613,1	2 172,9	20 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 261	5 340	-1 %

<sup>1</sup> Vuoden 2016 luku on hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Konserniraportointi, IFRS	12/16	12/15	Muutos
Velkaantumisaste, %	112,3	101,1	
Omavaraisuusaste, %	31,2	32,9	
Korollinen nettovelka, milj. e	633,1	529,0	20 %
Taseen loppusumma, milj. e	2 284,0	1 966,6	16 %
Sijoitettu pääoma, milj. e.	1 263,4	1 174,3	8 %



OSINKOEHDOTUS

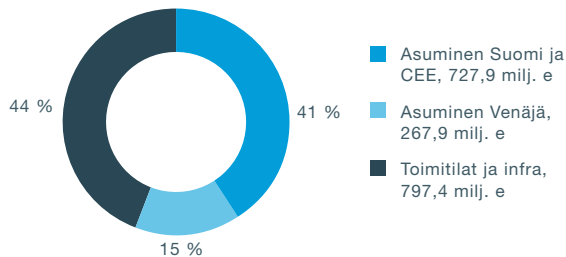
0,22 €  
per osake

LIKEVAIHTO, POC

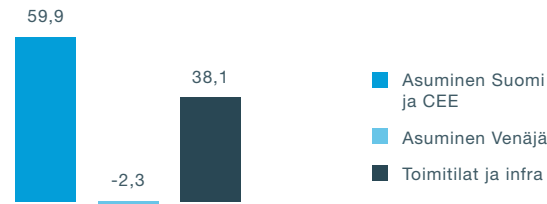
1 784  
milj. €



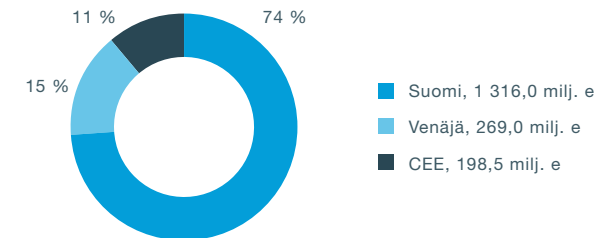
## LIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN, POC<sup>1</sup>



## OIKAISTU LIKEVOITTO TOIMIALOITTAIN, POC, MILJ. E



## LIKEVAIHTO MAANTIETEELLISellä JAOLLA, POC

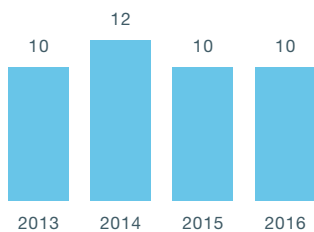


<sup>1</sup> %-luvut laskettu ilman muita eriä

# Tunnuslukuja



## TAPATURMATAAJUUS



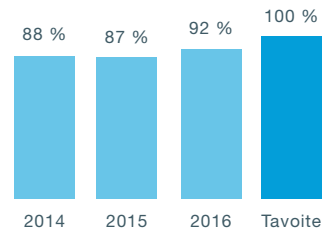
Työtapaturmien määrä miljoonaa työtuntia kohden. Tavoitteenamme on nolla tapaturmaa. Tapaturmista johtuvien sairauspäivien määrä laski 45 % vuonna 2016.

## HARJOITTELIJOITA JA LOPPUTYÖNTEKIJÖITÄ VUONNA 2016 YLI

**700**

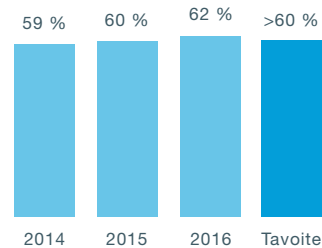
## YIT:N LAATUMITTARIT

### Q-FACTOR



Q-factor kuvaa niiden asumisen kuluttaja-asiakkaiden osuuden, joilla ei ole mitään moitittavaa asunnon luovutushetkellä. Moitteettomat luovutukset ovat strateginen tavoitteemme.

### PAINOTETTU NPS

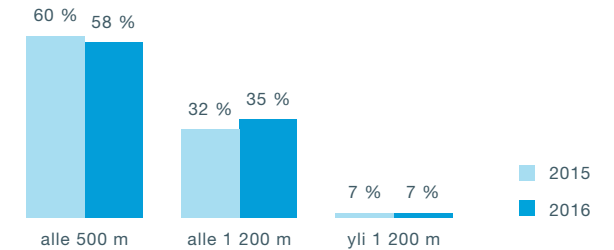


NPS eli nettosuositteluindeksi (skaala -100 %...100 %) kertoo asiakkaiden valmiudesta suositella tutkimuksen kohteena olevan projektin toteuttavaa yritystä. Tulokseen vaikuttavat suositelijoiden ja arvostelijoiden osuudet kaikista palautetta antaneista. Painotettu NPS on laskettu toimialakohtaisista tuloksista liikevaihtovolyymilla painotettuna.

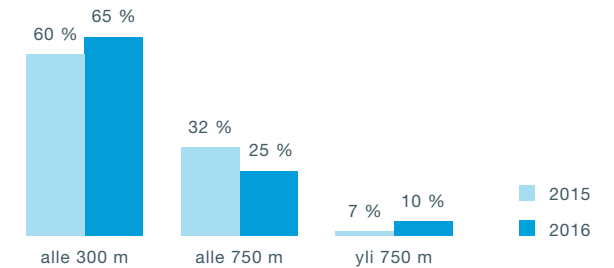
## YIT:N KESTÄVÄT KAUPUNKIYMPÄRISTÖT -MITTARIT

### PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUS ASUNTOKOHEISTAMME

#### ETÄISYYS PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPAAN



#### ETÄISYYS JULKISEEN LIIKENTEeseen



Suurin vaikutuksemme yhteiskuntaan muodostuu tuotteidemme eli kaupunkiympäristöä muodostavien asuntojen, toimiloiden ja infrastruktuurin kautta. Seuraamme Kestävät kaupunkiympäristöt -mittareiden toteutumista erityisesti omaperustaisessa asuntotuotannossa. Luvuissa on mukana vuoden aikana aloituspäätöksen saaneet asuntokohteet kaikissa toimintamaissamme.

# Kohokohtia



## Kasarmikatu 21 -toimistorakennus Helsingin ydinkeskustaan

YIT allekirjoitti maaliskuussa urakkasopimuksen kahden vanhan toimistokiinteistön purkamisesta ja uuden toimistotalon rakentamisesta Helsingin ydinkeskustaan. Kiinteistöosakeyhtiön omistavat Ahlström Capital, HGR Property Partners ja YIT. [Lue lisää](#)



## Ensimmäinen asuntohanke Puolassa

YIT perusti Puolan yksikkönsä syksyllä 2015 vahvistamaan läsnäoloaan CEE-maissa. Ensimmäinen asuntohanke Puolassa, Nordic Mokotów, käynnistyi toukokuussa 2016. [Lue lisää](#)



## Muuntojoustavat Smartti-kodit markkinoille

YIT esitteli uuden kohtuuhintaisen ja joustavan Smartti-asumiskonseptin toukokuussa. Ensimmäisen Smartti-kohteen rakentaminen alkoi heinäkuussa Lahdessa, ja vuoden lopussa rakenteilla oli yli 400 Smartti-kotia ympäri Suomea. [Lue lisää](#)



## Triplan kauppakeskushankkeelle 300 miljoonan euron rahoituspaketti

Helsingin Pasilan Tripla-hankkeessa otettiin kesäkuussa merkittävä askel, kun kauppakeskusta koskevat rahoitus sopimukset allekirjoitettiin, minkä myötä sopimukset Triplan kauppakeskuksen toteuttamisesta yhteisyrityksenä astuivat voimaan. [Lue lisää](#)



## YIT Helsingin Keskustakirjasto Oodin rakentajaksi

YIT allekirjoitti heinäkuussa sopimuksen Helsingin kaupungin kanssa Helsingin keskustakirjaston projektinjohtourakasta. Urakka käynnistyi marraskuussa, ja sen arvo YIT:ille on noin 50 miljoonaa euroa. [Lue lisää](#)



## YIT:n suurin aluehanke Slovakiassa käynnistyi

YIT käynnisti syyskuussa Nuppu-aluehankkeen ensimmäisen vaiheen Slovakiassa. Kyseessä on YIT:n toistaiseksi suurin aluehanke Slovakiassa. Koko hankkeen arvo on yli 100 miljoonaa euroa, ja siihen valmistuu yli 1 000 asuntoa. [Lue lisää](#)



## YIT:lle BREEM-ympäristösertifikaatti Kazanissa Venäjällä

YIT:n asuintalolle Venäjän Kazanissa myönnettiin syyskuussa kohteen ekologista tehokkuutta arvioiva BREEM-ympäristösertifikaatti. Kazanin kiinteistömarkkinoilla tämä on ensimmäinen talo, jolle arvostettu sertifikaatti on myönnetty. [Lue lisää](#)



## Tampereen raitiotiehanke toteutus sopimus

YIT, VR Track ja Pöyry allekirjoittivat marraskuussa Tampereen kaupungin kanssa sopimuksen Tampereen raitiotiehanke toteuttamisesta. Rakennustyöt alkavat vuonna 2017. YIT:n osuus sopimuksesta on noin 110 miljoonaa euroa. [Lue lisää](#)

”

Menestyksemme pohjaa innostuneiden ja sitoutuneiden osaajiemme jatkuvaan haluun kehittää liiketoimintaamme, mutta myös kykyymme hyödyntää uutta teknologiaa ja uusia liiketoimintamalleja.

KARI KAUNISKANGAS,  
TOIMITUSJOHTAJA





# Toimitusjohtajan katsaus

**VUOSI** 2016 oli toiminnassamme käänteen vuosi. Ensimmäinen jakautumisen jälkeinen strategiakausi saatettiin päätökseen, ja julkistimme syyskuussa yhtiön uudistetun strategian seuraavalle kolmivuotiskaudelle kääntäen samalla painopisteemme kassavirrasta ja pääomien vapauttamisesta kasvuun kannattavuuden parannusta jatkaen. Painopisteen muutosta tukee se, että saimme vuoden loppupuolella pääomanvapautusohjelmamme onnistuneesti päätökseen. Jatkamme tästä eteenpäin pääomankäytön tehostamista osana normaalia liiketoimintaa muun muassa hyödyntämällä kumppanuusmalleja, vapauttamalla pääomaa Venäjältä ja parantamalla pääoman kiertonopeutta. Kannattavuuskehityksemme kaikilla toimialoilla on nyt oikean suuntainen.

Tilaukstantamme Suomessa ja CEE-maissa nousi vuoden aikana ennätyskelliseksi, mikä antaa hyvän pohjan tuleville vuosille. Saimme käyntiin lukuisia omaperusteisia hankkeita ja käynnistimme useiden uusien merkittävien asuntoalueiden, esimerkiksi Tampereen Ranta-Tampellan, Turun Fabriikin ja Bratislavan Nupun, rakentamisen. Voitimme vuoden aikana useita isoja hankkeita kuten Tampereen raitiotien, Myllypuron Kampuksen ja Helsingin keskustakirjaston rakennustyöt.

Toimitilat ja infra -toimialalla liikevaihto kasvoi viime vuonna 28 % ja liikevoitto lähes tuplaantui. Allekirjoitimme vuoden aikana Triplan kauppakeskuksen rahoitus- ja sijoittajasopimukset. Kauppakeskuksen vuokrausasteen kehitys on ylittänyt odotuksemme. Loppuvuonna teimme aiesopimuksen myös hankkeen hotellin toteuttamisesta. Suuret hankkeet etenevät suunnitellusti aikataulussaan ja budjetissaan täyttäen tarkat laatuksiteerit. Erityisen ylpeitä olemme myös siitä, että Naantalin CHP-laitos valittiin vuoden työmaaksi Suomessa.

Asuminen Suomi ja CEE -toimialan kannattavuus kääntyi lupaavaan nousuun. Kuluttajaluottamuksen paraneminen näkyi lisääntyneenä kysyntänä asuntomarkkinoilla. Onnistuimme tarjoamaan asiakkaidemme tarpeisiin vastaavia koteja, joista hyvänä esimerkkinä ovat keväällä lanseeraamamme kohtuuhintaiset ja muuntojoustavat Smartti-asunnot. Viime vuonna Suomessa asuntoaloituksista lähes 70 % ja asuntomyynnistämme noin 60 % tapahtui suoraan kuluttajille. Tämä oli merkittävä muutos edelliseen vuoteen ja tärkeä tekijä tulevaisuuden kasvun ja kannattavuuden parantamisen mahdollistamiseksi. Asuntoaloitukset CEE-maissa kasvoivat noin 30 %. Perustimme myös YCE Housing Fund 1 -rahaston tukemaan pääomatehokkaasti kasvuamme CEE-maissa.

Asuminen Venäjä -toimialan oikaistu liikevoitto nousi jälleen positiiviseksi jälkimmäisellä vuosipuoliskolla hyvän asuntomyynnin tukeamana. Saimme alkuvuonna sopeutusohjelmamme päätökseen ja saavutimme vuoden lopulla suunnitellun alhaisemman tuotantovoimittason. Venäjällä ensisijaisia tavoitteitamme ovat kannattavuuden parantaminen ja positiivinen kassavirta. Jatkamme pääoman vapauttamista Venäjältä kasvun rahoittamiseksi muilla markkinoilla.

YIT valittiin jälleen Universumin Ammatillaiset 2016 -tutkimuksessa rakennusalan ihannetyönantajaksi. Olen iloinen menestyksestämme ja tähtäämme jatkossakin alan halutuimmaksi työnantajaksi, sillä tarvitsemme lisää osaajia – myös muilta aloilta. Henkilöstötarpeemme täyttääksemme haluamme tukea myös alalle haluavia ja koulututtavia nuoria. Vuoden aikana yli 700 harjoittelijaa tai lopputyöntekijää työskenteli YIT:llä. Heistä yli sadan työ sopimus vakinaistettiin, ja yli 200 jatkaa YIT:llä myös tulevana kesänä.

Osana strategiaamme tavoittelemme merkittävää tuottavuusloikkaa kilpailukykyimme ylläpitämiseksi. Ihmisten merkitys talojen ja infrastruktuurin rakentajina on yhä kiistaton. Myös digitalisaatio tekee tuloaan rakennusalalle. YIT:n menestys pohjaa jatkossakin innostuneiden ja sitoutuneiden osaajiemme jatkuvaan haluun kehittää liiketoimintaamme, mutta myös kykyymme hyödyntää uutta teknologiaa ja uusia liiketoimintamalleja. Tähtäämme jatkossakin huippuluokan projektiosaamiseen entistä avoimemmalla ja osallistavammalla tavalla. Kehittämistemme keskiössä ovat fiksut ja joustavat toimintatavat, uudet työkalut sekä vahvat tiimit, joiden jäsenet voivat olla sekä omia että verkostoomme kuuluvien kumppaniyhtymien työntekijöitä.

Kiitän asiakkaitamme luottamuksesta, kumppaneitamme hyvästä yhteistyöstä sekä henkilöstöämme sitoutuneesta ja innokkaasta työstä tavoitteidemme saavuttamiseksi.



**Kari Kauniskangas**  
toimitusjohtaja

UUDISTETTU STRATEGIA VUOSILLE 2017–2019

# Uudistetussa strategiassa kasvun ajurina kasvukeskusten hankekehitys

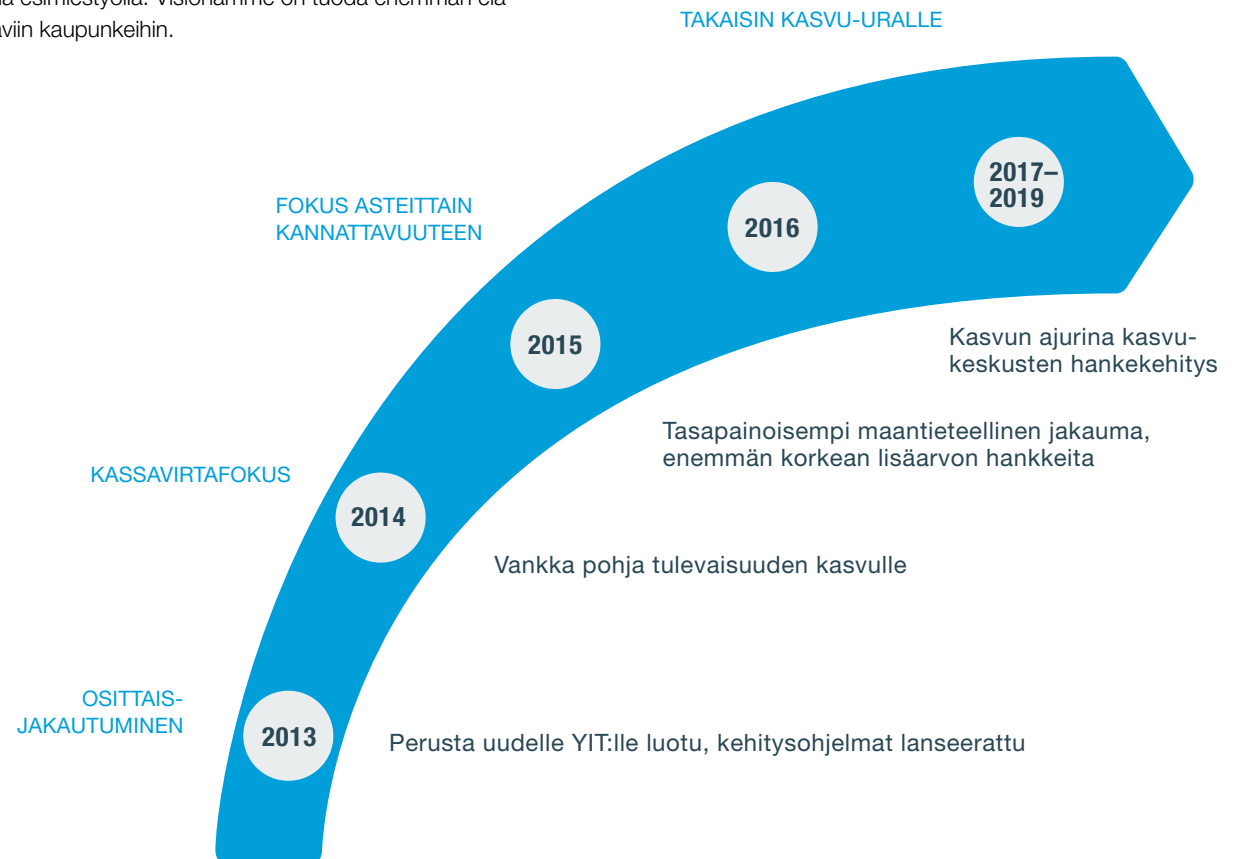
**VUODEN** 2013 osittaisjakautumisen jälkeen toimintaympäristösämme on tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Vuonna 2014 täsmensimme strategiaamme vastaamaan Venäjän ja Suomen heikentyneitä makrotaloudellisia näkymiä. Totesimme, että haastavassa toimintaympäristössä taloudellinen liikkumavara korostuu, ja hyväksyimme väliaikaisesti alhaisemman kasvun. Keskityimme kassavirtaan, kustannustehokkuuteen, nettovelan pienentämiseen sekä pääomankäytön tehostamiseen. Määritelimme tavoitteeksemme luoda vankan pohjan tulevaisuuden kasvulle. Vahvan kassavirtafokuksen ja syksyllä 2013 lanseeratun pääomanvapautusohjelman ansiosta taseemme on vahvistunut merkittävästi ja pääomankäyttöä on tehostettu monipuolisilla toimenpitein.

Vuonna 2015 kerroimme keskittyvämmekin jatkossa kannattavuuden parantamiseen ja kasvuaihioiden luomiseen. Määrätietoinen työ on tuottanut tulosta, mistä osoituksena on ennätyksellinen tilauskantamme Suomessa ja CEE-maissa sekä kasvuun kääntynyt liikevaihto. Myös oikaistu liikevoitto on taas kasvussa.

Vuonna 2016 tehty strategiatyö on luonnollinen jatkumo tälle kehitykselle. Vahva tilauskanta, pääomanvapautusohjelman loppuunsaattaminen ja parantuneet markkinanäkymät päämarkkinoillamme luovat hyvät edellytykset uudelle, kolmivuotiselle strategiakaudelle. Vuosille 2017–2019 määritetyn, uudistetun strategian mukaisesti kasvun ja kannattavuuden parantamisen moottorina toimii kasvukeskusten hankekehitys, jonka lisääminen on mahdollista aiempaa laajemmin kumppaneita osallistaen. Haluamme

erottautua välittämällä aidosti asiakkaistamme, näkemyksellisellä kaupunkikehityksellä, sitoutuneella projektinjohtamisella sekä innostavalla esimiestyöllä. Visionamme on tuoda enemmän elämää kestäviin kaupunkeihin.



# Enemmän elämää kestävissä kaupungeissa



## PAINOPISTEEMME

Asiakkaista välittäminen  
Näkemyksellinen kaupunkien  
kehittäminen  
Sitoutunut projektien toteutus  
Innostava tapa johtaa

**PERUSTEHTÄVÄMME**  
Luomme parempaa  
elinympäristöä

**DNA:MME**  
Tuloshakuinen  
projektien toteuttaja



**ARVOMME**  
Välittäminen  
Askeleen edellä  
Yhteistyö  
Tuloksellisuus

**KASVUMOOTTORIMME** Kaupunkien kehittäminen kumppaneita osallistaen

## KIVIJALKAMME

**TURVALLISUUS ENSIN**

**LAATUA AINA**

**ASIAKASTARPEIDEN YMMÄR-  
TÄMINEN JA TÄYTTÄMINEN**

**SISÄÄNRAKENNETTU  
KESTÄVÄ KEHITYS**

**AVOIMUUS JA FIKSUT  
TOIMINTATAVAT**

# Enemmän elämää kestävässä kaupungeissa

YIT on aina ollut luotettu ja tuloshakuinen projektien toteuttaja, ja sitä haluamme olla jatkossakin. Menestyksemme on edellyttänyt erinomaista kustannustehokkuutta ja riskien hallintaa, jatkuvaa projektien valintaa, hyväksi todettuja toimintatapoja ja prosesseja sekä vahvaa kulttuuriamme ja arvojamme.

Kaiken toimintamme perusta, kivijalkamme, koostuu meille tärkeistä periaatteista. Turvallisuus ja laatu ovat kaiken tekemisemme lähtökohta. Alan parhaan asiakaskokemuksen ja pitkäjänteisen asiakassuhteen rakentaminen edellyttävät meiltä syvällistä asiakkaiden tarpeiden ymmärtämistä ja täyttämistä. Vastuullisuus ja kestävä kehitys ohjaavat sisäänrakennettuina jokapäiväisiä päätöksiämme kaikissa yksiköissämme. Tähtäämme omalla hankekehityksellä sellaisten uusien hankkeiden luomiseen, jotka lisäävät elinympäristömme kestävyyttä: vähentävät yksityisautoilun tarvetta, tukeutuvat joukkoliikenteeseen ja parantavat elämisen laatua. Haluamme myös toimia avoimesti ja fiksusti yhdessä henkilöstömme ja kumppaneidemme kanssa.

Tulevaisuuden markkinat kasvukeskuksissa tarjoavat suunnattomasti mahdollisuuksia. Koska haluamme olla alan edelläkävijä, meidän täytyy kehittää uusia, asiakkaille korkeaa lisäarvoa tuottavia ratkaisuja, jotka parantavat asiakaskokemusta ja tehostavat pääoman käyttöä. Uudistumisemme vauhdittamiseksi olemme tunnistanee neljä koko konsernia koskevaa osa-aluetta, joissa haluamme olla parhaita: asiakkaista välittäminen, näkemyksellinen kaupunkien kehittäminen, sitoutunut projektien toteutus ja innostava tapa johtaa.

Keinoja uudistumiselle löydämme jokapäiväisestä työstämme. Otamme aktiivisen roolin kumppanuuksien rakentamisessa. Haluamme vähentää turhaa tekemistä. Sisäisten palaverien sijaan vietämme enemmän aikaa asiakkaittemme kanssa. Hierarkioiden ja ohjausryhmien sijaan rakennamme inspiroituneita ja itseohjautuvia tiimejä, jotka saavat voimaa joukkueesta ja yhdessä onnistumisesta. Näin voimme olla voittajia hankekehityksessä ja -johtamisessa.

Keskeinen kasvumoottorimme on kaupunkien kehittäminen kumppaneita osallistaen. Vahvat kumppanuudet mahdollistavat vahvuksiimme keskittymisen sekä samalla kehittävät kilpailukykyämme, nopeuttamme, innovatiivisuuttamme ja vetovoimaamme asiakkaiden, maanomistajien ja kaupunkien keskuudessa.

Megatrendit urbanisaatio, kestävä kehitys ja digitaalisaatio tukevat kasvuamme sekä mahdollistavat tulevaisuuden suuntamme ja uudistumisemme. Missionamme on luoda parempaa elinympäristöä ja visionamme on tuoda enemmän elämää kestäviin kaupunkeihin. Uskomme, että ihmiset muuttavat työn perässä kasvukeskuksiin. Ihmiset haluavat arjeltaan turvallisuutta, mukavuutta ja sujuvuutta – hyvillä liikenneyhteyksillä varustetun kaupunkiympäristön, jossa viihtyisä asuminen ja lähellä sijaitsevat työpaikat, palvelut ja harrastukset kohtaavat. Tämän eteen teemme yhdessä joka päivä töitä.



**KATSO VIDEO: UUDISTETTU STRATEGIAAMME**



YIT:n kasvun ja kannattavuuden parantamisen moottorina toimii kasvukeskusten hankekehitys, jonka lisääminen on mahdollista aiempaa laajemmin kumppaneita osallistaen. Haluamme erottautua välittämällä aidosti asiakkaistamme, näkemyksellisellä kaupunkikehityksellä, sitoutuneella projektinjohtamisella sekä innostavalla esimiestyöllä.

# Toimintaympäristö



## ASUMINEN SUOMI JA CEE

- Kuluttajaluottamuksen piristyminen Suomessa näkyi vuonna 2016 asuntojen kuluttajakysynnän parantumisena. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa. Sijoittajakysyntä pysyi vuoden aikana hyvällä tasolla.
- Talous säilyi vahvana CEE-maissa, ja kuluttajien luottamus oli hyvällä tasolla. Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina ja asuntokysyntä hyvällä tasolla.
- Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla ja rahoituksen saatavuus hyvää. Suomessa uusia asuntolainoja nostettiin edellisvuotta enemmän.



## ASUMINEN VENÄJÄ

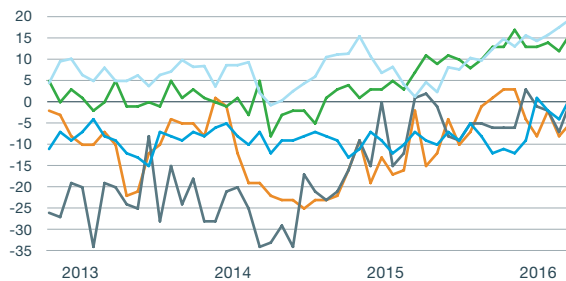
- Venäjän talouden epävarmuus heijastui edelleen asuntomarkkinaan, joskin tilanne vakiintui kesän aikana. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin, ja kuluttajat suosivat korkean valmiusasteen kohteita.
- Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina.
- Valtion uusille asunnoille suunnattu asuntolainojen korkotukiohjelma jatkui vuoden 2016 loppuun. Uusien asuntojen asuntolainakorot olivat noin 11–12 %:n tasolla.



## TOIMITILAT JA INFRA

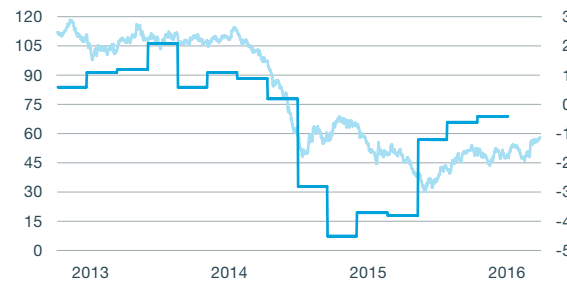
- Suomessa toimitila- ja infrarakentaminen oli vilkasta vuonna 2016 ja uusia hankkeita käynnistettiin aktiivisesti. Rakentamisen volyymi kasvoi edellisvuodesta.
- Suomen toimitilamarkkinassa sijoittajien kiinnostus keskeisillä paikoilla sijaitsevia kohteita kohtaan oli hyvällä tasolla, mutta kilpailu vuokralaisista oli tiukkaa. Sijoittajien tuottovaatimukset ja vuokrat pysyivät vakaina. Urakkamarkkina oli aktiivinen, ja useita suuria hankkeita oli tarjousvaiheessa.
- Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen vuokrataso ja sijoittajien tuottovaatimukset pysyivät katsauskaudella vakaina. CEE-maista urakkamarkkina oli aktiivisin Slovakiassa ja hiljaisin Latviassa.

### KULUTTAJIEN JA YRITYSTEN LUOTTAMUS SUOMESSA, SÄLDOLUKU



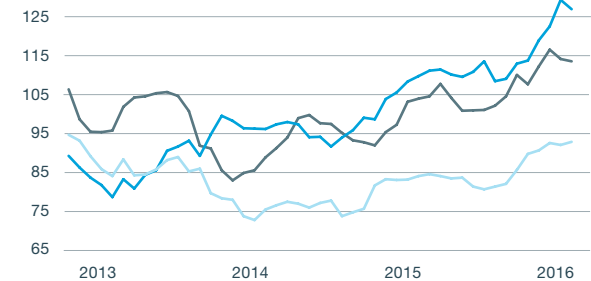
■ Kuluttajien luottamus  
■ Teollisuuden luottamus  
■ Rakentamisen luottamus  
■ Palveluiden luottamus  
■ Vähittäiskaupan luottamus

### ÖLJYN HINTA, USD/TYNNYRI JA VENÄJÄN BRUTTO-KANSANTUOTTEEN VUOSIMUUTOS NELJÄNNEKSITTÄIN, %



■ Brent-öljy, USD/tynnyri (vasen)  
■ BKT:n vuotuinen kasvu, % (oikea)

### UUDISRAKENTAMISEN VOLYMI SUOMESSA, INDEKSI 2010=100



■ Liike- ja toimistorakennukset  
■ Teollisuus- ja varistorakennukset  
■ Julkiset palvelurakennukset

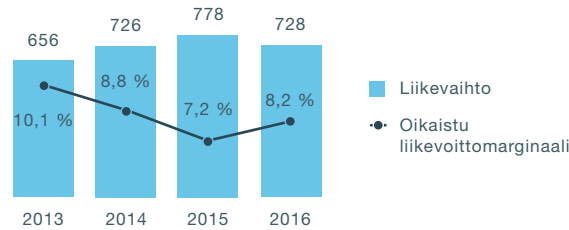
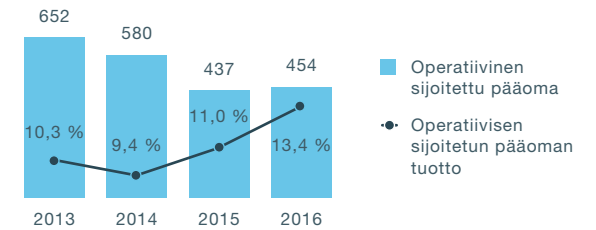
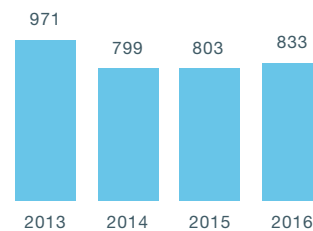
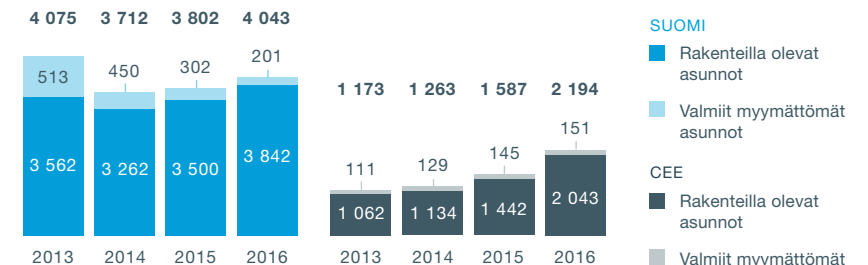
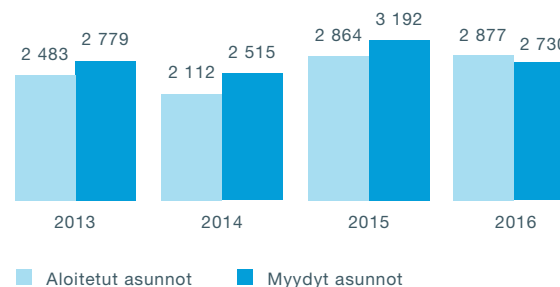
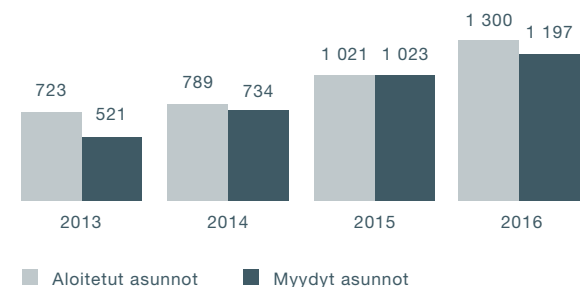
## TOIMIALAKATSAUKSET

# Asuminen Suomi ja CEE

- Toimialan liikevaihto laski 6 % edellisvuodesta. Liikevaihdon laskua selittävät pääomanvapautustoimien väheneminen Suomessa ja myyntimixin siirtyminen sijoittajahankkeista kohti suoraa kuluttajamyyntiä, jolloin tuloutus on takapainoisempaa.
- Toimialan liikevoitto kasvoi 7 % edellisvuodesta, ja liikevoittomarginaali parani 8,2 %:iin.
- Strategiansa mukaisesti YIT pyrki siirtämään asiakaspainopistettä Suomen asumisessa sijoittajista kuluttajiin. Kuluttajille suunnattuja asuntoaloituksia lisättiin 43 % ja kappalemääräinen myynti kuluttajille kasvoi 28 % edellisvuodesta.
- Strategian toteutusta tukemaan lanseerattiin Smartti-konsepti, jonka tavoitteena on kasvattaa kohtuuhintaisten ja muuntojoustavien asuntojen tarjontaa Suomessa. Smartti-konseptin mukaisia asuntoja alettiin rakentaa yhdeksässä kaupungissa.
- Myös CEE-maissa strategian toteuttaminen eteni suunnitellusti, ja asuntoaloitukset kasvoivat 27 % edellisvuodesta. Laajentuminen Puolaan edistyi ensimmäisen tonttihankinnan ja hankekäynnistyksen myötä. Lisäksi hankkeita käynnistettiin aktiivisesti myös muissa toimintamaissa. Joulukuussa YIT oli mukana perustamassa rahastoa, joka sijoittaa asuntokehityshankkeisiin CEE-maissa. Yhtiö myi joulukuussa ensimmäiset kaksi hanketta rahastolle, toisen Prahassa, Tšekissä ja toisen Tallinnassa, Virossa.



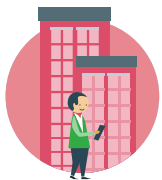
**LANSEERASIMME SUOMESSA UUDEN KOHTUUHINTAISEN ASUTOKONSEPTIN, SMARTIN.**

**LIKEVAIHTO JA OIKAISTU LIKEVOITTO MARGINAALI, MILJ. E, %**

**OPERATIIVINEN SIOJITETTU PÄÄOMA JA SIOJITETUN PÄÄOMAN TUOTTO, MILJ. E, %**

**TILAUSKANTA, MILJ. E**

**RAKENTEILLA OLEVAT JA VALMIIT MYYMÄTTÖMÄT ASUNNOT YHTEENSÄ, KPL**

**ASUNTORAKENTAMINEN SUOMESSA, KPL**

**ASUNTORAKENTAMINEN CEE-MAISSA, KPL**


## TOIMIALAKATSAUKSET

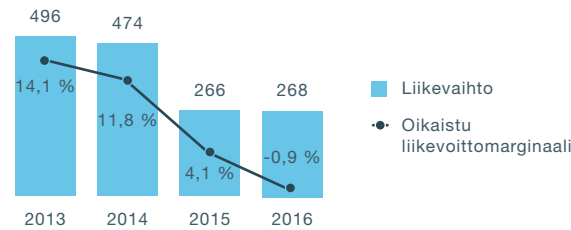
# Asuminen Venäjä

- Toimialan liikevaihto kasvoi 1 % edellisvuodesta, vertailukelpoisiin valuuttakurssein kasvu oli 10 %.
- Oikaistu liiketulos oli -2,3 miljoonaa euroa ja oikaistu liikevoittomarginaali -0,9 %. Toimialan kannattavuutta painoivat muun muassa muutokset projektimarginaaleissa. Positiivista oli kuitenkin, että toimialan oikaistu liikevoitto saatiin käännettyä positiiviseksi vuoden jälkipuoliskolla.
- Asuntomyynti kasvoi 13 % edellisvuodesta aktiivisen myynnin ja paremmin markkinaan sopivan tuotteen ansiosta.
- Vuoden lopulla Venäjällä saavutettiin suunniteltu alhaisempi volyymitaso. YIT asetti syksyllä tavoitteen vapauttaa Venäjälle sijoitettua pääomaa noin 6 miljardin ruplan edestä vuoden 2018 loppuun mennessä.
- Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus vuonna 2016 oli 51 % kaikista asuntokaupoista.
- Huoltoyritys YIT Service Venäjä vastasi vuoden lopussa yli 26 000 asunnon huollosta, ylläpidosta ja asumisen palveluista.

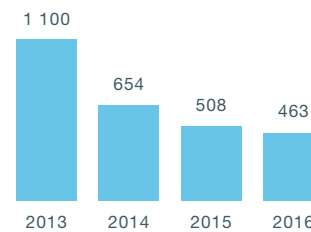


YIT SERVICE VENÄJÄ TARJOAA ASIAKKAILLEEN ISÄNNÖINTIPALVELUITA JA ASUMISEN AIKAISIA LISÄPALVELUITA.

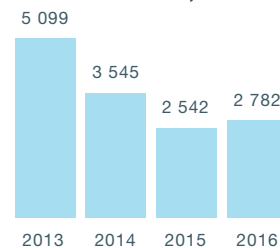
## LIKEVAIHTO JA OIKAISTU LIKEVOITTO MARGINAALI, MILJ. E, %



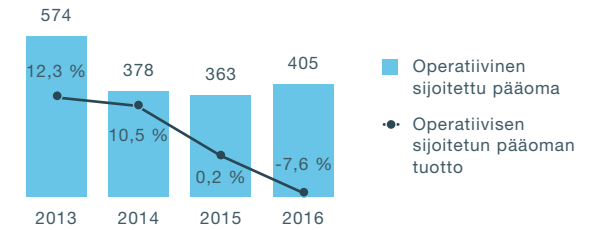
## TILAUSKANTA, MILJ. E



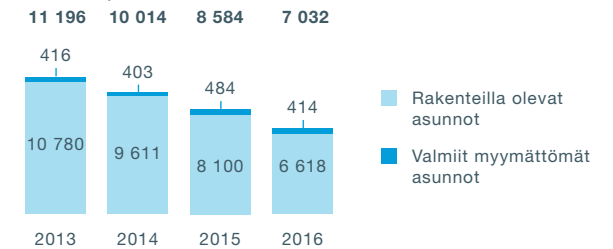
## ASUNTORAKENTAMINEN VENÄJÄLLÄ, ALOITETUT ASUNNOT, KPL



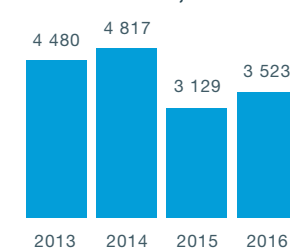
## OPERATIIVINEN SIOJITETTU PÄÄOMA JA SIOJITETUN PÄÄOMAN TUOTTO, MILJ. E, %



## RAKENTEILLA OLEVAT JA VALMIIT MYYMÄTTÖMÄT ASUNNOT YHTEENSÄ, KPL



## ASUNTORAKENTAMINEN VENÄJÄLLÄ, MYYDYT ASUNNOT, KPL



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

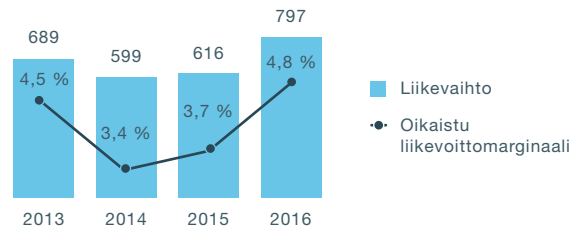
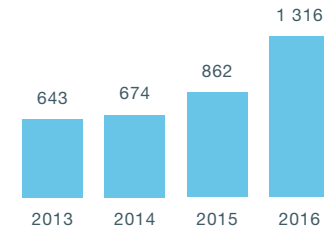
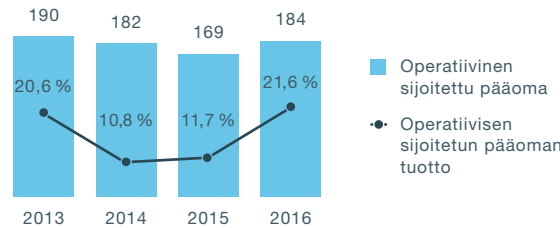
## TOIMIALAKATSAUKSET

# Toimitilat ja infra

- Toimialan liikevaihto kasvoi 30 % edellisvuodesta. Liikevaihto kasvoi erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen myötä.
- Liikevoitto kasvoi 68 % ja liikevoittomarginaali nousi 4,8 %:iin. Kannattavuuden parantumista selittävät korkeampi liikevaihto ja tilauskannan parantunut katesisältö.
- Kesäkuussa YIT allekirjoitti Triplan kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen rahoituspaketin, minkä myötä hankkeen toteuttaminen yhteisyrityksenä varmistui. Lisäksi YIT allekirjoitti joulukuussa aiesopimuksen Tripla-hankeeseen kuuluvan hotellin toteuttamisesta.
- YIT voitti vuoden aikana merkittävän määrän uusia urakkahankkeita, muun muassa noin 50 miljoonan euron arvoisen Helsingin keskustakirjaston ja yli 70 miljoonan euron arvoisen Myllypuron kampuksen projektinjohtourakat.
- Vuonna 2016 YIT vahvisti strategiansa mukaisesti hankekehitysresurssejaan. Kesäkuussa yhtiö perusti Regenero-nimisen yhteisyrityksen HGR Property Partnersin kanssa uusien suurten kiinteistökehityshankkeiden kehittämiseksi Helsingin seudulle, ja vuoden 2017 alussa yhteisyritys osti ensimmäisen kiinteistönsä Espoon Otaniemestä.
- Marraskuussa YIT allekirjoitettiin sopimuksen Tampereen raitiotiehankeeseen toteuttamisesta yhdessä VR Trackin ja Pöyryn kanssa. YIT:n osuus hankkeesta on noin 110 miljoonaa euroa.



**KAUPPAGESKUS TRIPLAN VUOKRAUS ON EDENNYT JOPA ODOTETTUA NOPEAMMIN, JA VUODEN LOPUSSA TILOISTA OLI VUOKRATTU YLI 40 %.**

**LIKEVAIHTO JA OIKAISTU LIKEVOITTO MARGINAALI<sup>1</sup>, MILJ. E, %**

**TILAUSKANTA, MILJ. E**

**OPERATIIVINEN SIJOITETTU PÄÄOMA JA OPERATIIVISEN SIJOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO<sup>1</sup>, MILJ. E, %**


<sup>1</sup> 2015 luvut oikaistu niin, että Kalusto-liiketoiminta raportoidaan jatkossa osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan.

**SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT OMAPERUSTEISET TOIMITILAHANKKEET**

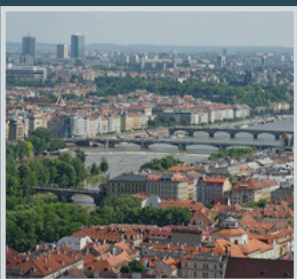
Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ Myynnissä	Vuokrattava pinta-ala, m <sup>2</sup>
Triplan kauppakeskus, Helsinki	~600	Kauppa	23	2019	YIT:n omistusosuus 38,75 %	85 000
Kasarmikatu 21, Helsinki	n/a	Toimisto	36	12/17	YIT:n omistusosuus 40 %	16 000
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Toimisto	87	4/17	Myyty	8 900

Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)



## ENEMMÄN ELÄMÄÄ

Uskomme, että ihmiset haluavat arjeltaan turvallisuutta, mukavuutta ja sujuvuutta – hyvillä liikenneyhteyksillä varustetun kaupunkiympäristön, jossa asuminen, palvelut, työpaikat ja harrastukset kohtaavat. Tämän eteen teemme yhdessä joka päivä töitä.



### PRAHA, TŠEKKI

Prahassa on kautta historian rakennettu tuotantolaitoksia kuten tehtaita, konepajoja ja panimoita keskelle kaupunkia. Näiden alueiden kaavoitusta tehostamalla voidaan lisärakentaa asuntoja vanhojen teollisuuskiinteistöjen rinnalle. Tällaiset kehityshankkeet luovat kiinnostavia uusia asumismuotoja ja -mahdollisuuksia.

## NÄKÖKULMIA KESTÄVIIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖIHIN

# Kohti parempia kaupunkeja

**KAUPUNKIEN** alkuperäinen idea oli tuoda yhteen erilaiset toiminnot – kauppa, hallinto, asuminen ja viihtyminen – helposti saavutettaviksi. Kaupungit syntyivät luonnollisten kulkureittien varrelle, ja sisäisesti liikkuminen perustui kävelyyn. Viimeistään teollinen vallankumous mursi tämän, ja toimintoja ryhdyttiin eriyttämään kullekin ominaiseen ympäristöön. Eräänlaisena huipentumana kehityksestä ovat vain henkilöautolla saavutettavissa olevat kehäteiden risteyksissä sijaitsevat kauppakeskukset tai erilliset asuinalueet ilman palveluita.

Lähes kaikkialla maailmassa kaupungistuminen etenee ja entistä enemmän kiinnitetään huomiota kaupunkiympäristön ja kaupunkielämän laatuun. Toimintojen eriyttämisestä siirrytään sekoittuneiden ympäristöjen kehittämiseen, liikkumisessa henkilöautoilun ylivalta murenee ja joukkoliikenne sekä kevyt liikenne kasvavat. Asukkaat ja vierailijat ottavat kaupunkitilaa haltuun, ja moninainen elämä palaa kaupunkiin.

## RIITTÄVÄ TIIVIYS MAHDOLLISTAA MONIPUOLISET PALVELUT

Me haluamme olla edistämässä tätä kehitystä oman toimintamme avulla yhteistyössä kaupunkien ja sidosryhmiemme kanssa. Asumisessa se tarkoittaa sellaisten sijaintien tunnistamista, joissa erilaiset palvelut ja joukkoliikenne ovat helposti saavutettavissa. Lisää palveluita ja elämää voidaan synnyttää kehittämällä paikallisia kauppa- ja palvelukeskuksia tai tarjoamalla liiketilaa rakennusten kivijaloista. Raitioliikenteen ja metron asemanseudut ovat erityisesti kehitettäviä paikkoja, ja samalla syntyy kunnollisia asemia seisakkeiden sijaan.

Elävät kaupungit syntyvät riittävästä tiivyydestä. Vaikka yhtä oikeaa mittalukua ei olekaan, esimerkiksi Tukholmassa ja Kööpenhaminassa huomattava määrä asukkaita asuu alueilla, joiden tiivys on 10 000 asukasta neliökilometrillä. Suomessa vain osa Helsingistä pääsee tähän luokkaan. Tiivys tarkoittaa enemmän ja parempia palveluita ja yhdistettynä toimivaan joukkoliikenteeseen vähemmän tarvetta autoiluun, vähemmän liikenteen päästöjä ja enemmän katutilaa kaupunkilaisille.

Kaupunkien kestävyys rakentuu pitkälti tiheyden, sekoittuneen rakenteen ja hyvän joukkoliikenteen varaan. Oma tärkeä kysymyksenä kestävyiden osalta ovat luonnollisesti energian tuotannon ratkaisut, käytettävät polttoaineet sekä kaupunkilaisten kulutuskäyttäytyminen.

## LIKKUMISKÄYTTÄYTYMISEN MUUTOKSELLA ISO VAIKUTUS KAUPUNKEIHIN

Monissa eurooppalaisissa kaupungeissa tiivistetään yhdyskuntarakenteita ja kehitetään joukkoliikennettä. Samanaikaisesti veloituspysäköinnin määrää pidetään edelleen korkeana ikään kuin ei oikein uskalletaisi luottaa liikkumiskäyttäytymisen muutoksiin tai uusiin jakamistalouteen perustuviin palveluihin. Kun tähän lisätään nopeasti kehittyvät, tekoälyyn perustuvat itseohjautuvat ajoneuvot, on selvää, että nykyisiä määriä pysäköintiä ei tarvita ja se mitä tarvitaan, pitäisi ratkaista puhtaasti erillisenä markkinaehtoisena ratkaisuna.

Enemmän ja kestävä elämää kaupunkiin syntyy täydennysrakentamalla olemassa olevia alueita, muuttamalla vanhoja teollisia alueita uudelleen käyttöön, tiivistämällä asemanseutuja ja huolehtimalla samalla toiminnallisen rakenteen monipuolistami-



## SMOLNY PROSPEKT – KOHDE HISTORIALLISESSA KESKUSTASSA

Kestävät kaupunkiympäristöt eivät aina ole uudisrakennuskohteita, vaan niitä voidaan toteuttaa myös vanhoihin kohteisiin. Pietarin Smolny Prospektissa YIT remontoi kaupungin historiallisessa keskustassa kolme vanhaa rakennusta ja rakentaa kolme uutta taloa, joihin tulee lähes 400 huipputasoista asuntoa. Uudet rakennukset on suunnitellut espanjalainen arkkitehti **Ricardo Bofill**. Alueelle rakennetaan myös päiväkotia, kaksikerroksinen maanalainen parkkihalli ja viheralueita. Kohteen arkkitehtuuri on tarkoin suunniteltu sopeutumaan ympäröivään historialliseen kaupunkiympäristöön ja tuomaan asukkaille arvokkaan ja viihtyisän asuinympäristön tunnun merkityksellisellä paikalla. "Euroopassa esimerkiksi vanhojen konepaja-alueiden muuttaminen asuin- ja kulttuurikäyttöön on ollut suosittua viime vuosina", YIT:n kestävä kaupunkikehitys -toiminnosta vastaava johtaja **Juha Kostiainen** sanoo.

sesta. Korkeatasoisten kaupallisten palveluiden kehittäminen erityisesti tunnettujen kansainvälisten brändien osalta vaatii yleensä merkittävää asiakasvirtaa. Riittäviä asiakasvirtoja on vain suurten kaupunkien "high streeteillä", muutoin riittäviä tihentymiä voidaan synnyttää kaupunkirakenteessa sijaitsevilla kauppakeskuksilla joukkoliikenteen solmukohtissa.

#### KASVU KYTEE URBAANEISSA KESANNOISSA

Elävä kaupunki ei synny vain määrästä, vaan myös kaupunkiympäristön laadusta. Arkkitehtuuri, valaistus, turvallisuus, ympäristötaide, joukkoliikenteen asemien ulkoasu ja monet muut tekijät vaikuttavat viihtyisyyteen ja vetovoimaan. Tunnettu kaupunkikeskustelija **Jane Jacobs** totesi jo 1960-luvulla, että korttelin sivun pituus voi maksimissaan olla 100 metriä, jotta voidaan synnyttää huokoisuutta ja mahdollisuuksia kohtaamisille.

Kaupunkien kiinnostavuus syntyy myös kerroksellisuudesta, muuttuvista käyttötarkoituksista ja tilapäisistä käytöistä. Jokainen kehittyvä kaupunki tarvitse urbaaneja kesantoja, joissa uusi taloudellinen toimelaisuus kehittyä alkuvaiheessa.

#### ERILAIISIIN ASUMISEN TARPEISIIN TARVITAAN VAIHTOEHTOJA

Vaikka kaupungistuminen etenee, ihmisten asumistarpeet eivät yksipuolistu, vaan pikemminkin monimuotoistuvat. Osa haluaa asua harvemmin asutuilla alueilla, osa maaseudulla ja yhä useampi kaupunkien keskustoissa. Kaupungeissakin kaivataan erilaisia vaihtoehtoja. Lisääntyvä eriytyminen aiheuttaa ongelmia, mutta asuin- ja elinympäristöjen erilaisuus sinänsä lisää kaupunkien kiinnostavuutta.



#### KATSO VIDEO: SUOMI 100 – ENEMMÄN ELÄMÄÄ PIHAPIIREIHIN



Hyvällä suunnittelulla ja rakentamisella voidaan edesauttaa viihtyisien ja turvallisten naapurustojen syntymistä ja kehittymistä. Yhteisöllisyys ja sujuva arki saavat ihmiset kiinnittymään alueeseen, jolla elävät.

Pihapiiri on aina ollut suomalaisille paikka, jossa puuhataan ja tutustutaan. Siellä ovat kohdanneet kauan asuneet ja muualta muuttaneet, miehet ja naiset, aikuiset ja lapset.

Tämän päivän pihalla on vähemmän elämää kuin ennen eikä pihapiirien suunnittelussa ole otettu tarpeeksi huomioon erilaisen ihmisten erilaisia tarpeita.

Kun Suomi täyttää 100 vuotta, haluamme innostaa ihmiset yhdessä miettimään ja suunnittelemaan, millaisia tulevaisuuden viihtyisät ja toiminnalliset pihapiirit voisivat olla, jotta kaikki viihtyisivät paremmin. Hyviä ideoita pihapiirien kehittämiseksi tulemme viemään eteenpäin toimintamaihimme.

Juhlavuoden kunniaksi rakennamme suunnitelmien pohjalta pihapiirin, jonka lahjoitamme yleishyödylliseen kohteeseen. Tämän lisäksi toteutamme **sarjan hyviä tekoja**, jotka kehittävät pihapiirin ja asuinympäristön viihtyisyyttä ja tuovat ihmisiä ja asukkaita yhteen.

[Siirry Suomi 100 -sivustolle](#)



## STEIN – ALUEHANKE VANHAN KAUPUNGIN SYDÄMESSÄ

Rakennamme Bratislavan vanhaan kaupunkiin, entisen Stein-panimon alueelle STEIN2-nimistä, lähes kahden hehtaarin kokoista asuinalueita. Vuoteen 2020 mennessä alueelle nousee yli 400 asuntoa, lähes 30 liiketilaa, toimistotalo, uutta infrastruktuuria ja viheralueita vanhoja rakennuksia kunnioittavassa hengessä.

Käynnistimme STEINin aluehankkeen toisen vaiheen rakentamisen huhtikuun 2016 alussa, ja sen on määrä valmistua vuoden 2018 alussa. Hankkeen ensimmäinen vaihe käynnistyi syyskuussa 2015. Hankkeen kokonaisarvo on yli 70 miljoonaa euroa.



## KATSO VIDEO: MUUNNELTAVA SMARTTI VASTAA MONEEN TRENDIIN JA TARPEESEEN



YIT lanseerasi toukokuussa 2016 Smartti-asumiskonseptin Suomessa ja käynnisti vuoden loppuun mennessä yli 400 Smartti-kodin rakentamisen.

Kaupungistuminen, asuntokuntien koon pienentyminen ja asuminen kalleus tukevat tarvetta hyvin suunnitelluille, kompakteille kaupunkikodeille. Smartin avulla YIT toi asuntomarkkinoille ratkaisun, jossa asiakas pääsee pienellä pääomalla kiinni uuteen asuntoon eikä maksa turhista neliöistä.

Smartin suunnittelufilosofian taustalla on vakioitu mitoitus. Asunnoissa ei ole väliseiniä, vaan kaapit ja liukuovet toimivat tilanjakajina ja lisäävät samalla huoneiston säilytystilaa. Niitä voidaan lisätä tai poistaa elämäntilanteiden mukaan. Kalustelevyillä verhoillut pinnat tuovat asuntoon uutta tyyliä ja mahdollistavat sisustuksen tuunaamisen helposti ilman isoa remonttia.

Smartti onkin valmis ja huoleton koti, joka sopii niin opiskelijalle ensiasunnoksi, perhekodeksi, city-kodiksi kuin senioreillekin heidän muuttaessaan kaupunkiin palveluiden lähelle. Smartti-kohteissa on laaja valikoima erikokoisia huoneistoja yksiöistä kolmioihin.

Smartti-kohteet sijaitsevat kasvukeskuksissa, joissa kohtuuhintaisia omistusasuntoja tarvitaan kipeästi. Smarttien rakentaminen on aloitettu tähän mennessä Kuopiossa, Oulussa, Tampereella, Kaarinassa, Vantaalla, Jyväskylässä, Lappeenrannassa, Lahdessa ja Riihimäellä.

Smartin uusi ajattelu ja mukautuminen eri elämäntilanteisiin saivat hyvän vastaanoton asiakkaidemme keskuudessa. Jatkossa Smartin innovaatioita on tarkoitus hyödyntää myös YIT:n perinteisemmässä asuntotuotannossa.

## PUHEENVUORO:

# Kaupunkiutopiat ennen ja nyt

Kysyimme Helsingin yliopiston tutkimusjohtaja **Mika Pantzarilta** viisi kysymystä kaupunkisuunnittelusta. Mika Pantzar puhui samasta aiheesta YIT:n järjestämässä Kestävät kaupunki-ympäristöt -tapahtumassa marraskuussa 2016.

## MITEN KAUPUNKIKESKUSTELU ON MUUTTUNUT VUOSIEN AIKANA?

Suomessa kaupunkikeskustelu oli kielteistä ja kriittistä 1960-luvulle saakka. Kaupunkeja ei pidetty sopivana paikkana kasvattaa lapsia eikä kerrostaloasumista soveliaana lapsiperheille. Puutarhakaupungit, kuten Tapiola, syntyivät sodanjälkeiseen aikaan, jolloin etsittiin vaihtoehtoja keskusta-asumiselle. Väljyyttä ja maaseutumaisuutta arvostettiin ja tunnettiin kammoa tiivistä asumista kohtaan. Nyt tilanne on päinvastoin, ihmiset arvostavat tiivistä kaupunkiasumista, joka mahdollistaa hyvät palvelut ja yhteydet. Uimahallista tai tasokkaasta ravintolasta on turha haaveilla peräkyllillä.

## MITÄ TAPIOLA OPETTI?

Tapiolan kaupunginosaa Espoossa luotiin tyhjistä keskivertoihmiselle 1950-luvulla. Tuon ajan suunnittelijat jakoivat Tapiolan funktioiden perusteella, kehittivät Tapiolaa soluina ja miettivät, mikä on alueelle tasapainoinen rakenne, mihin sijoitetaan koulu ja mihin kauppakeskus. Tapiolassa insinöörimäinen tehokkuusajattelu törmäsi ihmisten käytäntöihin: ihmiset eivät välttämättä toimi niin kuin teknokraatit ovat suunnitelleet. Kaupunkeja ei voi suunnitella valmiiksi vaan ne kehittyvät ihmisten mukana jatkuvasti. Ihmiset eivät vain rakenna kaupunkeja vaan kaupungit myös rakentavat ihmistä.

## MIKÄ OHJAA KAUPUNKISUUNNITTELUA?

Liikennejärjestelmät ja liikkumisen varmistaminen ovat olleet pitkään keskeinen lähtökohta kaupunkien kehittymiselle. Aiemmin esimerkiksi Helsingin kaupunkisuunnittelua tehtiin autoilun näkökulmasta, ja nyt äänekkäimmin huutavat pyöräilijät. Myös sähköautoilun ympärille näyttää syntyvän oma liikkeensä. Kaupunkisuunnittelun lähtökohtana on, että se ei voi perustua liikenteen hidastamiseen. Kauaskantoisen liikennevision dominoivuudesta hyvä esimerkki on Keski-Pasila, josta suunnitellaan päärautatie-asemaa ja Viron tunneliyhteyden päätepestettä. Näin Helsingistä tulee läpikulkukaupunki, ei vain päätepeste.

## MILLAISEKSI KAUPUNGIT KEHITTYVÄT TULEVAISUUDESSA?

Tulevaisuudessa kaupunki herää öisin eloon, kun tavaroiden jakelijat lähtevät liikkeelle. Kaikki aika on hyötyaikaa, ja liikkumiseen liittyvä aika halutaan minimoida. Kaupungeissa kaikki maa tulee olemaan arvokasta, myös maanalainen maa, jonne voidaan rakentaa esimerkiksi tunneleita.

Luonnon merkitys säilyy kaupungissakin. Puistot ovat tärkeitä kaupunkilaisille, mutta myös parvekkeet ja terassit, joiden kautta voi säilyttää yhteyden luontoon.

## MILLAISTA KAUPUNKISUUNNITTELUA PIDÄT HYVÄNÄ?

Pidän hyvänä osallistavaa suunnittelua, joka kokoaa yhteen niin tieteentekijöitä kuin tavallisia kansalaisiakin. On vaarallista, jos osallistaminen jää vain kaupunginosayhdistysten varaan. Kaupunginosayhdistykset haluavat ympärilleen samankaltaisia ihmisiä, kun taas suunnittelijoiden tehtävänä on varmistaa alueen diversiteetti. Monimuotoisuutta pitäisi tukea ja luoda tilaa erilaisille kokeiluille. Kyllä kaupunkiin mahtuvat niin kanalat kuin pultsaritkin.



Samalla tavalla soisin, että suunnittelijat sallisivat poikkiteollisen ajattelun. On hyvä, että arkkitehtien lisäksi alueiden suunnitteluun osallistuvat myös muiden alojen asiantuntijat. Esimerkiksi kuvanveistäjät voivat tuoda mukaan kolmiulotteista ajattelua, muotoilijat käytettävyyttä, sosiologit osallistamista. Näin varmistetaan tarpeeksi monipuoliset näkökulmat ja kestävätkin ratkaisut.

”

Tiivis rakentaminen mahdollistaa monipuoliset palvelut ja aktiviteetit. Niin julkisten kuin yksityisten palveluiden tarjonta keskittyy sinne, missä on riittävästi käyttäjiä.

MIKA PANTZAR, HELSINGIN YLIOPISTON  
TUTKIMUSJOHTAJA



# LIIKETOIMINTA

[Liiketoiminta- ja arvonluontimalli 24](#)

[Uudistettu strategia ja kehitysohjelmat 26](#)

[Taloudelliset tavoitteet 28](#)

[Pääomankäyttö ja rahoitusratkaisut 29](#)

[Megatrendit 32](#)

[Painopisteemme 33](#)

[Toimialamme 43](#)

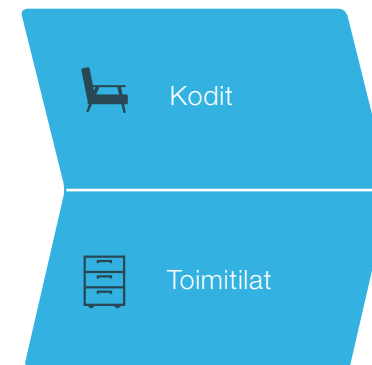
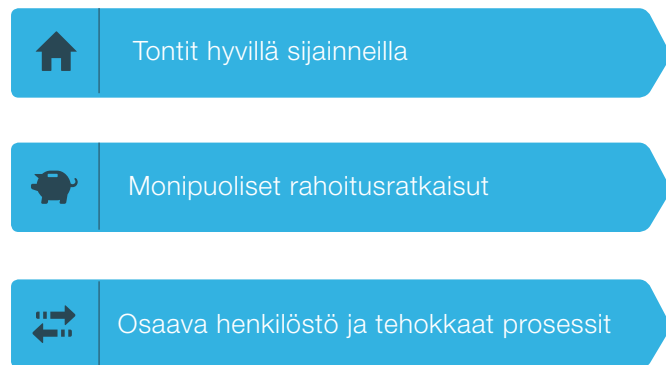


## HELSINKI, SUOMI

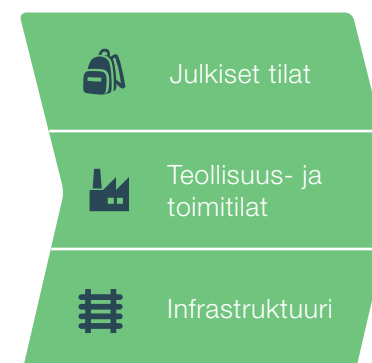
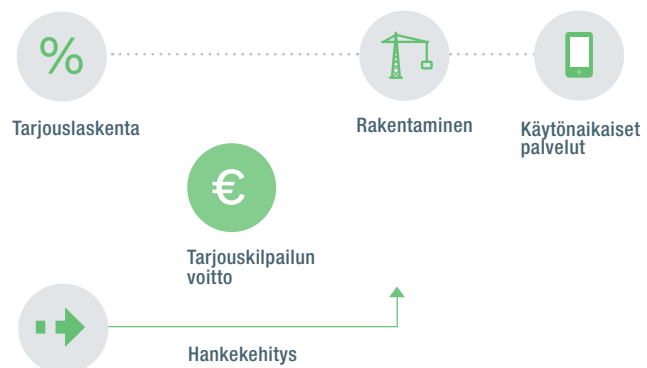
Muuttoliike kasvukeskuksiin on suurta, ja pääkaupunkiseudulla kaavoitetaan ja rakennetaan nyt ennätysmäisen paljon. Suomalaisilla on kasvava kiinnostus vaikuttaa siihen, millaiseksi paitsi oma koti, myös asuinympäristö ja koko kotikaupunki rakentuvat.

# YIT:n liiketoimintamalli

## OMAPERUSTEINEN LIIKETOIMINTA



## URAKOINTI



### KESTÄVÄ JA VETOVOIMAINEN ELINYMPÄRISTÖ

Osinko / osake  
**0,22<sup>1</sup>**  
e (0,22)

Henkilöstöä keskimäärin  
**5 361**  
(5 613)

Yhteisöverot  
**13,2**  
milj. e (10,4)

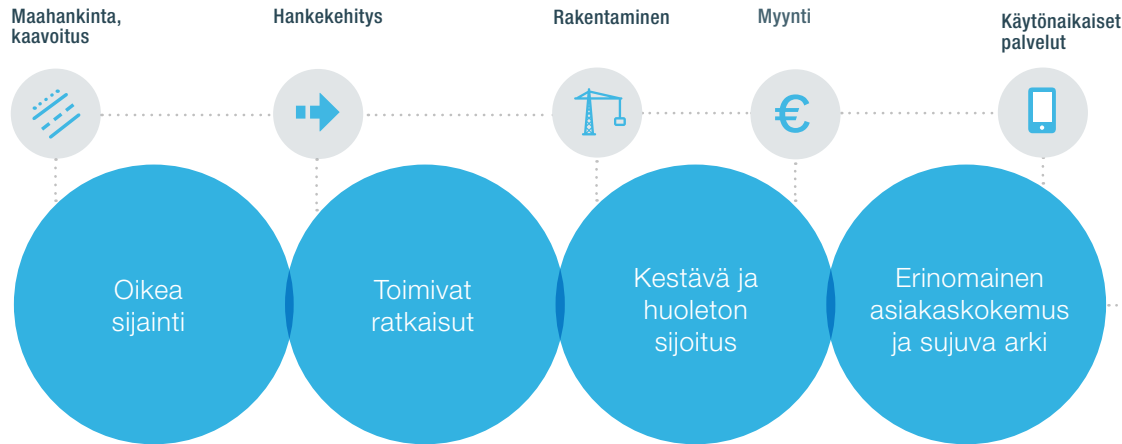
<sup>1</sup> Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Vähän pääomaa sitova urakointi tasapainottaa pääomaintensiivistä omaperusteista liiketoimintaa. Tasapainoinen liiketoimintaportfolio mahdollistaa paremman suhdannekestävyyden ja riskiprofiilin. Lisäksi eri liiketoiminta-alueet tukevat toisiaan tarjoamalla monipuolisen osaamisen vaativiin hankkeisiin.

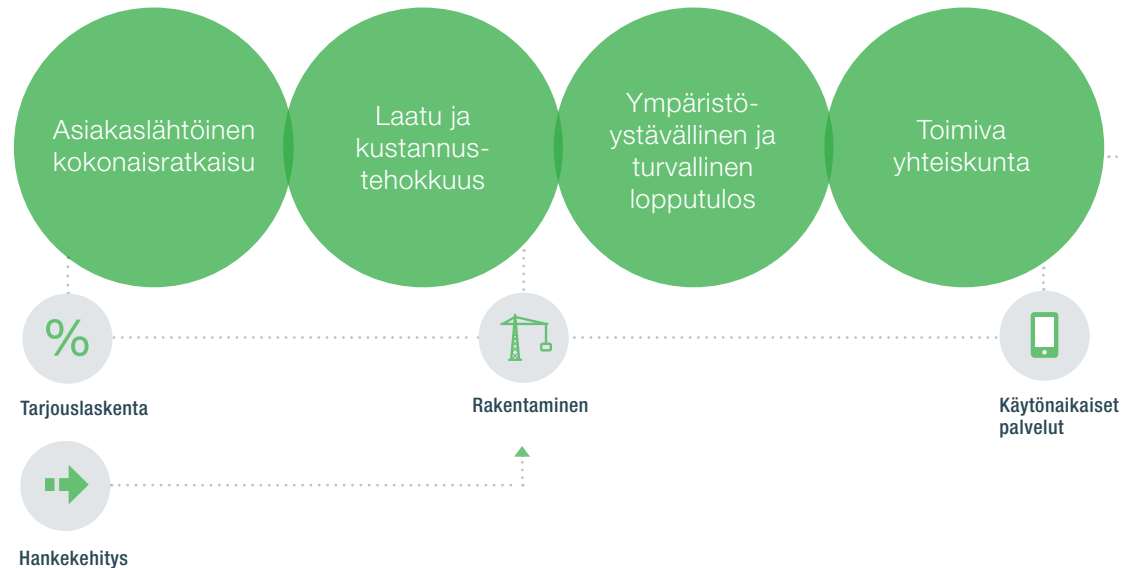


# YIT:n arvонуontimalli

## OMAPERUSTEINEN LIIKETOIMINTA: KODIT JA TOIMITILAT



## URAKOINTI: JULKISET TILAT, TEOLLISUUS- JA TOIMITILAT, INFRASTRUKTUURI



## SUORAN TALOUDELLISEN LISÄARVON LUOMINEN JA JAKAUTUMINEN SIDOSRYHMILLE VUONNA 2016 (IFRS)

### ASIAKKAAT

Liikevaihto, IFRS

**1 678,3**

milj. e (1 732,2)

### SIJOITTAJAT

Osingonjako

**27,6**

 milj. e<sup>1</sup> (27,6)

Korot ja rahoituskulut

**20,1**

milj. e (20,3)

### TOIMITTAJAT

Aineet ja tarvikkeet

**245,2**

milj. e (233,5)

Ulkopuoliset palvelut

**892,4**

milj. e (774,9)

### HENKILÖSTÖ

Henkilöstö keskimäärin

**5 361**

(5 613)

Palkat ja palkkiot

**203,8**

milj. e (197,8)

Eläkekulut

**7,5**

milj. e (9,5)

### JULKINEN SEKTORI

Tuloverot

**4,7**

milj. e (14,0)

<sup>1</sup> Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

# Uudistetun strategian painopisteet kannattavuudessa ja kasvussa

## KANNATTAVUUDEN PARANTAMINEN

Asumisen toimialoilla kannattavuutta parannetaan lisäämällä kuluttajamyyntiä ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa kasvukeskuksissa. Smartti-asumiskonseptin innovaatioita käytetään myös perinteisemmässä tuotannossa. Toimitilat ja infra-toimialalla kannattavuutta parannetaan lisäämällä pidemmän arvoketjun hankkeiden määrää sekä omaperusteisessa että neuvottelupohjaisessa liiketoiminnassa.

Tuottavuusloikka-kehitysohjelmalla vähennetään hukkaa nykyisissä prosesseissa ja toimintatavoissa. Tavoitteena on merkittävä tuotantokustannusten alentaminen suunnittelunjohtamisen, hankinnan ja tuotannon tiiviimmän yhteistyön kautta. Käytettävien esivalmisteiden määrää nostetaan, tuotannon läpimenoaikoja lyhennetään ja keskeisiä osaamisalueita vahvistetaan.

YIT on saavuttanut erinomaisia tuloksia asiakaskokemuksen, laadun, työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin parantamisessa eri puolilla konsernia. Kehitystyötä jatketaan edelleen ja parhaita käytäntöjä levitetään nopeasti kaikkien yksiköiden käyttöön.

## KASVUN VAHVISTAMINEN

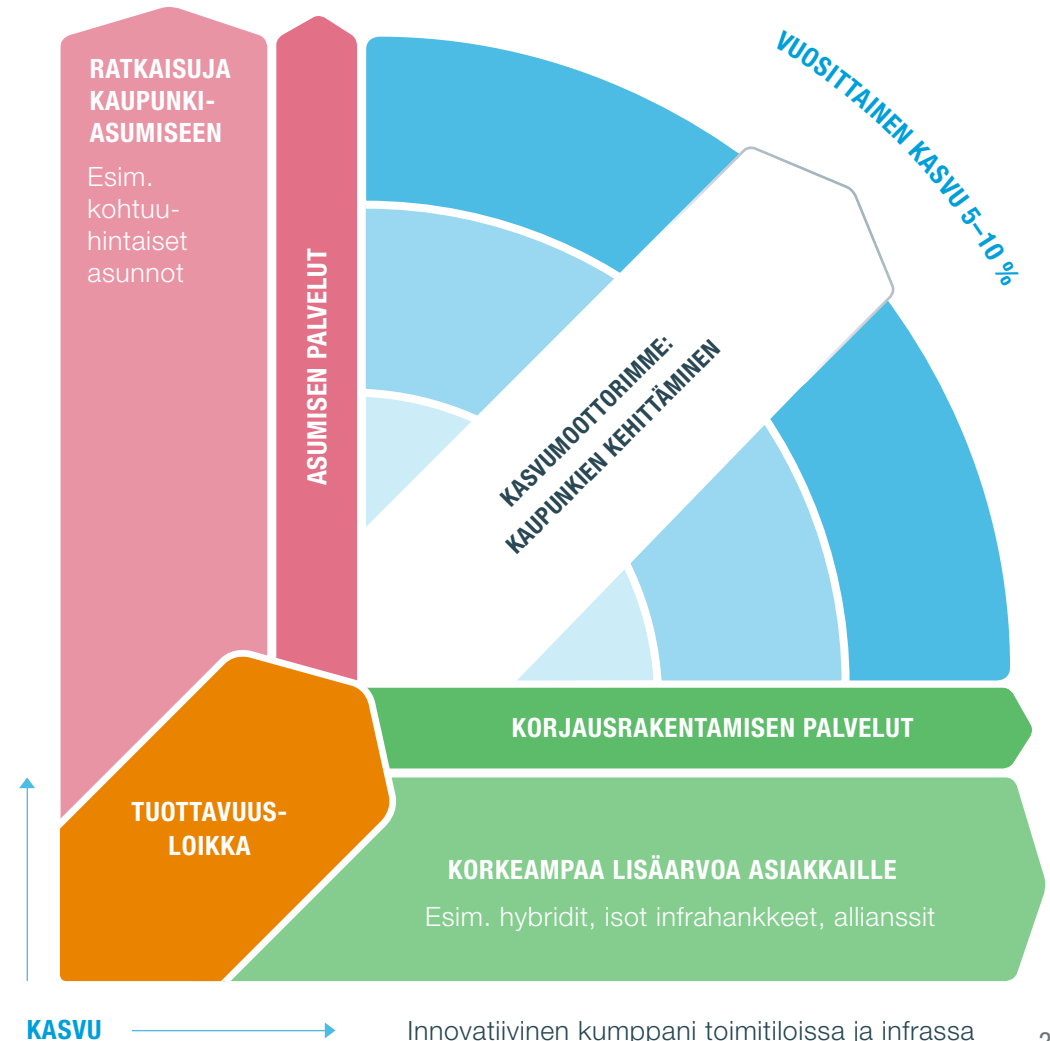
YIT vahvistaa edelleen kasvukeskusten hankekehitystä ja laajentaa yhteistyötään kumppaneiden kanssa hankkeiden innovoimiseksi, rahoittamiseksi ja toteuttamiseksi. Yhtiö on perustanut uuden koko konsernin alueella pitkäjänteisten kehityshankkeiden innovointiin keskittyneen yksikön sekä yhteisyritys Regeneron pääkaupunkiseudun alueelle.

YIT:n tilauskanta Suomessa ja CEE-maissa on ennätyskellinen. Valmisteilla olevat hankkeet antavat vahvan pohjan seuraavan kolmivuotiskauden kasvulle. Menestys projekteissa edellyttää yrityskulttuurin vahvuksien ja osaavan henkilöstön vaalimista.

Asumisen palvelut- ja Korjausrakentamisen palvelut -kehitysohjelmilla kasvatetaan uutta liiketoimintaa. Kasvua haetaan kehittämällä uusia liiketoimintamalleja ja konsepteja.

Pääomankäytön tehostamista jatketaan edelleen osana normaalia liiketoimintaa.

Asumisen uudistaja  
asuinrakentamisessa



# Uudet kehitysohjelmat käynnistetty

**STRATEGIAN** toteuttamisen tueksi käynnistettiin kolme kehitysohjelmaa: Asumisen palvelut, Korjausrakentamisen palvelut ja Tuottavuusloikka. Yhtiön uudistumista muuttuvaan markkinaympäristöön sopivaksi vauhditetaan sisäisin toimintatapamuutoksia, rakentamalla kumppanuuksia, syventämällä asiakastyötä sekä investoimalla innovaatioihin, joiden avulla YIT voi nopeuttaa uudistumistaan ja lisätä entisestään kilpailukykyään.

## 1. ASUMISEN PALVELUT



## 2. KORJAUSRAKENTAMISEN PALVELUT



## 3. TUOTTAVUUSLOIKKA



# Taloudelliset tavoitteet

**STRATEGIAUUDISTUKSEN** yhteydessä yhtiön hallitus päätti taloudellisista tavoitteista ja täsmensi YIT:n kassavirtatavoitetta. Tavoite jatkossa on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen osinkojen maksuun. Aiemmin yhtiö on ilmaissut, että tavoitteena on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen sekä osingonmaksuun että velkojen vähentämiseen. Nettovelkaa ei ole tarkoitus kasvattaa, ja investointivara käytetään kasvun vauhdittamiseen. Samalla tunnuslukujen paranemisen arvioidaan tapahtuvan ensisijaisesti yhtiön kannattavuutta ja operatiivista tulosta parantamalla. Muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyvät muuttumattomina.

Yhtiö esitteli uudistetun strategiansa tarkemmin syksyllä 2016 järjestetyssä pääoma-markkinapäivässä. [Lue lisää](#)

PITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITE	TAVOITETASO	TOTEUTUMINEN VUONNA 2016	
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa	8 %, 9 % vertailukelpoisin valuuttakurssein	●
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %	4,7 % (7,0 %) <sup>1</sup>	●
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun	-43,1 milj. e	●
Omavaraisuusaste	40 %	35,1 %	●
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta	373,3 % <sup>2</sup> (95,3 %) <sup>3</sup>	●

Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti.

<sup>1</sup> Laskettu oikaistulla liikevoitolla <sup>2</sup> Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

<sup>3</sup> Laskettu oikaistulla osakekohtaisella tuloksella



## TUOTTAVUUSLOIKKA LISÄÄ KILPAILUKYKYÄMME KEHITTÄMÄLLÄ, EI LEIKKAAMALLA

YIT:n uudistuneen strategian toteuttamista tukevat kolme kehitysohjelmaa: Asumisen palvelut, Korjausrakentamisen palvelut sekä Tuottavuusloikka. Tuottavuusloikka (Performance Leap) koskettaa koko konsernia, ja sen tavoitteena on lisätä kilpailukykyämme kehittämällä, ei leikkaamalla. Tämä tapahtuu vähentämällä hukkaa nykyisistä prosesseistamme, virtaviivaistamalla toimintatapojamme sekä lisäämällä toimintaketjuumme pehmeitä vaikutustekijöitä; käytännössä lisäämällä esimerkiksi esivalmisteiden määrää, lyhentämällä tuotannon läpimenoaikoja, vahvistamalla henkilöstön keskeisiä osaamisalueita sekä tiivistämällä suunnittelun johtamisen, hankinnan ja tuotannon yhteistyötä.

Hukalla tarkoitetaan Tuottavuusloikan yhteydessä kaikkea turhaa, mikä ei luo arvoa asiakkaallemme tai mikä syö työaikaamme. Pehmeillä vaikutustekijöillä taas viitataan yhteistyökulttuuriimme, vuorovaikutustaitoihimme ja niiden parantamiseen, mikä avaa meille uusia mahdollisuuksia niin sisäisesti kuin ulkoistenkin sidosryhmien kanssa. Viime vuosina olemme saavuttaneet erinomaisia tuloksia asiakaskokemuksen, laadun, työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin parantamisessa eri puolilla konsernia. Tätä kehitystyötä jatketaan edelleen ja yksi Tuottavuusloikan tavoitteista on, että parhaat käytännöt myös levitetään nopeasti kaikkien yksiköiden käyttöön.

# Pääomankäytön tehostaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa

**JATKUVA** pääomankäytön tehostaminen on edellytys kasvulle ja pääoman kiertonopeuden parantaminen on ollut keskeisessä osassa toimintaamme kuluneella strategiakaudella. Syksyllä 2013 lanseeratun pääomanvapautusohjelman tavoitteena oli vapauttaa taseestamme 380 miljoonaa euroa pääomaa normalisoimalla myyntivarantomme Suomen asumisessa ja toimitilarakentamisessa, myymällä hitaasti kiertäviksi tase-eriksi määrittelemiämme tontteja Venäjällä ja CEE-maissa sekä hyödyntämällä tonttiyhteistyötä rahastojen kanssa uutena rahoituslähteenä. Saavutimme, ja osittain ylitimme, pääomanvapautusohjelman tavoitteen syksyllä 2016 alkuperäisen aikataulun mukaisesti, ja uudistetussa strategiassa keskityimme ennen kaikkea kannattavuuden parantamiseen ja kasvuun.

Pääomankäytön tehostaminen on kuitenkin teema, joka näkyy edelleen vahvasti liiketoiminnassamme. Nykyisessä markkinaympäristössä pääomatehokkaiden liiketoimintamallien kehittäminen, kumppanuuksien hyödyntäminen ja myyntiriskin tehokas hallinta ovat välttämättömiä toimenpiteitä kasvun rahoittamiseksi. Siksi pääoman kiertonopeuden parantamista jatketaan osana normaalia liiketoimintaa. Pääomaa vapautetaan Venäjältä ja sijoitetaan kasvukeskusten hankekehitykseen Suomessa ja CEE-maissa. Tavoitteenamme on pienentää Venäjälle investoitua pääomaa kaikkiaan 6 miljardia ruplaa (noin 80 miljoonaa euroa) vuoden 2018 loppuun mennessä verrattuna 6/2016 tilanteeseen.

## PÄÄOMANVAPAUTUSOHJELMA

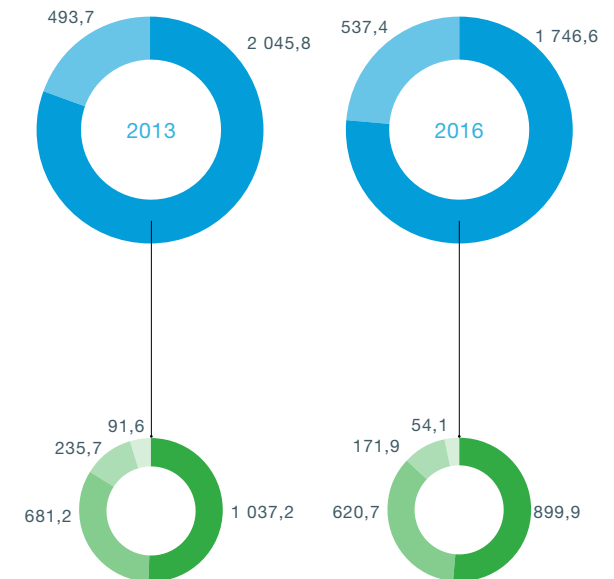
Yhtiö kertoi syksyn 2016 strategiauudistuksen yhteydessä saavuttavansa 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelman tavoitteet ja ylittävänsä ne tietyillä osa-alueilla. Siksi ohjelman seuranta lopetettiin strategiauudistuksen yhteydessä syyskuussa 2016.

Pääomanvapautuksen tavoite	Vapautettu 9/2013–9/2016	
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa > 50 milj. e	~58 milj. e	✓
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti, 80 milj. e	~80 milj. e	✓
Hitaasti kiertävät tase-erät <sup>1</sup> > 150 milj. e	~94 milj. e, ~41 milj. e alaskirjauksia <sup>2</sup>	✓
Uusien, taseen ulkopuolisten kumppanuusmallien hyödyntäminen tonttihankinnassa > 100 milj. e	~108 milj. e	✓

<sup>1</sup> Tavoite asetettu tasekurssilla 9/2013: EUR/RUB 43,8240, kumulatiivinen edistyminen laskettu samalla ruplan kurssilla.

<sup>2</sup> Hitaasti kiertäviä tase-eriä on pienentänyt Q4/2014 tehty 9 miljoonan euron alaskirjaus sekä Q3/2016 tehty 18 miljoonan euron alaskirjaus. Illustratiivinen luku on laskettu käyttämällä 9/2013 tasekurssia 43,8240.

## VARAT VUODEN LOPUSSA, MILJ. E



- Vaihto-omaisuus
- Muut varat
- Keskenkäyryt
- Maa-alueet ja tonttiyhtiöt
- Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet
- Muu vaihto-omaisuus

# Rahoitusratkaisut

## MONIPUOLISET RAHOITUSRATKAISUT TUKEVAT LIIKETOIMINTAAMME

Rahoitusrakennettamme ohjaavat hallituksen asettamat taloudelliset tavoitteet. Omavaraisuuden osalta tavoitteena on 40 %:n omavaraisuusaste (toimialaraportointi, POC). Vuonna 2016 YIT pystyi entisestään parantamaan taloudellista liikkumavaraansa luomalla kumppanuuksia sekä monipuolistamalla rahoituslähteitään. Katsauskauden merkittävimpiä rahoitustransaktioita olivat 50 miljoonan euron joukkovelkakirjan liikkeeseenlasku, Tripla-hankkeen 300 miljoonan euron rahoituksen varmistaminen sekä 200 miljoonan euron sitovan valmiusluoton uusiminen.

Velkarahoituksella on keskeinen rooli oman pääoman tuoton tukena pääomia sitovassa liiketoiminnassa. YIT:n rahoitus hoidetaan keskitetysti konsernitason tasolla, ja rahoituksesta merkittävä osa tulee suomalaisilta markkinoilta. Lyhytaikainen rahoitus nostetaan 400 miljoonan euron yritystodistusohjelmalla. Liikkeeseen lasketujen joukkovelkakirjalainojen lisäksi YIT:llä on myös kahdenkeskisiä lainoja pankeilta ja vakuutusyhtiöiltä, sekä rakennusaikaista rahoitusta, joka tarkoittaa pankeille myytyjä saamisia ja taloyhtiölainoja. Likviditeetin varmistamiseksi YIT:llä oli vuoden lopussa lisäksi käytössään sitova 200 miljoonan euron nostamaton valmiusluotto, 74,6 miljoonan euron nostamattomat tililimiitit ja 66,4 miljoonan euron kassavarat.

## SUURTEN HANKKEIDEN RAHOITUS OSANA INVESTOINTIBUDJETTIA

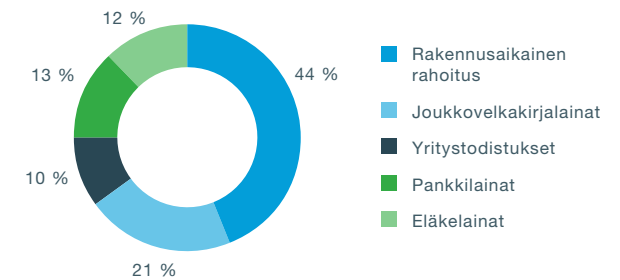
Vuosien 2015 ja 2016 aikana YIT on onnistunut sopimaan useista merkittävistä ja rahoitusratkaisuiltaan poikkeavista hankkeista. Tärkeimpinä suurhankkeet E18 Hamina–Vaalimaa ja Keski-Pasilan Mall of Tripla sekä Helsingin Kasarmikatu 21:n uudiskohde.

Näiden hankkeiden yhdistävänä tekijänä on niiden toteutusmalli yhteisyrityksenä. Yhteisyrityksenä toteutettaville hankkeille ominaista on rahoitusrakenteen projektimaisuus.

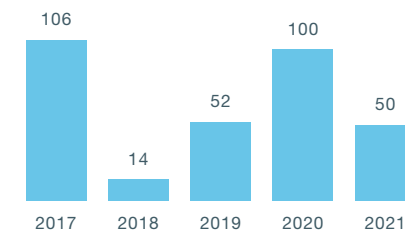
Projektikohtainen rahoitus poikkeaa YIT:n konsernitason rahoituksesta nimenmukaisesti itsenäisen rakenteensa puolesta. Itsenäinen rahoitusrakenne merkitsee projektikohtaisten tuottojen toimimista sekä oman että vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen korkojen ja takaisinmaksun turvana.

Yhteisyrityksenä toteutettavissa hankkeissa YIT:llä on poikkeuksetta kaksoisrooli. Toimimme sekä hankkeiden yhtenä oman pääoman sijoittajista että kohteen rakennustöistä vastaavana pääuraikoitsijana. Toteutusmallina eri rooleissa toimivia tahoja yhteen sitova yhteisyritys rahoittajineen on usein sopimuksellisesti monimutkainen ja neuvotteluvaiheet ovat pitkiä.

## VELAT YHTEENSÄ 12/2016, 700 MILJ. E, KESKIKORKO 3,48 %



## PITKÄAIKAISTEN LAINOJEN MATURITEETTIJAKAUMA 12/2016, MILJ. E





## YHTEISTYÖTÄ CEE-MAIDEN ASUNTOKEHITYSHANKKEISSA

YIT oli joulukuussa mukana perustamassa rahastoa, joka sijoittaa asuntokehityshankkeisiin CEE-maissa. Rahastossa sijoittajina ovat YIT (40 %), Etera (30 %) ja ryhmä suomalaisia yksityisiä sijoitusyhtiöitä (yhteensä 30 %). Rahaston oma pääoma on noin 37 miljoonaa euroa, ja sitä hallinnoi Vicus Capital Advisors Oy, jolla on pitkä kokemus kiinteistösijoittamisesta ja -kehittämisestä Itä-Euroopan maissa ja Venäjällä. Rahasto tukee YIT:n kasvustrategiaa CEE-maissa tuomalla rahoitusta rakennusvaiheessa oleviin hankkeisiin ja vapauttamalla pääomaa uusiin varhaisemman vaiheen hankkeisiin.



## REGENERO – YIT:N JA HGR:N YHTEISYRITYS SUURIIN KIIINTEISTÖKEHITYSHANKKEISIIN

YIT ja HGR Property Partners perustivat kesäkuussa 2016 yhteisyrityksen, Regeneron, joka keskittyy mittavien asunto-, liike- ja toimitilayhdistelmähankeiden kehittämiseen pääkaupunkiseudulla. Ensimmäinen hanke käynnistyy vuonna 2017. YIT:n erityisosaamisalue yhtiössä on suunnittelu- ja toteutusosaaminen, infrastruktuurin rakentaminen sekä toimialakohtainen projektiosaaminen. HGR:llä on vahvaa asiantuntemusta kaupallisessa kehitystyössä, erityisesti liikeideoinnissa ja konseptisuunnittelussa sekä yrityskohtaisissa erityisratkaisuisissa. Regenero hankki ensimmäisen kiinteistönsä Espoosta tammikuussa 2017.

”Kaupunkirakenteet kehittyvät, ja tarvitaan uudenlaisia toimintamalleja. Regenero on yksi osa YIT:n uutta kaupunki- ja hankekehitysmallia. Yhdistämällä molempien yritysten osaamisen ja voimat saamme alalle kokonaan uudenlaisen toimijan, jolla on ainutlaatuiset valmiudet uusien ja laajojen kiinteistökehityshankkeiden toteuttamiseen”, sanoo toimitusjohtaja **Kari Kauniskangas**.

# Tulevaisuuden markkinarealiteetit – vanhat tavat toimia eivät enää päde

**TOIMINTAYMPÄRISTÖMME** ja liiketoimintaamme liittyvät markkinarealiteetit muuttuvat ennennäkemättömällä vauhdilla. Uudet toimijat muovaavat markkinaa uudellisilla liiketoimintamalleilla ja toimintatavoilla. Kilpailun kiristyminen näkyy jatkuvana kilpailuna osajista kaikilla liiketoiminta-alueillamme. Markkinaympäristön muutokset ovat nopeita, ja niihin sopeutuminen vaatii ketteryyttä ja kykyä uudistua. Väestön ikääntyminen ja tiedostavampi kuluttaminen ovat esimerkkejä muuttuvista asiakasarpeista, jotka luovat uusia vaatimuksia toiminnallemme.

Kaupungistuminen, digitalisaatio ja kestävä kehitys ovat megatrendejä, jotka ajavat markkinakehitystä toimintamarkkinoillamme. Kaupungistuminen näkyy liiketoiminnassamme muun muassa kasvavina ja tiivistyvinä kaupunkeina ja metropoleina sekä muutto- liikkeenä kasvukeskuksiin aikaansaaden tarpeen uudelle infrastruktuurille ja mixed use -rakentamiselle. Digitalisaatio muoaa rakennusalaan ja asiakkaidemme tarpeita luoden sekä haasteita että merkittäviä mahdollisuuksia. Kestävä kehitys näkyy asiakkaidemme mieltymyksissä ja valinnoissa; ihmiset haluavat asua alueilla, jotka ovat turvallisia ja viihtyisiä, mutta silti lähellä palveluita, joukkoliikennettä ja työpaikkoja. Kestävä kehitys tarkoittaa liiketoiminnassamme muun muassa viihtyisien asuinalueiden rakentamista, kaupunkirakenteen tiivistämistä, toimivan julkisen liikenteen mahdollistamista ja palveluiden tuomista lähelle asiakkaidemme arkea.

Uudistettu strategiamme ja painopistealueemme tuleville vuosille pohjaavat kyseisiin muutoksiin. Uudet markkinarealiteetit luovat meille merkittäviä mahdollisuuksia, joita hyödyntämällä saavutamme visiomme: Enemmän elämää kestävässä kaupungissa.



## MARKKINAKEHITYSTÄ AJAVAT MEGATRENDIT





## PAINOPISTEEMME

# Asiakkaista välittäminen

## Asiakstarpeiden ymmärtäminen ja täyttäminen on yksi kivijaloistamme.

Asiakaskokemuksen parantaminen on ollut YIT:n kehittämisen keskiössä vuodesta 2014 lähtien. Tällöin käynnistyi WOW-kehitysohjelma, jossa asetimme asiakkaan näkökulmaan. Tavoitteemme on yllättää asiakas myönteisesti jokaisessa kohtaamisessa.

Uudistunut strategiamme kirkastaa tätä näkökulmaa entisestään. ”Asiakstarpeiden ymmärtäminen ja täyttäminen” on yksi viidestä kivijalastamme, johon kaikki muu toimintamme perustuu. Myös neljän tärkeän painopistealueemme joukkoon on nostettu ”asiakkaista välittäminen”.

WOW-kehitysohjelmaan ovat nyt osallistuneet Asuminen Suomi ja CEE-, Asuminen Venäjä- sekä osa Toimitilat ja infra -toimialan yksiköistä. Jo tehdyn työn pohjalta olemme tunnistaneeet painopistealueita, joissa meidän pitää erityisesti kehittää asiakaspalveluamme edelleen.

### ASUMISEN PALVELUITA JA UUDEN AJAN RATKAISUJA

YIT:n ja asiakkaiden yhteinen polku on tyypillisesti pitkä, ja siihen mahtuu paljon erilaisia kohtaamisia. Juuri tästä syystä on tärkeää kehittää asiakaspalvelua yhtenäiseksi, jotta asiakaskokemukset olisivat myönteisiä koko matkalla.

Tulevaisuudessa asiakaspolku tulee suunnitelmien mukaan venymään entisestään, sillä YIT:n tavoitteena on laajentaa kohti asumisen aikaa tähtäävää palvelutarjontaa joko itse tai kumppaneiden kautta. Uskomme, että arkea helpottavien ja sujuvoittavien palvelujen kysyntä tulee lisääntymään. Lisäksi kuluttajat kaipaavat yhä monimuotoisempia omistamisen ratkaisuja, mikä voi johtaa siihen, että tulevaisuudessa asumista ostetaan palveluna.

Haluamme vastata kuluttajien muuttuviin odotuksiin kehittämällä asuntorakentamisen rinnalle houkuttelevia sekä arkea helpottavia, inspiroivia palveluja, sekä aktiivisesti myös tarjota erilaisia mahdollisuuksia. YIT on esimerkiksi kehittänyt uuden ajan digitaalisen YIT Plus -palvelun, jonka avulla on helppo pysyä ajan tasalla kodin ja taloyhtiön asioista. Lisäksi YIT:n Naapurioppaat -palvelun avulla kodin osto harkitseva voi kysyä kodin ostamisesta, rakentamisesta ja naapuruston asioista aidoilta YIT Kodin ostajilta. Tavoitteenamme asiakaskokemuksen osalta on, että YIT tarjoaisi kaikissa hankkeissa rakennusalan parhaan ja odotukset ylittävän asiakaskokemuksen – WOW-kokemuksen.



YIT selvitti joulukuussa 2015 suomalaisten asumista. Yli kolmasosa tutkimukseen vastanneista kertoi, että haluaisi jututtaa tulevia naapureitaan ennen alueelle muuttamista ja että suosittelijat koetaan tärkeiksi.

Tähän tarpeeseen vastattiin tammikuussa 2016, kun lanseerasimme Naapurioppaat-palvelun. Naapurioppaat ovat tavallisia YIT Kotien asukkaita, jotka auttavat uudesta kodista haaveilevia erilaisissa asunnon ostamiseen liittyvissä asioissa.

Lokakuun alussa YIT:n Naapuriopas-rinki laajeni vielä viidellä uudella oppaalla 11:een. Tällä hetkellä Naapurioppaan puoleen voi kääntyä Rovaniemellä, Lahdessa, Vantaalla, Helsingissä, Järvenpäässä, Oulussa, Jyväskylässä, Espoossa sekä Tallinnassa.



## VIRTUAALITODELLISUUS ON TULOSSA MYÖS RAKENNUSALALLE



Virtuaalitodellisuudesta (VR) puhutaan yhtäkkiä kaikkialla. VR:llä viitataan tekniikkaan, jossa käyttäjä siirtyy erilliseen virtuaaliympäristöön, yleensä suljettujen lasien avulla. Viime vuonna Suomen markkinoille tuli usean valmistajan VR-laitteita. Lähivuosina VR:n povataan mullistavan muun muassa peli-maailman, oppimisen, ihmisten välisen kanssakäymisen sekä tekevän älypuhelimet hyödyttömiksi. VR:n nopeaan tulemiseen lähivuosina sekä mahdollisuuksiin rakennusallalla uskoo myös YIT:n kehityspäällikkö **Toni Ruuska**. ”Suunnittelijoiden ja rakentajien lisäksi virtuaalitodellisuus hyödyttäisi asunnonostajia. Tällä hetkellä vasta rakenteilla olevia asuntoja visualisoidaan lähinnä pohjapiirustusten ja havainnekuvien avulla, mutta nämä jättävät paljon mielikuvituksen varaan”, Ruuska selittää.

Virtuaalilasien avulla asiakas voi kuitenkin kävellä tulevassa asunnossaan ja nähdä omin silmin, miltä tulevan asunnon tilat, pinnat sekä maisemat ikkunan takana tulevat todella näyttämään. YIT:llä virtuaalitodellisuutta käytetään hyväksi

Slovakiassa, jossa siirryttiin tietokoneen ruudulta katsottavasta 3D-mallinnuksesta VR-maailmaan joulukuun 2016 alussa. Slovakiassa suunniteltiin ja testattiin monia erilaisia ratkaisuja ja palvelutarjoajia ennen kuin palvelua ryhdyttiin tarjoamaan asiakkaille. Nyt tekniikka on kehittynyt siihen pisteeseen, että palvelusta voidaan olla ylpeitä, ja se on taloudellisesti järkevää. YIT selvittää tänä vuonna myös Suomessa, kuinka paljon VR auttaa kuluttajia hahmottamaan, miltä vasta rakenteilla oleva koti voisi näyttää ja auttaisiko VR asuntomyyntiä täydentämään myyntimateriaalia niin, että se auttaa asiakkaita ostopäätöksen tekemisessä.

”Joitakin kokeiluja olemme jo tehneet, ja jos selvittelyjen tulokset ovat jatkossakin hyviä, VR otetaan varmasti käyttöön nopeassa aikataulussa”, Ruuska sanoo.



## WOW LEVIÄ MYÖS TOIMITILAT JA INFRA -TOIMIALALLA

Toimitilat ja infra -toimialamme WOW-kehitysohjelma käynnistyi alkuvuodesta 2016. Ohjelmassa pyrimme asettamaan asiakkaan näkökulmaan. Tavoitteena on yllättää asiakas – tässä tapauksessa tyypillisesti rakennuttaja, sijoittaja tai vuokralainen – myönteisesti jokaisessa kohtaamisessa. WOW-taipaleen alussa asiakkailta kysyttiin heidän toiveistaan sekä kokemuksistaan YIT:stä. Vastusten pohjalta ohjelmaan osallistuneet tiimit hioivat asiakkuudenhoitomallejaan, viestintää sekä luottamuksen rakentamista. Pilottivaiheen kokemukset olivat niin hyviä, että ohjelman neljäs aalto käynnistyi toimialalla tammikuussa 2017. Asuntorakentamisessa aloitettua WOW-ajattelua viedään siis vahvasti eteenpäin myös B2B-asiakkaille räätälöitynä. Usko siihen, että WOW:n avulla saadaan aikaan merkittäviä, mitattavia vaikutuksia asiakaskokemuksissa, on toimialalla vahva.

## PAINOPISTEEMME

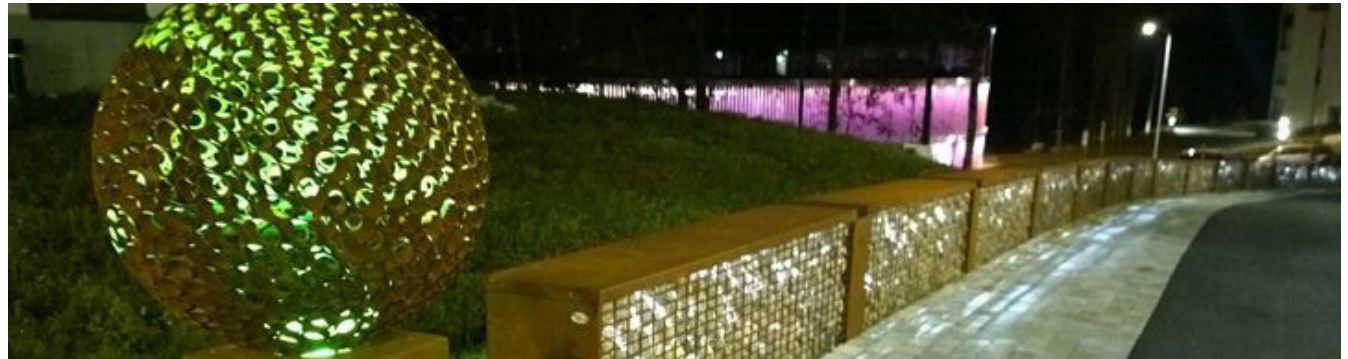
# Näkemyksellinen kaupunkien kehittäminen

Olemme määritelleet YIT:n keskeiseksi kasvumoottoriksi kaupunkien kehittämisen kumppaneita osallistamalla.

Tämä tarkoittaa hankekehitystä omille tonteille, suunnittelua ja muita teknistä osaamista kattavia elinkaari- ja PPP (Public Private Partnership) -hankkeita sekä ainutlaatuista osaamistamme yhdistäviä hybridi- ja mixed use -hankkeita. Keskitymme jatkossakin korkean lisäarvon hankkeisiin ja etsimme kumppanuusmalleja, jotka vaativat vähemmän omaa pääomapanostusta. Vahvat kumppanuudet mahdollistavat vahvuksiimme keskittymisen sekä samalla kehittävät kilpailukykyämme, innovatiivisuutta ja vetovoimaamme asiakkaiden, maanomistajien ja kaupunkien keskuudessa.

Tavoitteenamme on vahvistaa pitkäjänteisten ja näkemyksellisten kehityshankkeiden innovointia ja toteutusta sekä laajentaa asiakassuhdetta yksittäisestä projektista pidempiaikaiseksi yhteistyöksi.

Tulevaisuuden markkinat tarjoavat meille suunnattomasti mahdollisuuksia. Pitkäjänteisellä kaupunkikehityksellä voimme tukea asiakkaittemme sujuvaa arkea, kun ihmiset siirtyvät yhä enemmän kaupunkien kasvukeskuksiin. Strategiamme johtolankana onkin edistää kehityshankkeita, joissa asuminen, työpaikat, palvelut ja harrastukset kohtaavat, joissa ihmiset viihtyvät ja jotka sijoittuvat toimivien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.



## TAIDE OSANA ELÄVÄÄ KAUPUNKIYMPÄRISTÖÄ

Taiteen voima alueen identiteetin rakentajana ja vetovoiman kasvattajana on tunnistettu monissa aluehankkeissa. Hyviä esimerkkejä löytyy useita.

Helsingin Kruunuvuorenranta on yksi kaupungin suurista aluerakentamisprojekteista, joka saa valmistuttuaan 2030-luvulla satoja valotaide-teoksia. YIT:n Viklo-niminen kerrostalokohde Kruunuvuorenrannassa saa oman valotaide-teoksen nimeltä Valon virta, jonka on suunnitellut taiteilija **Kari Alonen**.

Joensuun Penttilänranta on puolestaan vanhaa teollisuus-

aluetta, jota on kehitetty viihtyisäksi asuinalueeksi.

Penttilänrantaan on hankittu taidetta niin sanotulla prosenttiperiaatteella, eli noin prosentti rakennuksen kustannuksista käytetään taiteeseen. YIT:n rakentamien asuin- ja kerrostalojen taidetta esiteltiin elokuussa Joen yö -tapahtumassa.

Jyväskylän Kankaan alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta, jota YIT on mukana rakentamassa. YIT:n kohteeseen Albertinpihaan on tulossa talon seinään muurattava lasitetuista tiilistä koostuva **Mika Natrin** taideteos. Prosenttiperiaate on käytössä myös Kankaan alueella, ja taide ja kulttuuri ovat vahvasti läsnä koko alueen kehittämisessä.



## TRIPLA KÄYNNISTI PASILAN MULLISTUKSEN – KATSO VIDEO: KAUPPAKESKUS MALL OF TRIPLA



Keski-Pasilan rakentaminen käynnistyi Triplasta, johon kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen lisäksi rakennetaan toimistotiloja, asuntoja ja hotelli. Myös Pasilan asema ja sen yhteyteen toteutettava joukkoliikenneterminaali ovat osa hanketta.

Vuosi 2016 oli merkittävä vuosi jättihankeellemme, sillä toukokuussa allekirjoitimme Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteran, Onvest Oy:n ja Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennian kanssa sopimuksen kauppakeskus Mall of Triplan ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta yhteisyrityksenä. Kauppakeskusta koskevat rahoitussopimukset allekirjoitettiin kesäkuussa, ja samalla täytyivät myös kaupan muut voimaantuloehdot; lainvoimaiset rakennusluvut sekä tarvittavat viranomaispäätökset, ja elokuun puolivälissä toimitusjohtajamme Kari Kauniskangas pääsi muuraamaan Triplan kaupunkikeskuksen peruskiven.

Parhaillaan käynnissä olevalla Triplan työmaalla työskentelee jo nyt yli 500 henkilöä, ja tulevina vuosina hankkeen henkilöstömäärä tuplaantuu.

Syksyllä 2019 avautuvan kauppakeskus Mall of Triplan kaupallisten tilojen vuokraus on lähtenyt käyntiin jopa suunniteltua paremmin. Vuoden 2016 loppuun mennessä liiketiloista oli vuokrattu sitovilla sopimuksilla noin 40 prosenttia. Mall of Tripla on valmistuessaan liiketilojen lukumäärällä mitattuna Suomen suurin kauppakeskus. Vuokrattavaa tilaa on yli 85 000 neliötä noin 250 toimijalle ja pysäköintipaikkoja noin 2 300 autolle. Samaan aikaan Mall of Triplan, pysäköintilaitoksen ja uuden Pasilan aseman kanssa avaa ovensa suomalaiseseen musiikin historiaan ja nykypäivään keskittyvä Finnish Music Hall of Fame -museo. Joulukuussa YIT allekirjoitti aiesopimuksen Tripla-hankkeeseen kuuluvan hotellin toteuttamisesta.

Hotellioperaattoriksi tulee Sokotel Oy ja sijoittajaksi Exilion Management Oy:n hallinnoima uusi kommandiittiyhtiö, jonka omistavat Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo ja Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta. Tavoitteena on allekirjoittaa hankkeen lopulliset sopimukset alkuvuonna 2017. Hotelliin on arvioitu valmistuvan alkuvuodesta 2020. Hotelliin tulee noin 430 huonetta, ja se on kapasiteetiltaan Suomen suurimpia.

Pasilasta rakentuu tulevina vuosina Helsingin toinen keskus ja entistä tärkeämpi liikenteen kohtauspaikka, jonka asukkaiden ja työpaikkojen määrä kaksinkertaistuu vuoteen 2040 mennessä. Helsingin kaupunki on kaavoittanut Triplan pohjoispuolelle Ratapihakorttelit, joihin rakennetaan asuntoja yli 3 000 asukkaalle. Triplan eteläpuolelle rakennettavasta tornitaloalueesta on käynnistetty kansainvälinen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailu.

## PAINOPISTEEMME

# Sitoutunut projektien toteutus

YIT:n DNA:ta on projekteihin liittyvä kova tekninen taito, suunnittelu- ja läpivientiosaaminen sekä hyvä kustannusten hallinta. Teemme asiakkaittemme arkea helpottavia, pääasiassa teknisesti haastavia ja laajoja projekteja, jotka ovat yhteiskuntamme kannalta merkittäviä.

Olemme organisaationa insinööritaidoiltamme vahva, yhteistyökumppaniverkostomme on alan huippua. Lähdemme mukaan vain projekteihin, joihin meillä on avainmiehitys. Toimimme läpinäkyvästi arvojemme ja yhteiskunnan pelisääntöjen mukaan.

Projektiosaamisemme syntyy laadukkaasta rakentamisesta, laajasta kokemuksesta, erityisosaamisesta, toimivasta yhteistyöstä ja henkilöstömme kehittämisestä. Jaamme hyviä käytäntöjä ja siirrämme hiljaista tietoa suunnitelmallisesti eteenpäin organisaatiossamme. Olemme järjestäneet projektitoimihenkilöille sekä projekteja tukevalle henkilöstölle laajan sisäisen projektinhallinnan koulutuksen. Viiden koulutuspäivän ja syventävien jaksojen aikana keskitymme muun muassa projektikokonaisuuden ymmärtämi-

seen, persoonallisuustekijöihin ja käyttäytymismalleihin, viestintään, laadun- ja aikataulun hallintaan, talouteen, hankintaan sekä hyvään ihmisten johtamiseen. Koulutuksen on läpikäynyt vuoden 2016 aikana 100 toimihenkilöä, ja koulutus jatkuu vuonna 2017.

## HYVÄ PROSESSI PARANTAA LAATUA

Laatu, työturvallisuus, ammattitilpeys ja yrityskulttuuri kulkevat tiiviisti yhdessä. YIT:läistä laatukulttuuria ja laadun syntyyn vaikuttavia asioita on käyty läpi koko henkilöstön kanssa vuoden aikana laajasti eri teemoin muun muassa johtoryhmissä, laatuvaastaavien verkostossa, Suomen eri yksiköissämme ja tukitoiminnoissamme pidetyissä kokouksissa sekä säännöllisissä työmaapalaverissa.

Hyvä ja laadukas rakentamisen prosessi lähtee asiakasymmärryksestä ja jatkuu suunnittelun ja rakentamisen jälkeen aina vastuu-aikaan asti. Jokaiselle osaprosessille eri rakentamisen vaiheissa asetetut tavoitteet johtavat haluttuun lopputulokseen, missä hyödynnetään myös liiketoimintatasoista suunnittelua, tuotannon ja hankinnan johtamista ja yhteistä tietoa.

Laatumme on tavoitteidemme mukaista vasta, kun myös asiakas on tyytyväinen lopputulokseen. Esimerkiksi Vuoden työmaana palkitulla Naantalain CHP-voimalaitostyömaalla mitataan koko allianssihankkeen sidosryhmien tyytyväisyyttä, tehdään korjaavia toimenpiteitä jatkuvasti ja onnistutaan yhdessä.

YIT:n laatukulttuuriin kuuluu ajattelu, että jokainen työntekijä vaikuttaa omalla työllään laatuun. Asioiden tarkasteleminen ennakkoon antaa edellytykset työn onnistumiselle. Ennakkosuunnittelu



## DIGILOIKKA HAMINASTA VAALIMAALE

E18 Hamina–Vaalimaa -moottoritietä rakennetaan digitaalisuutta vahvasti hyödyntäen. Hankkeessa on käytössä suomalainen Infrakit-ohjelma tietomallipohjaiseen rakentamiseen. Tietomallintaminen tuo merkittäviä etuja valtavan hankkeen töiden ohjaukseen, seurantaan ja laadunvalvontaan. Ohjelman avulla työmaalla voidaan muun muassa käsitellä, jakaa ja visualisoida suunnitelma-aineistoja ja toteumatietoja, mikä helpottaa suuren kokonaisuuden hahmottamista ja yhteensovittamista. 3D-mallit on tehty esimerkiksi perustuksista, rumpukaivannoista, kuivatusjärjestelmistä sekä telematiikasta. 32 kilometriä moottoritietä, rekkaparkin, tunnelin, 45 siltaa sisältävän sekä satoja ihmisiä ja työkoneita työllistävän hankkeen tilaaja on Liikennevirasto ja toteuttaja YIT. Moottoritie on määrä avata liikenteelle kokonaisuudessaan maaliskuussa 2018.

tehdään huolellisesti ja mallityöllä työmailla varmistetaan työn laatu. Kun kaikki osa-alueet ovat kunnossa, voi jokainen YIT:läinen tehdä työnsä kerralla kuntoon, laadusta ja turvallisuudesta tinkimättä.

### TYÖTURVALLISUUS ON YKSI TOIMINTAMME PERUSKIVISTÄ

Työturvallisuus on yksi uudistetun toimintamme peruskivistä. Vuonna 2016 työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin toimintoja yhdistettiin. Siten pyrimme entistä vahvemmin tuomaan henkilöstöllemme ja yhteistyökumppaneillemme turvallisuutta ja energiaa elämään.

Panostamme turvallisuustyössämme erityisesti ennakoiiviin toimiin, kuten turvallisuushavainnointiin ja johdon kierroksiin. Johdon työmaakäyntien vaikuttavuutta tutkittiin vuonna 2016, ja tulosten perusteella luotiin toimenpiteitä johdon työmaakierrosten kehittämiseksi.

Digitalisaatio näkyy työmaillamme yhä vahvemmin. Vuoden 2016 aikana pilotoimme viidellä työmaalla työturvallisuuden mobiilityökalua, NordSafetya. Myös Yammerin käyttöä työturvallisuusviestinnän keinona laajennettiin. Vuoden 2017 aikana jatkamme työtä työturvallisuustyökalujen kehittämiseksi ja työmaiden arjen sujuvoittamiseksi.

Yksi turvallisuustyömme kulmakivistä ovat osaavat ihmiset, ja siksi panostamme erilaisiin työturvallisuuskoulutuksiin. YIT oli rakennusalan yrityksistä ensimmäinen, joka järjesti työsuojeluvaltuutettujen jatkokurssin itse omille työntekijöilleen. Lisäksi turvallisuusjohtamisen valmennus keräsi jälleen vuoden aikana 247 toimihenkilöä kaksipäiväiseen koulutukseen.

Toimialueidemme kaikissa maissa noudatamme samoja tiukkoja peruskäytäntöjä, kuten henkilökohtaisien suojaimien käyttöä. Edellytämme ulkomaisilla työmaillamme turvallisuustasoa, joka on huomattavasti paikallista tasoa vaativampi ja vastaa suomalaista vaatimustasoa. Koulutamme ja perehdytämme kaikki työmailamme työskentelevät ja edellytämme kaikkien urakoitsijoidemme noudattavan samoja sääntöjä.



### VOITTO VUODEN TYÖMAA 2016 -KILPAILUSSA

Naantaliin rakentuva monipolttoainevoimalaitos NA4 CHP voitti lokakuussa Vuoden työmaa 2016 -kilpailun. Kyseessä on ensimmäinen teollisuusrakentamisen allianssi, jossa osapuolina ovat A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Insinööritoimisto AX-LVI Oy, Turun Seudun Energiantuotanto Oy ja YIT. Korkeatasoinen projektinhallinta on luonut puitteet aikataulunhallinnaltaan, kustannustehokkuudeltaan ja laadultaan poikkeuksellisen onnistuneelle työmaalle. Lisäksi turvallisuus on ollut korkealla tasolla alusta alkaen, mikä oli yksi voittoon siivittäneistä tekijöistä. Raadin arvosteluperusteluina olivat hankkeeseen liittyvien henkilöiden korkea ammattitaito niin rakennuttajan, suunnittelijoiden kuin rakentajienkin osalta, hyvä henki työmaalla sekä erinomainen työturvallisuuden taso.

## PAINOPISTEEMME

# Innostava tapa johtaa

Innostuksemme perustana ovat vaativat hankkeet, työn merkityksellisyys, ihmisten osallistaminen sekä tapamme toimia.

Nykypäivän projekteissamme työtä tekevät yhdessä asiakas sekä meidän että kumppaneidemme henkilöstö. Monimuotoisten tiimien johtaminen on entistä haasteellisempaa digitalisoituneessa ympäristössä, jossa myös etätyöskentely lisääntyy koko ajan. Selkeät vastuut, yhteiset tavoitteet, hyvä syke, positiivisuus, huumori ja yhdessä tekemisen meininki saavat ihmiset syttymään ja sitoutumaan. Innostava johtaminen on laaja käsite. Sen ymmärtäminen on meille tärkeämpää kuin koskaan.

YIT:läinen haluaa kertoa läheisilleen ylpeänä onnistuneista projekteista. Projektimme vaikuttavat asiakkaittemme arkeen, ja haluamme sidosryhmiltä positiivisen palautteen. Meille on tärkeää myös oman joukkueemme henki ja se, miten hyvin olemme toimineet kumppaniemme kanssa yhteen. Hyvinvointimelessä isossa roolissa on aina esimies, jonka kanssa avoimuus ja luottamus ovat keskeisiä elementtejä. Kun perusasiat ovat kunnossa, voimme rakentaa ytimen päälle innostavaa yhteistyötä. Innostus kuuluu nauruna ja hersyvänä puheen solinana sekä näkyvässä kaikessa tekemisessä vireytenä, avoimuutena, positiivisuutena ja kiinnostuksena muita kohtaan.



## KATSO VIDEO: YIT:N AKI AHREMAA VOITTI RAKENTAMISEN LAATUTEKO 2016 -KILPAILUN



Rakennusteollisuus RT ry palkitsi lokakuussa YIT:n vastaavan mestarin **Aki Ahremaan** Rakentamisen Laatuteko 2016 -kilpailun voittajana. Kilpailuun osallistui 44 korjaus- ja uudisrakennustyömaalla tai rakennustuotteita valmistavassa tehtaassa toimivaa työntekijää tai työryhmää. Ahremaa on työskennellyt YIT:llä lähes 20 vuotta, joista viimeiset reilut neljä vuotta Turun Raunistulassa sijaitsevalla Barkerinrannan kahdeksan asuin-kerrostalon rakennustyömaalla.

”Työmaalla on muistettava aina, että teemme töitä asiakkaita varten. Kysymys kuuluukin, miten voimme täyttää heidän odotuksensa”, Ahremaa itse sanoo. Luottamuksellinen suhde asiakkaisiin onkin Ahremaan mukaan tärkeä osa laadukasta

työtä. Barkerinrannassa asunnon ostaneisiin ollaan esimerkiksi yhteydessä heti kaupanteon jälkeen, ja heidät kutsutaan työmaalle seuraamaan asunnon valmistumista.

Ahremaa on käyttänyt laadun varmistamiseen Barkerinrannassa erityisesti kahta työkalua: kultaista aikaikkunaa sekä YIT:n laatupäällikkö **Jere Ritarin** kehittämää laatumittaristoa. Kultaisella aikaikkunalla tarkoitetaan sitä, että ennen töiden aloittamista käytetään vähintään kuukausi huolellisten aikataulu-, kustannus-, kosteudenhallinta-, alue- ja logistiikkasuunnitelmien tekemiseen. Laatumittaristolla taas mitataan työmaahallinnan laatua kahden viikon välein ja kunkin kohteen luovutusvaiheessa.

## AVOINTA JA OSALLISTAVAA JOHTAMISTA

Vuoden 2016 aikana päivitimme ihmisiimme liittyvän vision sekä henkilöstöstrategian. Tähtäämme jatkossakin huippuluokan projektiosaamiseen, mutta entistä avoimmella ja osallistavammalla tavalla. Keskiössä ovat fiksut ja joustavat toimintatavat sekä vahvat tiimit, joiden jäsenet voivat olla sekä omia että verkostoomme kuuluvia ihmisiä.

Tukea arjen johtamiseen ja tilanteisiin antaa YIT:läinen tulosjohtamisen filosofia. Tulos- ja kehityskeskusteluja käydään säännöllisesti, ja ne antavat paitsi suunnan strategian mukaisille tavoitteille ja tekemiselle myös pohjan osaamisen kehittämiseksi. Vaativiin tilanteisiin tarjoavat apua niin sanotut varhaisen tuen ja puuttumisen mallit sekä erityisissä työkykyvalmennuksissa saadut taidot. Päivittäistä dialogia henkilöstömme kanssa vahvistaa vuosittainen henkilöstötutkimus YIT Voice, jonka sisällön päivitys uuden visiomme mukaisesti toteutetaan syksyyn 2017 mennessä.

Avoimen ja innostavan johtamisen kehittämiseksi YIT:llä on tarjolla useita valmennusohjelmia, menetelmiä ja työkaluja. Projektinjohtamisen ohjelma kehittää yrityksessämme tunnusomaista erittäin vaativaa rakennusprojektien suunnittelu- ja toteutusosaamista monimuotoisessa työyhteisössä. Vuoden aikana yli 100 henkilöä läpäisi tämän valmennuksen.

Kolmessa johdolle, esimiehille tai vaativissa asiantuntijaroleissa työskenteleville suunnatussa valmennusohjelmassa tuetaan työuran eri vaiheissa olevan henkilöstön kehittymistä. Näihin kaikkiin valmennuksiin päivitettiin vuoden aikana sisältöä erityisesti osallistavista menetelmistä ja työkaluista, jotta ne siirtyisivät paremmin

myös arjen toimintaan. Osaan ohjelmista liittyy automaattisesti myös ns. 360-palautte ja coaching. Loppuvuodesta luodun ja alkuvuodesta 2017 käynnistyvän niin sanotun Partner-ohjelman tavoitteena on tukea henkilöstömme verkostojohtamisen ymmärrystä ja taitoja sekä tukea vahvojen kumppanuuksien rakentamisessa.

## HILJAISEN TIEDON SIIRTYMISTÄ PEREHDYTTÄMISEN JA MENTOROINNIN AVULLA

Tunnusomaista vuodelle 2016 on ollut vilkas rekrytointi, YIT:läisten toimintamallien perehdyttäminen sekä hiljaisen tiedon siirtäminen uusiin tehtäviin nousseille. On tärkeää, että jo projektin suunnittelu- tai tarjoamisvaiheessa avainhenkilöt löytyvät oman henkilöstömme parista ja että uusille työntekijöillemme korostetaan myös yhteistyötaitojen merkitystä sekä tarjotaan riittävä tuki laadun, turvallisuuden ja osaamisen varmistamiseksi.

Syksyllä käynnistettiin erityisesti työmaaperehdyttämisen tehostamiseksi projekti, johon liittyy myös sähköisten työkalujen ja järjestelmien parempi hyödyntäminen. Uusiin tehtäviin siirtyvien henkilöiden tueksi pilotoitiin vuosina 2015–2016 mentorointiohjelma. Onnistuneiden kokemusten pohjalta ohjelmaa päätettiin laajentaa. Lähes 50 henkilöä valittiin mukaan ohjaajana tai ohjattavana mentorointiohjelmaan, jossa parien kahdenkeskisiä tavoitteellisia keskusteluja tukevat uramotiivikysely sekä työtyylikartoitus. Performance leap -kehitysohjelman kautta on lisätty myös täsmäkoulutusta itse projektityössä valmentaa esimerkiksi niin sanotun bigroom-menetelmän ja last planner -työkalun käytössä. Molemmat edesauttavat avoimuuden ja osallistamisen lisääntymistä käytännön työssä.



## OLEMME RAKENNUSALAN IHANNETYÖNANTAJA

YIT on valittu rakennusalan ihannetyönantajaksi sekä Universumin Ammatillaiset 2016 -tutkimuksessa (korkeakoulutetut työntekijät) että Universumin Opiskelijatutkimuksessa 2016. YIT koetaan arvostettuna yrityksenä, joka pystyy tarjoamaan haastavia ja monipuolisia työtehtäviä. Myös ammatillinen koulutus ja kehitys, mahdollisuus esimies- ja johtotehtäviin sekä työntekijöitä kunnioittava kulttuuri nousivat korkealle vastauksissa.

YIT on hallinnut rakennusalan ihannetyönantajan kärkeä molemmissa tutkimuksissa koko 2010-luvun yhden vuoden kakkossijaa lukuun ottamatta.

**Opiskelijat nro 1:** 2010, 2011, 2012, 2014, 2015 ja 2016

**Ammatillaiset nro 1:** 2010, 2011, 2012, 2013, 2015 ja 2016



## YKSILÖLLISTÄ KEHITYMISTÄ OPISKELIJOISTA AMMATTILAISIIN

YIT:n vaativat kohteet edellyttävät hyvin laaja-alaista osaamista. Osaaminen kehittyi paitsi työssäoppimisen ja työkierron, myös alan parhaiden kouluttajien tuella. YIT Opinnot on kehittämämme rakennusalan korkeakouluopiskelijoille suunnattu opintokokonaisuus, joka oikeuttaa viiteen opintopisteeseen. Valmennusohjelma sisältää paitsi käytännön harjoittelua työmaillamme, myös lähiopetusjaksoja kuudessa ammattikorkeakoulussa ja yhdessä yliopistossa. Myös muiden sisäisten valmennusohjelmien tukena on kyseessä olevan alueen vahva kumppanosaja. Työssäoppiminen alkaa monella nuorella jo opiskeluvaiheessa. Vuonna 2016 YIT tarjosi yli 700 kesätyö-, harjoittelu- ja lopputyöpaikkaa. Tulevana vuonna tavoitteenamme on tarjota vähintään saman verran. Sisäisten uramahdollisuuksien osalta olemme lisänneet systemaattisesti avoimuutta ja vuoden 2016 aikana tapahtui noin 120 sisäistä siirtoa Suomessa.

MITÄ YIT OPINTOLAISET KERTOVAT KOKEMUKSISTAAN?



### ”KOETTU JA SAATU TIETOTAITO PITÄÄ EHDOTTOMASTI SAADA ETEENPÄIN”

**Perti Kärkkäinen** on kovan luokan rakentaja ja silta-insinööri, takana 32 YIT-vuotta ja yli 150 siltahanketta. Parhaillaan Perti toimii rakennuspäällikkönä Triplan työmaalla Helsingin Pasilassa. Pertin rautaiselle kokemukselle ja asenteelle löytyy käyttöä. Hän haluaa vilpittömästi auttaa myös työvereitaan eteenpäin omilla työurillaan. Perti lähti heti mukaan mentoriksi neljän parin pilottivaiheessa 2015–2016.

**Ingo Kvist** pääsi Pertin ensimmäiseksi mentoroitavaksi pian työpäälliköksi nimittämisen jälkeen. Hän lähti hakemaan mentoroinnista avoimin mielin tukea uusiin haasteisiin. ”Pertin kanssa asioista jutteleminen on ollut massiivisen hieno kokemus”, kertoo Ingo. Mentoria oli helppo lähestyä, ja kynns kysyä mitä tahansa oli matala. Mentorilta sai myös heti selkeät ja johdonmukaiset vinkit vaikeisiin kysymyksiin, eikä hyvää

esimiestyötä ja työssäjaksamista unohdettu keskusteluista. Arvokasta antia oli myös päästä seuraamaan konkarin tapaa heittäytyä asioihin ja hoitaa ammattilaisen ottein esimerkiksi urakkaneuvotteluja. ”Pertin innostus tarttui myös minuun”, myöntää Ingo.

Pertille mentorointi on sitä, että onnistuu välittämään jotakin omasta osaamisestaan ja että mentoroitava kokee hyötyneensä yhteisestä matkasta. Perti ja Ingo kiittelevät molemmat joustavaa ja onnistunutta yhteistyötään.

Mentorointiohjelmamme laajeni tänä vuonna 24 pariin, ja Perti on mukana jakamassa innostuneena kokemustaan jo seuraavalle mentoroitavalle.

”

Haluamme vastata kuluttajien muuttuviin odotuksiin kehittämällä asuntorakentamisen rinnalle arkea helpottavia sekä inspiroivia palveluja ja tarjoamme aktiivisesti myös erilaisia asumisen vaihtoehtoja.

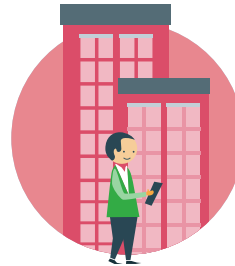
PEKKA HELIN,  
ASUMISEN PALVELUT  
-KEHITYSOHJELMAN JOHTAJA



# Toimialamme



## ASUMINEN SUOMI JA CEE



## ASUMINEN VENÄJÄ



## TOIMITILAT JA INFRA

### LIKETOIMINTA

Kehitämme ja rakennamme asuntoja sekä kokonaisia asuinalueita.

Kehitämme ja rakennamme asuntoja sekä kokonaisia asuinalueita ja toimimme huolto- ja isännöintiliiketoiminnassa.

Rakennamme muun muassa toimistoja, kauppakeskuksia, hoivatiiloja, teitä, siltoja, juna- ja metroasemia sekä satamia. Lisäksi toimimme teiden ja katujen kunnossapidossa.

### TOIMINTAMAAT

Suomi, Viro, Latvia, Liettua, Tšekki, Slovakia, Puola

**7 toiminta-aluetta Venäjällä:** Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan, Moskova, Moskovan alue, Pietari, Tjumen

**Toimitilat:** Suomi, Viro, Latvia, Liettua, Slovakia  
**Infra:** Suomi

### MARKKINA-ASEMA

Markkinajohtaja Suomessa, yksi päätoimijoista CEE-maissa, pois lukien Puola, jossa toiminta käynnistynyt vuonna 2016

Suurin ulkomainen asuntorakentaja

Yksi päätoimijoista Suomessa, vahva jalansija Baltian toimistomarkkinoilla. Pieni, mutta kasvava toimitilarakentaja Slovakiassa ja Tšekissä.

### ASIAKKAAT

Kotitaloudet, yksityiset ja institutionaaliset sijoittajat

Pääosin kotitaloudet

Yritykset, julkinen sektori ja institutionaaliset sijoittajat

### PÄÄKILPAILIJAT

Lemminkäinen, SRV, Skanska, Bonava, Lehto Group, Lapti, JM, Lujatalo, Hartela, Merko, Nordecon, Central Group, Finep, Dom Development, Robyg sekä pienemmät paikalliset toimijat eri kaupungeissa

PIK Group, LSR Group, Etalon Group ja paikalliset toimijat eri kaupungeissa

Lemminkäinen, NCC, Skanska, Destia, VR Track, Peab, Graniittirakennus Kallio, Kreate, Jatke, SRV, Lehto Group ja paikalliset toimijat eri maissa

### MARKKINAKOOT

**Asuntoaloituksia, kpl (2016 arvio):**  
Suomi 32 900    Slovakia 19 000  
Tšekki 25 700    Puola 170 000

**Valmistuneita asuntoja, kpl (2016 ennuste):**  
Viro 4 500  
Latvia 1 900  
Liettua 10 700

**Valmistuneita asuntoja, kpl (2016 ennuste):**  
Moskova 49 000  
Moskovan alue 146 000  
Pietari 50 000  
Venäjä 1 100 000

**Toimitilarakentaminen, milj. e (2016 arvio):**  
Suomi 11 400  
Baltia 3 600  
Slovakia 2 200

**Infrarakentaminen, milj. e (2016 arvio):**  
Suomi 6 500

# Asuminen Suomi ja CEE



**KÄYNNISTIMME** Ranta-Tampellan aluehankkeen rakentamisen Tamperella. Alueen ja samalla ensimmäisen asuinrakennuskohteen, Näsinkeulan peruskivi muurattiin marraskuun lopussa. Syyskuussa ennakkomarkkinointiin tulleiden Näsinkeulan asuntojen kysyntä oli poikkeuksellisen suurta, mikä kertoo paljon asuntojen kiinnostavuudesta.



**MUUTAMME** VR:n vanhaa konepaja-alueetta asuinalueeksi Turun Fabriikissa. Alueen ja samalla ensimmäisen asuintalon, Fortunan peruskivi muurattiin loppusyksystä. Alueelle on kaavoitettu noin 30 asuintaloa kolmeen kortteliin, mikä tarkoittaa noin 1 000 asuntoa.

## YIT SAI VUODEN AIKANA TUNNUSTUSTA SLOVAKIASSA JA LIETTUASSA

Slovakialaisten ASB- ja TREND-lehtien järjestämässä kilpailussa YIT valittiin vuoden rakennuttajaksi jo kolmatta kertaa peräkkäin. Lisäksi YIT Plus -online-palvelu voitti Slovakia CIJ Awards -kilpailussa vuoden innovaation tittelin.

YIT:n projekti Upės rezidencija Vilnassa valittiin puolestaan Baltian maiden parhaaksi asuntoprojektiksi kuudennen kerran järjestetyssä Baltic Real Estate Investment Forum 2016 -tilaisuudessa. YIT:n New Rivjera -kohde Vilnassa valittiin parhaaksi BIM projektit 2016 -kilpailussa, jossa arvioitiin tietomallintamisen (BIM) implementointia rakennusprojekteihin.

**RAKENNAMME** parhaillaan Suomi Hloubětín -alueen toista ja kolmatta vaihetta Prahassa, Tšekissä. Kyseessä on YIT:n suurin aluehanke Prahassa: noin 9 hehtaarin kokoiselle asuinalueelle rakennetaan yhteensä lähes 900 asuntoa vuoteen 2024 mennessä.



**KÄYNNISTIMME** toukokuussa Bikerziedi -nimisen hankkeen viimeisen vaiheen Riiasa, Latviassa. Hanke sijaitsee rauhallisella asuinalueella, ja suurin osa asunnoista on tilankäytöltään tehokkaita kaksioita ja kolmioita. Kohteen yhteyteen rakennetaan myös noin 1 900 neliometriä liiketilaa, johon tulee muun muassa ruokakauppa.



# Asuminen Venäjä

**KÄYNNISTIMME** uuden kerrostalon rakentamisen Novo Orlovski -aluekehityshankkeessamme Pohjois-Pietarissa. Yhteensä 46 hehtaarin suuruiselle tontille on suunniteltu lähes 10 000 asuntoa. Lisäksi alueelle rakennetaan useita pysäköintilaitoksia, päiväkoteja, kouluja, kauppoja, urheilu- ja vapaa-ajankeskus sekä muita toimitiloja.



**SOVREMENNİK-ASUINALUE** on rakennettu Novo-Savinovskin alueelle Kazanka-joen varrelle. Kohde koostuu yhdestätoista 12–20-kerroksisesta talosta, joissa on sekä asuntoja että toimistotiloja. Asunnoista aukeaa upea näköala Kazanin kaupungin historiallisessa keskustassa sijaitsevaan Kremliin. Kazanin kiinteistömarkkinoilla ensimmäinen BREEAM-ympäristösertifikaatti myönnettiin Sovremennik-asuintalolle vuonna 2016.



**UUSI** kohteemme Akvamarin nousee paraatipaikalle Donin Rostovin ydinkeskustaan. Rakenteilla olevaan kahteen kerrostaloon tulee yli kaksisataa business-luokan asuntoa, joista avautuu esteetön näköala Don-joelle. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota energiatehokkuuteen.

**KÄYNNISTIMME** helmikuussa uuden, New Noginsk -nimisen kerrostalohankkeen Moskovan alueella. Hankkeeseen rakennetaan yhteensä kuusi 17-kerroksista taloa, joihin tulee sekä asuntoja että liiketiloja ja päiväkoti. Hankkeessa on kiinnitetty erityistä huomiota toiminnallisiin ja tehokkaisiin neliöihin, ja asuntojen koot vaihtelevat yksioista pieniin kolmioihin.



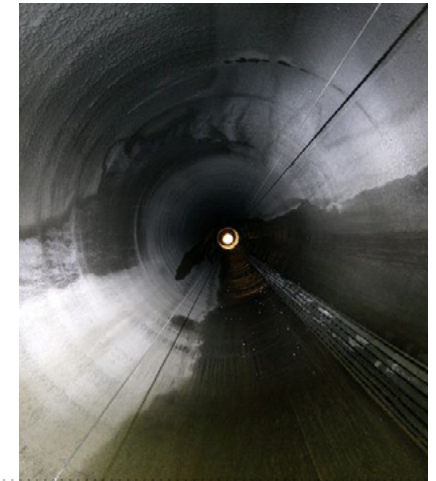
”  
YIT sai Pietarissa  
"Luotettava kehittäjä  
Venäjällä 2016"  
-palkinnon  
kolmatta kertaa  
peräkkäin.

# Toimitilat ja infra

**YIT** saneerasi Helsingin Lönnrotinkatu 11:ssä sijaitsevan toimistotalon uutta vastaavaksi. Lokakuussa valmistuneen korjauksen yhteydessä kiinteistön julkisivut, sisätilat ja talotekniikka uusittiin ja kiinteistöön rakennettiin kuudes kerros. Ankkuri-vuokralaiseksi tuli Lexia Asianajotoimisto.



**ALLEKIRJOITIMME** Posiva Oy:n kanssa sopimuksen kallioperän tutkimustila ONKA-LOn seuraavista louhintaosuuksista sekä Posivan loppusijoituslaitoksen ensimmäisten tunnelien louhinta-urakasta. Lisäksi kapselin vastaanottoasema louhitaan noin 430 metrin syvyyteen.



**YIT** valittiin Metropolia Ammattikorkeakoulun Myllypuron kampushankkeen urakoitsijaksi. Urakan arvo oli YIT:lle yli 70 miljoonaa euroa. Valmistuessaan kampus tarjoaa tilat noin 6 000 opiskelijalle ja 500 työntekijälle.

Kuva: Helsingin kaupunki / Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy ja Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy

**LAUTTASAAREN** uusi keskus Lauttis valmistui aikataulussa ja avautui asiakkaille joulukuussa. Lauttis tarjoaa myös asukkaille helppoa arkea, kun asuminen, palvelut ja erinomaiset joukkoliikennenyhteydet keskittyvät samaan paikkaan. Katso video Lauttiksien avajaisista.

**KATSO VIDEO**



**KÄYNNISTIMME** usean YIT Hoiva -konseptin mukaisen hoivahankkeen rakentamisen. Teimme Hemsön kanssa noin 75 miljoonan euron puitesopimuksen hoivahankkeiden rakentamisesta Suomeen, mihin liittyen loppuvuonna käynnistettiin hankkeet Espoossa ja Tampereella. Allekirjoitimme myös Northern Horizonin hallinnoiman hoivakiinteistörahaston kanssa sopimuksen hoivahybridihankkeen toteuttamisesta Seinäjoelle.



# Riskit ja 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. Riskienhallinnan yhtenä keskeisenä näkökulmana on myös mahdollisuuksien tunnistaminen ja niiden aktiivinen hyödyntäminen.

## RISKIENHALLINTAPOLITIikka

YIT:n riskienhallintapolitiikka pyrkii tunnistamaan yhtiön toiminnan kannalta keskeiset riskitekijät ja hallitsemaan niitä optimaalisesti niin, että yhtiö saavuttaa strategiset ja taloudelliset tavoitteensa ja että sen toiminnan jatkuvuus varmistetaan. Lähtökohtana on konsernin kokonaisriskiposition hallinta, ei ainoastaan yksittäisten riskitekijöiden hallinta. Riskienhallinnan tulee olla ennakkoavaa, koordinoitua ja systemaattista.

YIT:n hallitus hyväksyy yhtiön riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet mukaan lukien riskinsietokyvyn sekä riskinottohalun. Yhtiön hallitus ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua sekä toteutusta. Hallituksen tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta konsernin laskenta- ja raportointiprosessien valvonnassa mukaan lukien sisäinen valvonta, riskienhallinta, sisäinen tarkastus sekä tilintarkastuksen valvonta ja ohjaus.

Konsernin toimitusjohtajalla on kokonaisvastuu riskienhallinnasta. Toimitusjohtaja vastaa organisoinnista ja riskienhallintastrategian suunnittelusta, kehittämisestä, koordinoinnista ja seurannasta sekä jalkautuksesta ja viestinnästä koko organisaatiossa. Toimialajohtajat tunnistavat, arvioivat ja valvovat oman liiketoimintansa merkittävimmät riskit ja tekevät suunnitelmat niihin varautumiseksi sekä huolehtivat riskienhallinnan toteutuksesta ja valvonnasta. Toimialajohto raportoi toimitusjohtajalle.

Taloudellisten riskien tunnistamisesta ja arvioinnista vastaa konsernin talous- ja rahoitusjohto, 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. Riskienhallinnalla on keskeinen rooli yhtiön liiketoiminnan johtamisessa, valvonnassa ja raportoinnissa.

## KONSERNIN RISKIT

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin.

Strategiset riskit ovat riskejä, jotka toteutuessaan vaarantaisivat yhtiön strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen. Strategisten riskien tarkastelu tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä sekä lisäksi osana vuosisuunnittelua. Tarkastelun tuloksena toimialojen, konsernipalvelujen ja konsernitason merkittävimmät riskit tunnistetaan ja luokitellaan riskimatriisiin niiden todennäköisyyden ja mahdollisen vaikutuksen mukaan. Strategisten riskien hallintaa ohjaavat vuosisuunnittelussa määritettävät riskinsietokyky ja riskinottohalu.

Operatiiviset ja tapahtumariskit liittyvät liiketoiminnan luonteeseen, ja niitä hallitaan muun muassa kehittämällä toimintatapoja ja päätöksentekoa. Operatiivisia ja tapahtumariskejä arvioidaan ja raportoidaan kuukausittain osana normaalia johtamista ja tulosseurantaa.

Riskienhallinta on erottamaton osa projektien sekä muun toiminnan valmistelua ja toteutusta. Tapahtumariskien hallinnan ensisijainen tavoite on vahinkojen ennaltaehkäisy. Vastuullisessa toimintamallissa otetaan huomioon niin taloudelliset, sosiaaliset kuin ympäristöllisetkin näkökulmat.

## KONSERNIN RISKIT

Strategiset riskit	Hallintatoimet
Toimintaympäristön muutokset	Maantieteellinen hajautus, liiketoiminta- ja projektiportfolion hajautus Ennakointi-, seuranta- ja analysointiprosessit sekä reagoitiherkkyys Megatrendeistä ja ennakoituista toimintaympäristömuutoksista johdettujen uusien palveluiden kehittäminen Suuret aluehankkeet ja urakointi mahdollistavat joustavuuden eri markkinatilanteissa
Pääoman hallinta	Tehokas pääoma-allokaatio keskitetyllä investointien päätöksenteolla ja investointipolitiikalla Kumppanuusmallit Seurantaprosessit ja simulaatiomallit, joustava markkina-analyysi ja -seuranta
Tuote- ja palveluportfolio	Eri asiakassegmentit ja asiakaskäyttäytymisen muutokset huomioivan, vetovoimaisen tuotetarjoaman varmistaminen Ketteryys eri toteutusmuotojen välillä
Yritysjärjestelyt	Valinta strategisen viitekehysten ja määriteltyjen kriteerien mukaisesti Integraatio-osaamisen parantaminen ja tehokkaat integraatioprosessit
Operatiiviset riskit	
Projektinhallinta	Organisointumistapa, joka varmistaa projektihenkilöstön riittävän osaamisen ja tehokkaan ohjausryhmätyöskentelyn Yhtenäiset päätöksentekoprosessit ja toimintajärjestelmät, säännöllinen auditointi ja päätöksentekovaltuuksiin liittyvät menettelyt Omaperusteisissa projekteissa vaiheistettu porttimalli, jossa päätösvaiheisiin on luotu ohjaustyökalut sekä määritetty päätösvaltuudet ja -kriteerit Valmiusasteen ja kannattavuuden jatkuva valvonta ja ohjaus Yhteistyö ja viestintä viranomaisten ja muiden sidosryhmien kanssa rakennusoikeuden häiriöttömän jalostumisen ja rakennusprojektin etenemisen varmistamiseksi Kehittyneen ja yhdenmukaisen tuotannonohjauksen sekä läpinäkyvyyden mahdollistavat projektinhallintajärjestelmät Kumppanuudet, kausisopimukset ja kapasiteettivaraukset Projektinhallintaosaamisen ja vuorovaikutustaitojen parantaminen sekä johtamisperiaatteiden kehitys ja jalkautus
Rakennusoikeuden hallinta	Kiinteistöjä ja tontteja koskevien ehtojen ja mahdollisuuksien analysointi Markkina-analyysit ja kannattavuusohjauksen menetelmät Sopimusehdot
Myyntiriski	Omaperusteisten aloitusten sopeuttaminen myyntivauhtiin Suunnittelun johtaminen ja kannattavuusohjauksen menettelyt ml. markkinaehtoinen hinnoittelu Sopimusjärjestelyt Asiakasymmärryksen parantaminen ja ennakkomarkkinointi
Urakkatarjoukset ja palvelusopimukset	Tarjous- ja riskianalyysit Sopimusosaaminen
Henkilöstöön liittyvät riskit	Yrityskulttuuri, arvot ja johtamisen periaatteet, yhdenmukaiset toimintatavat, koulutus- ja urasuunnittelu, sisäinen tehtäväkierto, seuraajasuunnittelu, rekrytointi, perehdytys, oppilaitosyhteistyö, harjoittelijat, työnantajamielikuvan rakentaminen, työhyvinvointi ja palkitseminen
Taloudelliset riskit	
Maksuvalmiusriskit	Laskenta- ja rahoituspolitiikat, monipuoliset rahoituslähteet ja tasapainoinen maturiteettijakauma, jatkuva kassavirran suunnittelu ja ennustaminen, sisäinen ja ulkoinen tarkastus
Valuuttakurssi- ja korkoriskit	Rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on kerrottu tarkemmin tilinpäätöksen <a href="#">liitetiedossa 28</a> .
Luotto- ja vastapuoliriskit	
Raportointiprosessiin liittyvät riskit	



**Tapahtumariskit**

Henkilökuntaan, omaisuuteen tai tietoturvaan liittyvät vahingot ja onnettomuudet

Projektikohteille, toimitiloille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset, ennalta-arvaamattomat esine- ja omaisuusvahingot

Konserninlaajuinen turvallisuuspolitiikka ja poikkeustilanteisiin tehdyt suunnitelmat ohjineen  
Konserninlaajuiset vakuutuspolitiikat ja -ohjelmat

IT-politiikat, jotka kattavat mm. tietoverkkoja, virustorjuntaa ja lisenssejä koskevat ohjeet  
Jatkuvat työturvallisuuskoulutukset ja seuranta

Taloudellisia riskejä ovat rahoituksen riittävyyteen, valuuttakurssiin ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuoliriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Taloudellisia riskejä seurataan kuukausittain osana normaalia tulosseurantaa. Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvät riskit tunnistetaan ja arvioidaan vuosittain.

Konsernin liiketoiminnan kehitys vastaa riskienhallinnan käytännön kehittämisen ohjaamisesta. Vuosittain valittujen kehitysteemojen toteutus hajautuu yhtiön organisaatioon.

YIT:n merkittävimmät lähiajan riskit on kuvattu tarkemmin Hallituksen toimintakertomuksessa [sivulla 88](#).

**RISKIENHALLINNAN KEHITTÄMISEN PAINOPISTEET VUONNA 2016**

Riskienhallinnan kehityshankkeiden tavoitteena on systematisoida yhtiön riskienhallinnan prosesseja ja toimintatapoja entisestään ja sitä kautta tukea yhtiön strategian toteutusta. Vuonna 2016 yhtiössä määriteltiin kuusi riskienhallinnan kehittämisen painopistettä,

joiden toteutusta ylin johto ohjasi ja valvoi. Osa-alueille määriteltiin vastuuhenkilöt ja keskeisiä tulostittareita.

**LIKETOIMINNAN JATKUVUUS- JA VALMIUSSUUNNITTELU**

Jatkuvuus- ja valmiussuunnittelun tarkoitus on varautua toimimaan liiketoimintojen keskeytymistä vastaan. Jatkuvuus- ja toipumissuunnitelmat ovat käytettävissä erityisesti avainprosessien ja kriittisten liiketoimintojen suojaamisessa sekä varmistamisessa häiriöiden ja vahinkojen vaikutuksilta kaikissa olosuhteissa. Tässä on keskitytty aiemmin vähemmälle huomiolle jääneisiin kehityskohteisiin.

**HENKILÖSTÖN RIITTÄVYYS, OSAAMINEN JA SITOUTUMINEN**

Kehityskohteina ovat olleet rekrytointimenetelmät ja -kanavat, sisäinen tehtäväkierto, henkilöstötietojen hallinta sekä osallistavat menetelmät. Osaaminen varmistetaan monipuolisella sisäisellä ja ulkoisella valmennustarjoamalla ja mentorointikäytännöllä. Henkilöstön arviointi mahdollistaa koulustarjoaman sisällön kehittämisen ja henkilöiden etenemissuunnitelmien laatimisen. Pal-kitsemiskäytäntöjä tarkistetaan jatkuvasti tukemaan strategisten tavoitteiden saavuttamista ja henkilöstön sitoutumista.

**PROJEKTIRISKIT**

Osana konserninlaajuisia tuotannonohjausjärjestelmämuudistusta

**KONSERNIN LÄHIAJAN RISKIT****Riskit****Markkinoiden muutos**

Uudet toimijat, toimintamallit ja -konseptit

**Markkinoiden epävarmuudet**

Laskeva kuluttajaluottamus ja ostovoima, sijoittajille myytävien asuntokohteiden markkinan heikentyminen (myytävät asunnot)

**Henkilöstön poistuma**

Epäonnistunut resurssien johtaminen

**Asuntojen hintojen lasku****Tonttien saatavuus ja luvat (sisältäen rahastot)****Väärä myyntiportfolio ja varasto (epähoukuttelevat tuotteet)****Ylikuumentuvat markkinat CEE-maissa****Asukkaiden ja sijoittajien heikko kysyntä****Tietovuodot Puutteet kyberturvallisuudessa**

Kasvava



Vakaa



Vähenevä

on systematisoitu projektiriskien hallintaa entistä parempaa läpinäkyvyyttä ja yhdenmukaisuutta tavoitellen.

#### RAPORTOINNIN PERIAATTEET

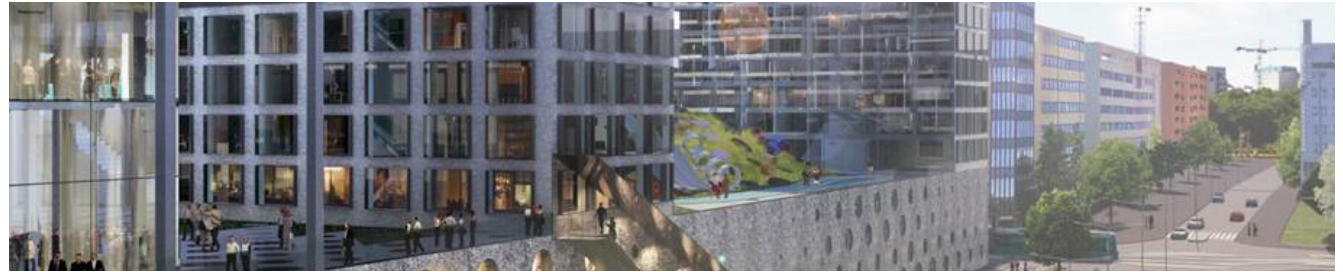
Konserniraportoinnin periaatteita on täsmennetty ja ohjeistus on jalkautettu kaikkeen toimintaan. Tavoitteena on reaaliaikaisempi, läpinäkyvämpi ja ehyempi raportointi ulkoisten ja sisäisten vaatimusten mukaisesti.

#### TIETOTURVA

Käyttöön otetulla palvelulla monitoroidaan tietoteknistä ympäristöä ja reagoidaan haitallisiin tapahtumiin. Tiedon luokittelua ja käyttö-sääntöjä on täsmennetty. Henkilöstön tietoisuuden ja osaamisen parantaminen on ollut keskeinen osa tietoturvan parantamista. Henkilötietolakien muuttuessa on luotu valmiuksia niiden mukaiseen toimimiseen.

#### YRITYSTURVALLISUUS

Yritysturvallisuuden parantamisessa jatkettiin toimia vuonna 2015 käynnistetyillä alueilla. Kehityksessä on keskitytty muun muassa työturvallisuuden terävöittämiseen erityisesti vaikuttamalla asentajiin ja kehittämällä havainnointimenettelyjä. Lisäksi on panostettu yleiseen tietoturvaan ja siihen liittyvien kyvykkyyksien parantamiseen. Toimenpiteitä on tehty myös hankintatoimen eettisyyden varmistamiseksi ja henkilöturvallisuuden parantamiseksi.



## RISKIENHALLINTA TRIPLAN KOKOISESSA SUURHANKKEESSA

Tripla-hankkeen riskit määriteltiin hankkeen alkuvaiheessa kattavasti. Niitä ovat muun muassa:

- Strategiset riskit: Kaavoitus, rakennusluvut, talouden suhdanteet, vuokraus ja sijoittajamyyni, henkilöstö, tietyt tekniset riskit.
- Operatiiviset riskit: Aikataulu, laatu, turvallisuus, tekniset ja juridiset riskit, viestintä ja logistiikka yms.

Triplan riskienhallintaa johdetaan monella eri tasolla. Riskienhallinta on organisoitu seuraavasti:

- Ohjausryhmä keskittyy strategisiin riskeihin ja niiden hallintaan.
- Hankejohtaja seuraa strategisia ja operatiivisia riskejä.
- Suunnittelu-, tuotanto-, myynti- ja konseptijohtajat hallitsevat operatiivisia riskejä.
- Hanke on jaettu useaan, helposti hallittavaan osaprojektiin. Projektipäälliköt seuraavat omien projektiansa operatiivisia riskejä.

Riskienhallinnan käytännöt:

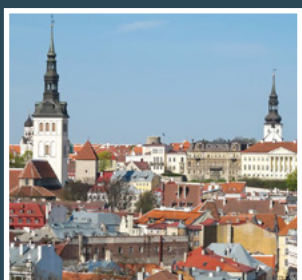
- Selkeät tavoitteet ja vastuut.
- Jatkuva riskien tunnistaminen ja seuranta – välitön reaktio poikkeamiin.
- Saumaton yhteistyö sidosryhmien kanssa (viranomaiset, asukkaat, sijoittajat, alihankkijat yms.).
- Standardisoidut toiminnot ja tuotannon suunnittelu.
- Hankkeen pilkkominen hallittavissa oleviin osaprojekteihin.
- Osaava henkilöstö ja vahva kulttuuri.

Hankkeen riskitaso on sijoittajamyynnin ja vuokrauksen etenemisen sekä pohjatöiden valmistumisen myötä laskenut merkittävästi ja laskee rakentamisen ja vuokrauksen edetessä jatkuvasti. Erinomaisen suunnittelun ja toteutuksen ansiosta projekti etenee jopa alkuperäistä aikataulua edellä.

# VASTUULLISUUS

Kestävä kehitys YIT:llä 52

GRI-taulukko 54



## TALLINNA, VIRO

Tallinnan edullinen hintataso, vilkkaat asuntomarkkinat ja uusi asuntokanta houkuttavat erityisesti suomalaisia asuntosijoittajia. Yksi vetovoimatekijä on myös Viron toimiva ja edistyksellinen digitaalinen infrastruktuuri.

# Kestävä kehitys YIT:llä

**KESTÄVIEN** kaupunkiympäristöjen suunnittelu ja rakentaminen muodostavat YIT:n vastuullisuuden ytimen. Suurin vaikutuksemme yhteiskuntaan ja sidosryhmiimme muodostuu tuotteidemme eli kaupunkiympäristöä muodostavien asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin kautta. Näin ollen myös vastuullisuutemme painopiste kohdistuu kaupunkiympäristöjen kestävyteen, josta voit lukea lisää tämän vuosikertomuksen [sivuilta 18](#). Keskusteluissamme sidosryhmiemme kanssa on käynyt ilmi, että sidosryhmämme ovat tästä painopisteestä vahvasti samaa mieltä kanssamme.

Rakentamiemme kaupunkiympäristöjen kestävyden ohella omissa toiminnassamme on näkökulmia, jotka ovat olennaisia erityisesti joidenkin tiettyjen sidosryhmien kannalta. Näitä olennaisia näkökulmia raportoimme GRI-raportissamme, sekä integroidusti osana koko vuosikertomusta. Käymme jatkuvaa keskustelua sidosryhmiemme kanssa ja huomioimme toiminnassamme ja viestinnässämme myös mahdolliset muutokset olennaisiksi koe-tuissa asioissa.

## YIT:n ja sidosryhmien kannalta olennaiset asiat:

- Asiakastyytyväisyys ja laatu
- Rakennettavan kaupunkiympäristön kestävyys
- Henkilöstön osaamisen kehittäminen
- Työterveys ja -turvallisuus
- Eettisesti oikeat toimintatavat
- Vastuullisuus alihankintaketjussa
- Harmaan talouden ja korruption torjunta

Koko vastuullisuustyömme perustana ovat yhtiömme arvot, liiketoimintaperiaatteet ja johtamisen periaatteet.



## KATSO VIDEO: 100 HYVÄÄ TEKOA



Yrityksemme täytti vuonna 2012 sata vuotta ja halusimme tehdä sen kunniaksi jotakin erilaista ja erityisen hyvää. Alkoi 100 hyvää tekoa -kampanja, joka on vähitellen muuttunut pelkästä kampanjasta uudenlaiseksi vastuulliseksi tavaksi toimia.

Hyvät teot kannustavat yhteisöllisyyteen ja yhdessä tekemiseen. Niiden vastaanottajana ovat erilaiset yhteisöt, yhdistykset, järjestöt, koulut, päiväkodit ja palvelutalot. Hyvät teot ovat auttaneet ja helpottaneet yhteisöjen arkielämää monella tavalla.

Teemme konkreettisia arjen pieniä tekoja itse hyödyntämällä omaa osaamistamme ja kalustoamme. Olemme korjanneet, kunnostaneet, ohjanneet, kierrättäneet, lainanneet ja vähintäänkin ilahduttaneet ihmisiä eri puolilla Suomea. Se vaatii

meiltä ihan erilaista sitoutumista kuin pelkkä rahan antaminen.

Olemme lähteneet haastamaan myös tukirahanhakijoita ihan uudella tavalla. Rahan vastineeksi pyydämme hakijoita tekemään hyvän teon jollekin kolmannelle taholle.

Tämä on tätä päivää ja tämä on tulevaisuutta. Tavoitteenamme on saada seuraavat 100 hyvää tekoa tehtyä ja laajentaa hyvien tekojen tekemistä kaikkiin toimintamaihimme.

Hakemuksia voi käydä tykkäämässä ja jo toteutettuihin hyviin tekoihin tutustumassa sivullamme [www.yit.fi/100hyvaatekoa](http://www.yit.fi/100hyvaatekoa)

## Minkälainen kestävä kaupunki on?

### SOSIAALISESTI

Sosiaalisesta näkökulmasta kestävä kaupunki on paikka, jossa ihmiset viihtyvät, jossa yhteisö on vahva ja ihmiset kokevat olevansa kiinnittyneitä naapurustoonsa. Kaupunki tuntuu myös turvalliselta paikalta elää. Kestävässä kaupungissa arki on sujuvaa.

### YMPÄRISTÖLLISESTI

Kestävä kaupunki minimoi kasvihuonekaasupäästöt, joita syntyy kaupungissa ja sen ulkopuolella. Tarve yksityisautoille ja muille liikkumisen tavoille on alhainen, ja julkinen liikenne on tehokasta ja houkuttelevaa. Luonnon monimuotoisuutta suojellaan, ja luonto on luonteva osa kaupunkia.

### TALOUDELLISESTI

Taloudellisesti kestävä kaupunki pysyy houkuttelevana asuinalueena vuosikymmenestä toiseen, ja paikallinen kiinteistökanta säilyttää arvonsa, ollen näin turvallinen sijoitus ihmisille. Rakennusten tekniset ratkaisut on tehty kestäväksi, ja rakennukset ovat helposti ylläpidettäviä.

## Mitä minä saan tästä?

KESTÄVÄ KAUPUNKI ON ARVOKAS KAIKILLE SEN SIDOSRYHMILLE.

### KAUPUNKILAISET

Kaupunkilaisille kestävä kaupunki tarkoittaa miellyttävää paikkaa elää, lähellä olevia palveluita, hyvin toimivaa julkista liikennettä ja mukavia puitteita onnelliselle ja kestäväälle elämälle.

### KAUPUNKIEN EDUSTAJAT

Kaupunkien edustajille kestävä kaupunki tarkoittaa houkuttelevia kaupunkialueita, jotka tukevat koko kaupungin tulevaisuutta kestävän kehityksen mukaisena paikkana asua, tehdä töitä ja elää. Tämän ohella kestävät kaupungit tarkoittaa luotettavaa kumppanuutta kaupunkikehityksessä.

### YRITYKSET

Kestävä kaupunki on yritysten näkökulmasta paikka, jossa asukastiheys ja -virrat ovat tarpeeksi suuret kannattavalle liiketoiminnalle rakennusten kivijaloissa. Monenlaisille palveluille on kysyntää ja erikoistuminen on mahdollista. Kaupunki on eläväinen ja innovatiivinen ympäristö liiketoiminnalle.

### YMPÄRISTÖ

Ympäristön kannalta kestävä kaupunki tarkoittaa vähemmän kasvihuonekaasupäästöjä, pienempää luonnonvarojen käyttöä ja enemmän paikkoja, joissa monimuotoinen luonto voi kukoistaa kaupungeissa.



## GRI-taulukko

Yleiset raportoitavat asiat		Sivu				
<b>STRATEGIA JA ANALYYSI</b>						
G4-1	Toimitusjohtajan katsaus	<a href="#">s. 9</a>				
<b>ORGANISAATION KUVAUS</b>						
G4-3	Organisaation nimi	YIT Oyj				
G4-4	Tärkeimmät tuotteet, palvelut ja tavaramerkit	<a href="#">s. 43</a>				
G4-5	Organisaation pääkonttorin sijainti	YIT:n pääkonttori sijaitsee Helsingissä, Suomessa.				
G4-6	Toimintojen maantieteellinen sijainti	<a href="#">s.43</a>				
G4-7	Organisaation omistus ja juridinen muoto	<a href="#">s. 64–65</a>				
G4-8	Markkinoiden kuvaus	<a href="#">s. 13–16</a>				
G4-9	Organisaation toiminnan laajuus	<a href="#">s. 5</a>				
G4-10	Perustietoa työntekijöistä	<a href="#">s. 86</a>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
		Henkilöstö keskimäärin	5 361	5 613	6 116	6 575
		Työntekijöitä/toimihenkilöitä (%)	43/57	46/54	47/53	53/47
		Naisia/miehiä (%)	26/74	26/74	26/74	24/76
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 keskittyntä työvoimaa. Aliurakoitsijat ja niiden työvoima on pitkälti kotoisin yhtiön toimintamaista tai niiden lähiympäristössä olevista maista.				
G4-13	Merkittävimmät muutokset raportointikaudella	<a href="#">s. 80–83</a>				
G4-14	Ympäristöasioiden varovaisuusperiaatteen soveltaminen	<a href="#">s. 47–50</a>				
G4-15	Sitoutuminen ulkopuolisiin aloitteisiin	Ei merkittäviä sitoumuksia ulkopuolisiin aloitteisiin.				
G4-16	Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	Muun muassa Rakennusteollisuus ry ja sen alajärjestöt, FIBS ry, Rakentamisen laatu ry.				

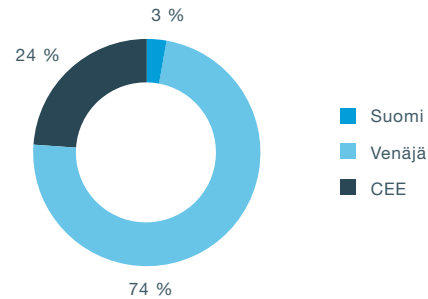
Yleiset raportoitavat asiat		Sivu														
<b>OLENNAISET NÄKÖKULMAT JA RAJAUKSET</b>																
G4-17	Raportin kattavuus	Raportti kattaa koko konsernin toiminnot, ellei toisin mainita.														
G4-18	Raportoinnin sisällön määrittely	Raportin sisällön määrittely ja olennaisten näkökulmien tunnistaminen perustuvat YIT:n liiketoiminnan taloudellisiin, sosiaalisiin ja ympäristöön liittyviin vaikutuksiin perustuvalla pohdinnalla, YIT:n strategialle sekä sidosryhmäkeskusteluille.														
G4-19	Olennaiset näkökulmat	<a href="#">s. 52</a>														
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	Ei merkittäviä muutoksia verrattuna aiempiin raportointikausiin.														
<b>SIDOSRYHMÄVUOROVAIKUTUS</b>																
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 keskustelua kaikkien sellaisten sidosryhmien kanssa, joiden elämään ja arkeen yhtiön omalla toiminnalla on olennainen merkitys.														
G4-26	Sidosryhmävuorovaikutuksen muodot	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sidosryhmä</th> <th>Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Asiakkaat</td> <td>Asiakastapaamiset ja tilaisuudet, alan messut ja yleistapahtumat, asiakastyytyväisyyskyselyt, monenlainen palaute, Internet-sivut.</td> </tr> <tr> <td>Työntekijät</td> <td>Jokapäiväinen työskentely ja kommunikointi, tulos- ja kehityskeskustelut, vuosittainen henkilöstötutkimus, sisäiset koulutusohjelmat ja perehdytystilaisuudet, henkilöstöviestinnän materiaalit ja kanavat.</td> </tr> <tr> <td>Omistajat ja rahoittajat</td> <td>Erilaiset sijoittajatapaamiset ja -tilaisuudet, sijoittajaviestinnän materiaalit, tiedotteet ja virallinen talousviestintä, sijoittajasivut.</td> </tr> <tr> <td>Yhteistyökumppanit</td> <td>Erilaiset auditointi- ja arviointiprosessit, jatkuva yhteistyö merkittävien toimittajien kanssa, erilaiset toimittajataapaamiset ja -tapahtumat, osallistuminen alan yhteistyöelimiin.</td> </tr> <tr> <td>Kaupungit ja julkinen hallinto</td> <td>Henkilökohtaiset tapaamiset, julkinen viestintä, työpajat ja seminaarit.</td> </tr> <tr> <td>Kansalaisyhteiskunta</td> <td>Erilaiset seminaarit ja tapahtumat, julkinen media, sosiaalinen media.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Useimpien sidosryhmien kanssa vuorovaikutus rakentuu säännöllisesti toistuville vuorovaikutuksen muodoille, joiden lisäksi on muuta jatkuvaa kanssakäymistä.</p>	Sidosryhmä	Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat	Asiakkaat	Asiakastapaamiset ja tilaisuudet, alan messut ja yleistapahtumat, asiakastyytyväisyyskyselyt, monenlainen palaute, Internet-sivut.	Työntekijät	Jokapäiväinen työskentely ja kommunikointi, tulos- ja kehityskeskustelut, vuosittainen henkilöstötutkimus, sisäiset koulutusohjelmat ja perehdytystilaisuudet, henkilöstöviestinnän materiaalit ja kanavat.	Omistajat ja rahoittajat	Erilaiset sijoittajatapaamiset ja -tilaisuudet, sijoittajaviestinnän materiaalit, tiedotteet ja virallinen talousviestintä, sijoittajasivut.	Yhteistyökumppanit	Erilaiset auditointi- ja arviointiprosessit, jatkuva yhteistyö merkittävien toimittajien kanssa, erilaiset toimittajataapaamiset ja -tapahtumat, osallistuminen alan yhteistyöelimiin.	Kaupungit ja julkinen hallinto	Henkilökohtaiset tapaamiset, julkinen viestintä, työpajat ja seminaarit.	Kansalaisyhteiskunta	Erilaiset seminaarit ja tapahtumat, julkinen media, sosiaalinen media.
Sidosryhmä	Vuorovaikutus- ja viestintäkanavat															
Asiakkaat	Asiakastapaamiset ja tilaisuudet, alan messut ja yleistapahtumat, asiakastyytyväisyyskyselyt, monenlainen palaute, Internet-sivut.															
Työntekijät	Jokapäiväinen työskentely ja kommunikointi, tulos- ja kehityskeskustelut, vuosittainen henkilöstötutkimus, sisäiset koulutusohjelmat ja perehdytystilaisuudet, henkilöstöviestinnän materiaalit ja kanavat.															
Omistajat ja rahoittajat	Erilaiset sijoittajatapaamiset ja -tilaisuudet, sijoittajaviestinnän materiaalit, tiedotteet ja virallinen talousviestintä, sijoittajasivut.															
Yhteistyökumppanit	Erilaiset auditointi- ja arviointiprosessit, jatkuva yhteistyö merkittävien toimittajien kanssa, erilaiset toimittajataapaamiset ja -tapahtumat, osallistuminen alan yhteistyöelimiin.															
Kaupungit ja julkinen hallinto	Henkilökohtaiset tapaamiset, julkinen viestintä, työpajat ja seminaarit.															
Kansalaisyhteiskunta	Erilaiset seminaarit ja tapahtumat, julkinen media, sosiaalinen media.															
G4-27	Sidosryhmävuorovaikutuksessa esiin nousseet asiat	<a href="#">s. 52</a>														

Yleiset raportoitavat asiat		Sivu	
<b>RAPORTOINTIPERIAATTEET</b>			
G4-28	Raportointijakso		Raportointijakso on kalenterivuosi 1.1.2016–31.12.2016.
G4-29	Edellisen raportin julkaisemisajankohta		Edellinen vuosikertomus ilmestyi 22.2.2016.
G4-30	Raportointitiheys		Raportti julkaistaan kerran vuodessa.
G4-31	Yhteystiedot	<a href="#">takakansi</a>	
G4-32	GRI-sisältövertailu	<a href="#">s. 54–62</a>	
G4-33	Ulkoinen varmennus		Raportti ei ole ulkoisesti varmennettu.
<b>HALLINTOKÄYTÄNNÖT</b>			
G4-34	Hallintorakenne	<a href="#">s. 64–65</a>	
<b>ETIIKKA JA INTEGRITEETTI</b>			
G4-56	Organisaation arvot ja toimintaperiaatteet	<a href="#">s. 11, 72</a>	YIT:n toimintaa ohjaavat yhtiön arvot, johtamisen periaatteet, missio ja visio sekä 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	Yleiset toimintatavat	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	<a href="#">s. 25</a>

#### VUONNA 2016 MAKSETUT YHTEISÖVEROT ALUEITTAIN



#### 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 siirtohinnoitteluohjeiden 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. Yhteisöverojen 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.

Olennainen näkökulma		Sivu
Läsnäolo markkinoilla		
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	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 esimerkiksi 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 työläinsäädäntöä riippumatta työvoiman alkuperästä.
Epäsuorat taloudelliset vaikutukset		
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	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	<a href="#">s. 16</a> 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	<a href="#">s. 24–25</a> YIT:n liiketoimintoihin liittyvää arvonluontia on kuvattu kahdessa kaaviossa vuosikertomuksen sivuilla 24 ja 25.
YMPÄRISTÖVASTUU		
Materiaalit		
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	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 olennaisen materiaalin valintaan.

Oleellinen näkökulma		Sivu																																																
<b>Energia</b>																																																		
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	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 uudistamalla kalustoa energiatehokkuuden kehittyessä.																																																
G4-EN3	Energiankulutus organisaation sisällä	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Suorien energianlähteiden kulutus, GWh</th> <th>2016</th> <th>2015</th> <th>2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bensiini</td> <td>3,4</td> <td>4,2</td> <td>4,7</td> </tr> <tr> <td>Diesel</td> <td>25,7</td> <td>22,4</td> <td>46,0</td> </tr> <tr> <td>Kevyt polttoöljy</td> <td>22,6</td> <td>14,3</td> <td>16,9</td> </tr> <tr> <td>Maakaasu</td> <td>1,5</td> <td>1,5</td> <td>3,5</td> </tr> <tr> <td><b>Yhteensä</b></td> <td><b>57,2</b></td> <td><b>42,4</b></td> <td><b>71,0</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Epäsuorien energianlähteiden kulutus, GWh</th> <th>2016</th> <th>2015</th> <th>2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sähkö</td> <td>59,4</td> <td>55,2</td> <td>69,7</td> </tr> <tr> <td>Kaukolämpö</td> <td>34,1</td> <td>29,2</td> <td>40,9</td> </tr> <tr> <td><b>Yhteensä</b></td> <td><b>93,5</b></td> <td><b>84,4</b></td> <td><b>110,6</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Energiankulutus yhteensä, GWh</td> <td>150,7</td> <td>126,8</td> <td>181,6</td> </tr> <tr> <td>Suhdeluku: energiankulutus (MWh) / liikevaihto (milj. e)</td> <td>84,5</td> <td>76,8</td> <td>100,8</td> </tr> </tbody> </table>	Suorien energianlähteiden kulutus, GWh	2016	2015	2014	Bensiini	3,4	4,2	4,7	Diesel	25,7	22,4	46,0	Kevyt polttoöljy	22,6	14,3	16,9	Maakaasu	1,5	1,5	3,5	<b>Yhteensä</b>	<b>57,2</b>	<b>42,4</b>	<b>71,0</b>	Epäsuorien energianlähteiden kulutus, GWh	2016	2015	2014	Sähkö	59,4	55,2	69,7	Kaukolämpö	34,1	29,2	40,9	<b>Yhteensä</b>	<b>93,5</b>	<b>84,4</b>	<b>110,6</b>	Energiankulutus yhteensä, GWh	150,7	126,8	181,6	Suhdeluku: energiankulutus (MWh) / liikevaihto (milj. e)	84,5	76,8	100,8
Suorien energianlähteiden kulutus, GWh	2016	2015	2014																																															
Bensiini	3,4	4,2	4,7																																															
Diesel	25,7	22,4	46,0																																															
Kevyt polttoöljy	22,6	14,3	16,9																																															
Maakaasu	1,5	1,5	3,5																																															
<b>Yhteensä</b>	<b>57,2</b>	<b>42,4</b>	<b>71,0</b>																																															
Epäsuorien energianlähteiden kulutus, GWh	2016	2015	2014																																															
Sähkö	59,4	55,2	69,7																																															
Kaukolämpö	34,1	29,2	40,9																																															
<b>Yhteensä</b>	<b>93,5</b>	<b>84,4</b>	<b>110,6</b>																																															
Energiankulutus yhteensä, GWh	150,7	126,8	181,6																																															
Suhdeluku: energiankulutus (MWh) / liikevaihto (milj. e)	84,5	76,8	100,8																																															
G4-EN5	Energiantensiivisyys	Energiantensiivisyyttä osoittava suhdeluku energiankulutus/liikevaihto on kuvattu kohdan G4-EN3 taulukossa.																																																
<b>Jätteet</b>																																																		
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	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.																																																
<b>Sääntöjen noudattaminen</b>																																																		
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	YIT:n liiketoiminnassa riskit merkittäville ympäristövahingoille ovat melko pienet, vaikka paikallisesti vahingot voivat olla merkittäviä esimerkiksi polttoainevuodon sattuessa. YIT:n työmailla on olemassa käytännöt tällaisten riskien välttämiseen ja hallintaan. Varsinaisten ympäristövahinkojen lisäksi rakennushankkeiden yhteydessä tehdään tarvittaessa esimerkiksi uhanalaisten lajien erityissuojelua 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.																																																

Oleellinen näkökulma		Sivu													
<b>SOSIAALINEN VASTUU</b>															
<b>TYÖOLOSUHTEET</b>															
<b>Työterveys ja -turvallisuus</b>															
G4-DMA	Yleiset toimintatavat		<p>Työterveys ja -turvallisuus ovat YIT:n henkilöstöön liittyen yksi tärkeimmistä vastuullisuuden näkökulmista, joka luo pohjan myös muilta osin hyvälle työsuhteelle. Työtapaaturmien riski on YIT:n liiketoiminnassa aina olemassa, joten työturvallisuuden kehittämiseen panostetaan huomattavasti. Yhtiö on useiden vuosien ajan luonut hyvin systemaattisen lähestymistavan erityisesti työturvallisuuden takaamiseksi, mukaan lukien henkilöstön kouluttaminen, toimintatapojen kehittäminen, johdon osallistaminen ja jatkuva raportointi ja seuranta. Vuoden 2016 aikana työturvallisuusstrategiaa uudistettiin ja valittiin kolme painopistettä: turvallisuuden johtaminen ja esimiestyö, ennakoivat toimenpiteet sekä sujuva arki ja toimivat työkalut. Työmaiden digitalisaatiota kehitettiin ja esimerkiksi turvallisuushavaintoja kirjataan useilla työmailla mobiilisovellusten avulla. Tämä kehitystyö jatkuu edelleen vuonna 2017. Johdon työturvallisuuskäyntien vaikuttavuutta tutkittiin syksyllä 2016, ja tulosten perusteella johdon työturvallisuuskäyntejä uudistetaan. Työturvallisuuden keskeisimmät mittarit (mm. tapaturmataajuus) osoittavat hyvää kehitystä, mutta johdonmukainen työ turvallisuuden parantamiseksi jatkuu edelleen.</p>												
G4-LA6	Tapaturmat ja sairauspoissaolot		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2015</th> <th>2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tapaturmataajuus (tapaturmia/milj. työtuntia)</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Kuolemaan johtaneet tapaturmat<sup>1</sup></td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>1</sup> YIT:n ja aliurakoitsijoiden työntekijöiden kuolemat YIT:n työmailla</p>		2016	2015	2014	Tapaturmataajuus (tapaturmia/milj. työtuntia)	10	10	12	Kuolemaan johtaneet tapaturmat <sup>1</sup>	1	2	3
	2016	2015	2014												
Tapaturmataajuus (tapaturmia/milj. työtuntia)	10	10	12												
Kuolemaan johtaneet tapaturmat <sup>1</sup>	1	2	3												
G4-CRE6	Kansainvälisen terveellisyys- ja turvallisuussertifikaatin kattavuus		<p>Kansainvälinen terveellisyys- ja turvallisuussertifikaatti OHSAS 18001 oli vuonna 2016 voimassa YIT:n kaikissa toiminnoissa Suomessa, Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa.</p>												
<b>Koulutus ja valmennus</b>															
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	<a href="#">s. 39–41</a>	<p>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 kehittämisen menetelmillä.</p>												
G4-LA11	Kehityskeskustelujen piirissä oleva henkilöstö		<p>Vuonna 2016 YIT:n henkilöstötutkimuksen mukaan kehityskeskusteluihin osallistui 72 % yhtiön henkilöstöstä. Vuonna 2015 vastaava luku oli 74 %.</p>												

Oleellinen näkökulma		Sivu
Työolosuhteet: aliurakoitsijat ja tavarantoimittajat		
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	<p>Toimittaja-arviointien ja seurannan käytännöt vaihtelevat hieman eri toimintamaissa. Suomessa YIT hyödyntää koko maan laajuista 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 vastaavaa 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. Väärinkäytöstopauksissa tilanne harkitaan tapauskohtaisesti ja tarvittaessa yhteistyö päätetään välittömästi.</p> <p>Kaikki merkittävät tavarantoimittajat pyritään auditoimaan määräväleihin, 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 reklaamaatioiden ja toimittajapalautteiden seuranta.</p>
YHTEISKUNTA		
Korruption torjunta		
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	<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.</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	<p>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 entistäkin paremmin korruption torjunta hankintaketjussa. Yleisellä tasolla koko henkilöstöllä on velvollisuus noudattaa YIT:n liiketoimintaperiaatteita, joissa yksiselitteisesti kielletään korruptio, lahjonta ja muu vastaava laiton toiminta. YIT:n arvojen läpikäynti kuuluu mm. uusien työntekijöiden perehdytyskoulutukseen, ja arvojen jalkautumista arvioidaan vuosittaisen henkilöstötutkimuksen avulla.</p>
G4-SO5	Vahvistettujen korruptiotapausten määrä ja jatkotoimenpiteet	<p>YIT tutki kaikki väärinkäytös- ja korruptioepäilyt ja päättää jatkotoimenpiteistä tutkimuksen tulosten pohjalta. Vuonna 2016 oli selvityksessä yhteensä 49 väärinkäytösepäilyä, joista osa on siirtynyt selvityksinä vuodelta toiselle. Näistä lukumääräisesti eniten väärinkäytösepäilyjä kohdistui työmaahävikkiin, ja maantieteellisesti eniten selvityksiä oli Venäjällä. Lisäksi Suomessa yksi vuosia kestänyt rikosprosessi päättyi YIT:n osalta kahden entisen YIT:n työntekijän petostuomioihin. Väärinkäytösepäilyjen selvitysten tuloksena, tapauksien niin vaatiessa, yhteistyö aliurakoitsijoiden tai tavarantoimittajien, sekä toimintaan osallistuneiden YIT:n työntekijöiden osalta päätettiin.</p>

Olennainen näkökulma		Sivu	
<b>Poliittinen tuki</b>			
G4-DMA	Yleiset toimintatavat		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 suhdan 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 minkäänlaista taloudellista tukea poliittisille tahoille.
G4-SO6	Tuet poliittisille puolueille		YIT ei tue taloudellisesti poliitikkoja, puolueita tai muita poliittisia tahoja.
<b>TUOTEVASTUU</b>			
<b>Asiakastyytyväisyys</b>			
G4-DMA	Yleiset toimintatavat	<a href="#">s. 33–34</a>	YIT pyrkii erinomaiseen asiakaspalveluun ja -kokemukseen kaikissa liiketoiminnoissa. Yhtiö on kehittänyt ja yhtenäistänyt viime vuosina toimintatapoja asiakastyytyväisyyden mittaamiseksi eri toiminnoissa, sekä ottanut strategisiksi tavoitteikseen virheettömät luovutukset ja asiakaskokemuksen parantamisen. Konserninlaajuisina mittareina käytetään asumisen liiketoiminnoissa moitteettomien luovutusten määrää, sekä koko konsernin toiminnoissa nettosuositteluindeksiä. Näiden lisäksi YIT hyödyntää kaikissa liiketoiminnoissa asiakaspalautekyselyjä. Asiakastyytyväisyyden mittaaminen ja seuranta on säännöllistä ja tulosten kehittymistä seurataan johtoryhmissä. Asiakastyytyväisyys ja laatu on yksi työntekijöiden palkitsemiseen vaikuttavista tekijöistä, ja niihin liittyviä toimintatapoja ja mittareita kehitetään jatkuvasti eteenpäin.
G4-PR5	Asiakastyytyväisyystutkimusten tulokset	<a href="#">s. 6</a>	Asumisen liiketoiminnoissa 93 % (2015: 90 %) kuluttaja-asiakkaille luovutetuista asunnoista luovutettiin täysin moitteettomina. Pitkällä aikajänteellä tavoitteena on 100 %:n moitteettomuus. Koko konsernin toimintoja koskeva painotettu nettosuositteluindeksi oli puolestaan vuonna 2016 tasolla 62 % (2015: 60 %). Nettosuositteluindeksi kertoo asiakkaiden valmiudesta suositella tutkimuksen kohteena olevaa yritystä. Indeksien tulokseen vaikuttavat suositelijoiden ja arvostelijoiden osuudet kaikista palautetta antaneista, skaalan ollessa -100 %–100 %. YIT:n pitkän aikajänteen tavoite indeksin tasolle on yli 60 %. Kummatkin mittarit otettiin käyttöön vuonna 2014, ja niiden hyödyntämistä kehitettiin ja laajennettiin edelleen vuonna 2016.

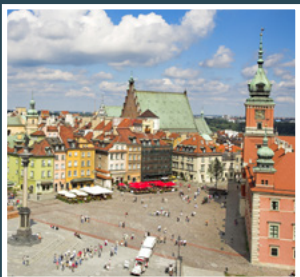
# HALLINNOINTI

Hallinnointijärjestelmä 64

Toimintaperiaatteet ja valvontajärjestelmät 71

Hallitus 73

Johtoryhmä 74



## VARSOVA, PUOLA

Varsovan ensimmäisten YIT-kotien rakentaminen aloitettiin vuonna 2016. Uusien asuntojen rakentamisessa tärkeitä ovat kestävän kehityksen arvot, kuten asumisen energiatehokkuus ja ympäristökysymykset.

# Hallinnointijärjestelmä

YIT Oyj:n tavoitteena on avoin, läpinäkyvä ja vastuullinen hallinnointi ja johtaminen. Sitoudumme hyvään hallintotapaan noudattamalla voimassa olevaa lainsäädäntöä, listattuja yhtiöitä koskevia sääntöjä ja määräyksiä sekä toteuttamalla parhaita käytäntöjä. Noudatamme Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n hallinnointikoodia.

## TOIMIELIMET

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

## YHTIÖKOKOUS

Yhtiökokous on YIT:n ylin päättävä elin, 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

Yhtiökokouksessa ovat läsnä hallituksen puheenjohtaja, hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä tilintarkastaja. Hallituksen jäseneksi ehdolla olevan henkilön on oltava läsnä valinnasta päättävässä yhtiökokouksessa.

## 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 yhtiökoukosta, ja että hän ilmoittautuu kokoukseen viimeistään kokouksutsussa mainittuna ajankohtana.

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 kokouksutsuun. Yhtiö ilmoittaa hyvissä ajoin internet-sivuillaan päivämäärän, johon mennessä osakkeenomistajan on ilmoitettava vaatimuksensa.

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan julkaisemalla se yhtiön internet-sivuilla vähintään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta. Kutsussa ilmoitetaan kokouksen asialista, hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle sekä hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajaksi ehdotettavat henkilöt. Yhtiökokouksen pöytäkirja äänestystuloksi- neen on saatavilla viimeistään kahden viikon kuluessa yhtiökoukuksesta [internet-sivuillamme](#).



### VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2016

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.3.2016 Helsingissä. Yhtiökokoukseen osallistui henkilökohtaisesti tai valtakirjalla 506 (2015: 606) osakkeenomistajaa, jotka edustivat 47 181 346 (47 273 156) osaketta ja ääntä, mikä oli noin 37,09 (37,15) prosenttia yhtiön osakkeista ja äänistä. Kokouksessa olivat läsnä hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja tilintarkastaja.

Yhtiökokouksen päätökset on esitetty tiivistetysti hallituksen toimintakertomuksessa [sivulla 85](#), ja ne ovat luettavissa kokonaisuudessaan [internet-sivuillamme](#).

### HALLITUS

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

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 kahden näistä jäsenistä tulee olla 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 mielipide, jota enemmän kuin puolet läsnä olevista on kannattanut. Äänten mennessä tasan

#### YIT:n hallinnointi 31.12.2016

##### Yhtiökokous

40 016 osakkeenomistajaa 31.12.2016

##### Osakkeenomistajien nimitystoimikunta

3 suurinta osakkeenomistajaa

##### Hallitus

Puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, kolme jäsentä

##### Hallituksen valiokunnat

Henkilöstövaliokunta ja tarkastusvaliokunta

##### Toimitusjohtaja

##### Johtoryhmä

Puheenjohtaja (toimitusjohtaja), varapuheenjohtaja, kuusi jäsentä

puheenjohtajan ääni ratkaisee. Toimitusjohtaja osallistuu hallituksen kokouksiin asioiden esittelijänä ja lakiasiaintohtaja hallituksen sihteerinä. Muut johtoryhmän jäsenet ja yksiköiden sekä toimintojen vetäjät osallistuvat kokouksiin tarvittaessa. Toimitusjohtaja ja hallituksen sihteeri valmistelevat hallituksen puheenjohtajan kanssa kokoukset ja laativat niiden esityslistat. Toimitusjohtaja varmistaa, että hallitus saa 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,

### Lisätietoa verkossa

- Osakeyhtiölaki: [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)
- [Nasdaq Helsinki Oy:n säännöt](#)
- Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n hallinnointikoodi: [www.cgfinland.fi](http://www.cgfinland.fi)

### YIT:n verkkosivuilla

- [www.yitgroup.com/hallinnointi](http://www.yitgroup.com/hallinnointi)
- Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n hallinnointikoodin mukainen sijoittajainformaatio sisältäen mm. selvityksen YIT:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance Statement) sekä palkka- ja palkkioselvityksen vuodelta 2016.
- Yhtiöjärjestys
- YIT:n liiketoimintaperiaatteet

valiokunnat mukaan lukien, ja tulokset otetaan huomioon hallitus-työskentelyssä ja sen kehittämisessä.

### HALLITUKSEN KESKEISIMMÄT TEHTÄVÄT

Hallitus muun muassa:

- huolehtii siitä, että kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty
- käsittelee ja hyväksyy yhtiön tilinpäätöksen ja hallituksen toimintakertomuksen sekä osavuosi- ja puolivuosisikatsaukset
- ohjaa ja valvoo yhtiön toimivaa johtoa
- nimittää ja erottaa toimitusjohtajan ja tämän sijaisen, päättää heidän palkastaan, palkkiostaan 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 johtamisjärjestelmien toiminnan
- vahvistaa konsernin arvot ja johtamisen periaatteet

### HALLITUS 2016

YIT Oyj:n hallitukseen kuuluivat 1.1.–15.3.2016 välisenä aikana puheenjohtajana **Reino Hanhinen**, varapuheenjohtajana **Kim Gran** ja jäsenenä **Satu Huber**, **Erkki Järvinen**, **Juhani Pitkääkoski**

ja **Teuvo Salminen**. 15.3.2016 pidetty varsinainen yhtiökokous valitsi YIT:n hallitukseen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin **Matti Vuoria**, s. 1951, varatuomari, humanististen tieteiden kandidaatti, varapuheenjohtajaksi **Juhani Pitkääkoski**, s.1958, oikeustieteen kandidaatti, Caverion Oyj:n Teollisuuden ratkaisut -divisioonan johtaja, jäseniksi **Satu Huber**, s.1958, kauppatieteiden maisteri, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Elon toimitusjohtaja; **Erkki Järvinen**, s. 1960, kauppatieteiden maisteri, Tikkurila Oyj:n toimitusjohtaja ja **Inka Mero** s. 1976, kauppatieteiden maisteri, kasvuyrityskiihdyttämö ja -sijoitusyhtiö Pivot5 Oy:n perustajajäsen.

### HALLITUKSEN JÄSENTEN OSALLISTUMINEN KOKOUKSIIN 2016

	Hallitus	Henkilöstövaliokunta	Tarkastusvaliokunta
<b>Kim Gran</b> <sup>1</sup>	1/2	1/2	
<b>Reino Hanhinen</b> <sup>2</sup>	2/2	2/2	
<b>Satu Huber</b>	12/12	6/6	5/5
<b>Erkki Järvinen</b>	12/12	2/2	4/4
<b>Inka Mero</b> <sup>3</sup>	10/10	6/6	
<b>Juhani Pitkääkoski</b>	11/12		4/5
<b>Teuvo Salminen</b> <sup>4</sup>	2/2		1/1
<b>Matti Vuoria</b> <sup>5</sup>	10/10	6/6	
<b>Hallituksen jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti</b>	93 %	92 %	95 %

### YIT Oyj:n hallitus 31.12.2016

Matti Vuoria (puheenjohtaja)  
 Juhani Pitkääkoski (varapuheenjohtaja)  
 Satu Huber  
 Erkki Järvinen  
 Inka Mero

### TARKASTUSVALIOKUNTA

Erkki Järvinen (pj.)  
 Satu Huber  
 Juhani Pitkääkoski

### HENKILÖSTÖVALIOKUNTA

Matti Vuoria (pj.)  
 Satu Huber  
 Inka Mero

1. Kim Gran oli hallituksen ja henkilöstövaliokunnan jäsen 15.3.2016 asti. Hallitus ja henkilöstövaliokunta kokoontuivat kaksi kertaa ennen 15.3.2016. 2. Reino Hanhinen oli hallituksen ja henkilöstövaliokunnan jäsen 15.3.2016 asti. Hallitus ja henkilöstövaliokunta kokoontuivat kaksi kertaa ennen 15.3.2016. 3. Inka Mero oli hallituksen ja henkilöstövaliokunnan jäsen 15.3.2016 lähtien. Hallitus kokoontui kymmenen kertaa ja henkilöstövaliokunta kuusi kertaa 15.3.2016 lähtien. 4. Teuvo Salminen oli hallituksen ja tarkastusvaliokunnan jäsen 15.3.2016 asti. Hallitus kokoontui kaksi kertaa ja tarkastusvaliokunta kerran ennen 15.3.2016. 5. Matti Vuoria oli hallituksen ja henkilöstövaliokunnan jäsen 15.3.2016 lähtien. Hallitus kokoontui kymmenen kertaa ja henkilöstövaliokunta kuusi kertaa 15.3.2016 lähtien.

Vuonna 2016 hallituksessa toimineet olivat riippumattomia YIT:stä ja sen merkittävimmistä osakkeenomistajista, lukuun ottamatta Juhani Pitkääkoskea, joka oli riippuvainen yhtiöstä, koska hän oli toiminut YIT Oyj:n toimitusjohtajana viimeisen kolmen vuoden aikana ennen (30.6.2013 saakka) hallitusjäsenyyden alkamista. Hallitus kokoontui vuoden 2016 aikana 12 kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 93. Hallitus teki kauden aikana työskentelystään itsearviointin, jossa punnittiin mm. työskentelyn tehokkuutta, hallitukselle toimitetun tiedon ja materiaalien laatua, toiminnan painopisteitä ja johdolle asetettuja tavoitteita. Arvioinnin tuloksia käytetään hallituksen työskentelyn kehittämiseen.

Vuonna 2016 hallituksen työskentely painottui seuraavan strategiakauden strategisten painopistealueiden valintaan sekä toimintaympäristön muutosten vaikutusten arviointiin ja toimenpiteiden toteutuksen valvontaan. Työskentelyn muita painopistealueita vuonna 2016 olivat Venäjän liiketoiminnan kannattavuuden vakauttaminen, yhtiön suurhankkeiden etenemiseen liittyvien sopimusten ja rahoituksen varmistaminen sekä yhtiön rahoitukseen liittyvät asiat.

Hallituksen sihteerinä toimi konsernin talousjohtaja Timo Lehtinen 5.9.2016 saakka ja siitä lähtien konsernin lakiasiainjohtaja Juha Jauhainen.

Hallituksen jäsenten esittely vuosikertomuksen [sivulla 73](#) sekä [internet-sivuillamme](#).

#### OSAKKEENOMISTAJIEN NIMITYSTOIMIKUNTA

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous päätti 15.3.2016 perustaa yhtiölle osakkeenomistajien nimitystoimikunnan valmistelemaan

hallituksen jäsenten valintaa ja palkitsemista koskevia ehdotuksia yhtiökokoukselle ja vahvisti nimitystoimikunnalle työjärjestyksen.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunta on yhtiön osakkeenomistajien tai osakkeenomistajien edustajien toimiin, jonka tehtävänä on hallituksen monimuotoisuusperiaatteiden mukaisesti vuosittain valmistella hallituksen jäsenten valintaa ja palkitsemista koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle ja tarvittaessa ylimääräiselle yhtiökokoukselle. Toimikunnan päätehtävänä on varmistaa, että hallituksella ja sen jäsenillä on yhtiön tarpeita vastaava riittävä asiantuntemus, osaaminen ja kokemus sekä valmistella tätä varten yhtiökokoukselle perustellut hallituksen jäsenten valintaan ja palkitsemiseen liittyvät ehdotukset.

Toimikunta koostuu yhtiön kolmesta suurimmasta osakkeenomistajasta tai näiden osakkeenomistajien nimeämistä edustajista. Osakkeenomistajia edustavien jäsenten nimeämisoikeus on niillä kolmella osakkeenomistajalla, jotka on rekisteröity elokuun viimeisenä arkipäivänä varsinaista yhtiökokousta edeltävänä vuonna Euroclear Finland Oy:n pitämään tai muualla pidettävään yhtiön osakasluetteloon ja joiden osuus tämän osakasluettelon mukaan yhtiön kaikkien osakkeiden tuottamista äänistä on suurin.

Toimikunta on perustettu toimimaan toistaiseksi. Toimikunnan jäsenten toimikausi päättyy vuosittain uusien toimikunnan jäsenten nimitykseen.

Toimikunnan on toimitettava ehdotuksensa YIT:n hallitukselle vuosittain viimeistään tammikuun viimeisenä arkipäivänä ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta. Toimikunnan ehdotukset julkaistaan pörssitiedotteella ja sisällytetään yhtiökokouksuun.

Toimikunta myös esittää ja perustelee ehdotuksensa sekä antaa toiminnastaan selvityksen varsinaiselle yhtiökokoukselle.

#### OSAKKEENOMISTAJIEN NIMITYSTOIMIKUNTA 2016

YIT Oyj:n kolme suurinta omistajaa Euroclear Finland Oy:n mukaisen osakasluettelon ja työjärjestyksessä mainittujen periaatteiden mukaisesti 31. elokuuta 2016 olivat oikeutettuja ja käyttivät oikeuttaan nimetä edustajansa nimitystoimikuntaan. Nimitystoimikuntaan nimettiin **Risto Murto**, Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman toimitusjohtaja, **Kalle Saariaho**, OP-Rahastoyhtiö Oy:n toimitusjohtaja ja **Antti Herlin**. YIT Oyj:n hallituksen puheenjohtaja Matti Vuoria osallistuu toimikunnan työhön asiantuntijajäsenenä ja toimikunnan puheenjohtajana toimii Risto Murto.

Nimitystoimikunta kokoontui vuoden 2016 aikana 2 kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu kokouksiin osallistumisprosentti oli 100. Kokousten välillä toimikunta valmisteli ehdotuksiaan puheenjohtajan johdolla.

#### EHDOTUS HALLITUKSEN KOKOONPANOSTA VUONNA 2017

YIT Oyj:n nimitystoimikunta on ehdottanut, että yhtiön hallitukseen valitaan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja neljä (4) jäsentä. Nimitystoimikunta ehdottaa, että toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä valitaan hallituksen puheenjohtajaksi Matti Vuoria, varapuheenjohtajaksi Juhani Pitkääkoski sekä jäseniksi Satu Huber, Erkki Järvinen, Inka Mero ja Tiina Tuomela, jota ehdotetaan hallitukseen uutena jäsenenä. Kaikki ehdotetut ovat antaneet suostumuksensa valintaan. Kaikki ehdotetut henkilöt on esitelty yhtiön [internet-sivuilla](#).

## HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallituksella on kaksi valiokuntaa: henkilöstövaliokunta ja tarkastusvaliokunta.

Hallitus valitsee valiokuntien jäsenet ja puheenjohtajat keskuudetaan yhtiökokouksen jälkeisessä järjestäytymiskokouksessaan. Valiokunnilla on kirjalliset työjärjestykset, jotka hallitus vahvistaa. 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 kehittämistä, palkkaus- ja kannustinjärjestelmistä, sekä tulospalkkiosäännöistä ja johdon tulospalkkioista. Lisäksi valiokunnan valmisteltavaksi kuuluvat kykyjen tunnistaminen, avainhenkilöstön kehittäminen sekä johdon seuraajasuunnittelu.

Valiokunta kokoontuu tarvittaessa ja puheenjohtajan kutsusta. Siihen kuuluu 3–5 jäsentä, jotka tuntevat konsernin liiketoiminnan ja toimialojen lisäksi henkilöstö- ja palkitsemisasiota. Henkilöstövaliokunnan jäsenistä enemmistön on oltava yhtiöstä riippumattomia. Toimitusjohtaja tai yhtiön muuhun johtoon kuuluva henkilö ei voi olla henkilöstövaliokunnan jäsen. Valiokunnan sihteerinä toimii konsernin henkilöstöjohtaja.

## HENKILÖSTÖVALIOKUNTA 2016

YIT Oyj:n hallituksen henkilöstövaliokuntaan kuuluivat 1.1.–15.3.2016 puheenjohtajana Reino Hanhinen, jäseninä Kim Gran ja Erkki Järvinen. Järjestäytymiskokouksessaan 15.3.2016 hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Matti Vuorian ja jäseniksi Satu Huberin ja Inka Meron. Valiokunta kokoontui vuoden 2016 aikana yhteensä kahdeksan kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 92. Valiokunnan sihteerinä toimi konsernin henkilöstöjohtaja Pii Raulo.

Henkilöstövaliokunta valmisteli vuoden 2016 aikana monimuotoisuusperiaatteet ja osakkeenomistajien nimitystoimikunnan perustamiseen liittyvät asiat hallituksen käsiteltäväksi. Lisäksi valiokunta tuki henkilöstöstrategian uudistamista, seurasi henkilöstösuunnitelman toteutumista, tarkasteli ylimmän johdon palkitsemistasoja ja esitti henkilö- ja organisaatiomuutosten yhteydessä avainhenkilönimitykset hallitukselle vahvistettavaksi. Henkilöstövaliokunta valmisteli vuoden aikana myös tulospalkkiosäännöt ja pitkän aikajänteen kannustinjärjestelmän vuositavoitteet, avainhenkilö-kategoriat ja -allokaation sekä ohjasi mahdollisen uuden pitkän aikajänteen kannustinohjelman suunnittelua.

## TARKASTUSVALIOKUNTA

Tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta konsernin laskenta- ja raportointiprosessien 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 osa- ja puolivuosi-

katsaukset sekä seuraa tilintarkastusta. Se arvioi lakien ja määräysten noudattamista ja seuraa konsernin taloudellista tilannetta.

Valiokunta kokoontuu viisi kertaa vuodessa ja tarvittaessa useammin. Siihen kuuluu kolme jäsentä, joista enemmistön tulee olla yhtiöstä riippumattomia, ja lisäksi vähintään yhden jäsenistä tulee olla riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista. Tarkastusvaliokunnan jäsenillä tulee olla konsernin liiketoiminnan ja sen toimialojen hyvä tuntemus sekä valiokunnan tehtäväalueen edellyttämä pätevyys. Vähintään yhdellä valiokunnan jäsenellä tulee olla laskentatoimen, kirjanpidon tai tilintarkastuksen asiantuntemusta. Tarkastusvaliokunnan sihteerinä toimii konsernin lakiasiaintoimitusjohtaja.

## TARKASTUSVALIOKUNTA 2016

YIT Oyj:n hallituksen tarkastusvaliokuntaan kuuluivat 1.1.–15.3.2016 puheenjohtajana Satu Huber ja jäseninä Juhani Pitkäkoski ja Teuvo Salminen. Järjestäytymiskokouksessaan 15.3.2016 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Erkki Järvisen ja jäseniksi Satu Huberin ja Juhani Pitkäkosken.

Tarkastusvaliokunta kokoontui vuoden 2016 aikana viisi kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 95. 5.9.2016 saakka valiokunnan sihteerinä toimi konsernin talousjohtaja Timo Lehtinen. 5.9.2016–7.11.2016 välisenä aikana valiokunnan sihteerinä toimi väliaikainen talousjohtaja ja sisäisen tarkastuksen johtaja Ari Ladvelin ja 7.11.2016 lähtien konsernin lakiasiaintoimitusjohtaja Juha Jauhiainen. Lisäksi valiokunnan kokouksiin osallistui yhtiön toimitusjohtaja Kari Kauniskangas, sisäisen tarkastuksen johtaja Ari Ladvelin ja yhtiön päävastuullisena tilintarkastajana KHT

Juha Wahlroos (tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy), sekä kokouksissa kulloinkin käsitelyjen asioiden perusteella yhtiön johtoa ja asiantuntijoita.

Tarkastusvaliokunta käsitteli tilikauden aikana päätehtäviensä ohella säännöllisesti pääoman vapautusohjelmaa ja pääoman käytön seuranta, riskienhallintaa ja yhtiön rahoitustilannetta ja -järjestelyiden valmistelua sekä seurasi Venäjän liiketoimintaa liittyviä järjestelmähankkeita ja laskenta- ja raportointiprosesseja. Lisäksi tarkastusvaliokunta seurasi riita-asioiden ja oikeudenkäyntien etenemistä sekä käsitteli ja arvioi konsernin päätöksentekovaltuuksia.

## TOIMITUSJOHTAJA

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hallitus nimittää ja erottaa toimitusjohtajan sekä valvoo hänen toimintaansa. Se myös päättää toimitusjohtajan palkasta ja palkkioista ja muista toimitusuhteen ehdoista. Toimitusjohtaja huolehtii yhtiön kirjanpidon lainmuutoksesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. YIT:ssä toimitusjohtaja toimii konsernin johtoryhmän puheenjohtajana.

## JOHTORYHMÄ JA INVESTOINTIEN OHJAUSRYHMÄ

YIT-konsernin johtoryhmä on ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimialoille. Johtoryhmä vastaa myös toimialojen tuloksen arvioinnista.

Toimitusjohtaja ja muut hallituksen nimittämät jäsenet muodostavat konsernin johtoryhmän. Toimitusjohtaja nimittää johtoryhmän sihteerin. Säännöllisesti, noin kerran viikossa kokoontuva

johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa toiminnan suunnittelussa ja operatiivisessa johtamisessa sekä valmistelee hallituksessa käsiteltäviä asioita. Se muun muassa valmistelee konsernin strategista suunnittelua ja vuosisuunnittelua, valvoo suunnitelmien toteutumista ja taloudellista raportointia sekä valmistelee merkittäviä investointeja ja yrityskauppoja. Konsernin sisäisen yhteistoiminnan kehittäminen ja yhteisten kehityshankkeiden edistäminen kuuluvat johtoryhmän keskeisiin tehtäviin.

Johtoryhmän lisäksi erillinen investointien ohjausryhmä avustaa toimitusjohtajaa pääoman käytön suunnittelussa ja investoinneissa sekä yrityskauppojen valmistelussa. Johtoryhmän ja investointien ohjausryhmän tekemistä päätöksistä vastaa toimitusjohtaja. Johtoryhmän jäsenten tehtävänä on toteuttaa päätökset omilla vastuualueillaan. Johtoryhmällä ja investointien ohjausryhmällä on hallituksen vahvistama työjärjestys.

## JOHTORYHMÄ VUONNA 2016

YIT Oyj:n toimitusjohtajana toimi Kari Kauniskangas.

Konsernin johtoryhmä 1.1.2016 alkaen:

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

1.1.2016–5.9.2016 välisenä aikana konsernin talousjohtajana toimi **Timo Lehtinen**. 5.9.2016 lähtien talousjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi nimitettiin **Esa Neuvonen**, joka aloitti tehtävässään 7.11.2016. Väliaikaisena talousjohtajana toimi sisäisen tarkastuksen johtaja **Ari Ladvelin** ajalla 5.9.2016–7.11.2016. Lisäksi johtoryhmään nimitettiin 1.10.2016 kestävän kaupunkikehityksen johtaja **Juha Kostiainen**.

Johtoryhmän jäsenten esittely on vuosikertomuksen [sivulla 74](#) sekä [internet-sivuillamme](#).

Johtoryhmä kokoontui vuoden aikana varsinaisiin johtoryhmän kokouksiin yhteensä kaksitoista (12) kertaa. Johtoryhmän työskentelyn painopisteitä vuonna 2016 olivat strategian uudistaminen ja edistäminen, riskien hallinta, investointien ohjaus, strategisten kehitysohjelmien ohjaus sekä muun kehittämisen suuntaaminen strategisesti tärkeille osa-alueille. Keskeisiä sisältöteemoja olivat henkilöstön kehittäminen, tuotetarjonta, myynti ja asiakkuuksien johtaminen, asiakaslähtöisyys ja -kokemus sekä brändi, kannattavuuden ohjaus, kassavirta ja pääoman käytön tehokkuus. Yhteisten kehitysohjelmien ohjauksen ohella johdettiin laadun ja työturvallisuuden kehitystä.

## SISÄINEN TARKASTUS

YIT-konsernin sisäisen tarkastuksen toiminto tukee johtoa riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja hyvän hallintotavan kehittämisessä ja valvonnassa. Sisäinen tarkastus raportoi hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja hallinnollisesti YIT:n toimitusjohtajalle. Sisäinen tarkastuksen kohteet valitaan riskiperusteisesti. Työn painopistealueina ovat olleet tyypillisesti projektiriskien hallinta,

uudet maantieteelliset liiketoiminta-alueet ja puolivuositain määritellyt riskialueet. Sisäisen tarkastuksen työ koordinoidaan muiden konsernifunktioiden kanssa ja mahdollisuuksien mukaan myös tilintarkastuksen kanssa. Sisäinen tarkastus tekee läheistä yhteistyötä konsernin yritysturvallisuusorganisaation kanssa ja väärinkäytösriskien osalta osallistuu eettisen toimikunnan työskentelyyn.

#### SISÄINEN TARKASTUS VUONNA 2016

Sisäisen tarkastuksen painopistealueita olivat isojen aluekehityskohteiden- ja projektien hallinta, IT sekä Venäjän isot hankkeet ja liiketoiminnan kehityshankkeet. Yhteistyö konsernin ja Venäjän yritysturvallisuuden kanssa oli tiivistä.

#### TILINTARKASTUS

YIT:llä on yksi tilintarkastaja, joka on tilintarkastuslain (1141/2015) mukaan hyväksytty ja rekisteröity tilintarkastusyhteisö.

Yhtiökokous valitsee tilintarkastajan hallituksen tarkastusvaliokunnan ehdotuksen pohjalta. Hallituksen tarkastusvaliokunta valmistelee tilintarkastajan valintaa koskevan päätösehdotuksen. Tilintarkastajan tehtävänä on tarkastaa yhtiön tilikauden kirjanpito, toimintakertomus, tilinpäätös ja hallinto. Emoyhtiön tilintarkastajan on myös tarkastettava konsernitiilinpäätös. Tilintarkastaja raportoi säännöllisesti hallitukselle ja sen tarkastusvaliokunnalle sekä antaa yhtiön osakkeenomistajille tilintarkastuskertomuksen siten kuin laissa edellytetään.

Yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilintarkastajalle maksetaan palkkiota yhtiön hyväksymän laskun mukaan. Noudatamme tilintarkastuslain ja EU:n tilintarkastusasetuksen säännöksiä tilintar-

#### TILINTARKASTAJIEN PALKKIOT

Milj. e	2016	2015
Tilintarkastus	0,8	0,8
Todistukset ja lausunnot	0,0	0,0
Veroneuvonta	0,0	0,0
Muut palkkiot	0,1	0,1
Yhteensä	0,9	0,9

kastajan toimikausien enimmäiskestosta ja otamme tilintarkastajan valinnassa huomioon myös sen, että päävastuullisen tilintarkastajan peräkkäisten toimikausien yhteenlaskettu kesto voi olla enintään seitsemän vuotta.

#### TILINTARKASTUS VUONNA 2016

Vuoden 2016 varsinainen yhtiökokous valitsi tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n. Päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Juha Wahlroos. Tilintarkastuskertomus tilikaudelta 2016 on esitetty vuosikertomuksen tilinpäätösosiossa.

#### SISÄPIIRIHALLINTO

YIT Oyj:llä on yhtiön hallituksen hyväksymä Sisäpiiri- ja kaupankäyntiohje selkeyttämään ja täydentämään Markkinoiden väärinkäyttöasetuksen (EU No 596/2014, "MAR") ja sen nojalla annettuja lakeja ja viranomaissäännöksiä sekä Nasdaq Helsinki Oy:n sääntöjä ja sisäpiiriohjetta, joita YIT listayhtiönä on velvollinen noudattamaan.

YIT:n Sisäpiiri- ja kaupankäyntiohje koskee muun ohella yhtiön sisäpiiri asioiden hallintoa, sisäpiiritiedon lykkäämismenettelyä, sisäpiiriluetteloiden ylläpitoa ja johtohenkilöiden liiketoimien julkistamista ja sen tarkoituksena on siten osaltaan edistää yleistä luottamusta rahoitusmarkkinoita kohtaan, varmistaa sijoittajien tasapuolinen pääsy informaatioon sekä ehkäistä markkinoiden väärinkäyttöä.

YIT on määritellyt MAR:n tarkoittamiksi YIT:n rahoitusvälineillä tehtävien liiketoimien ilmoitusvelvollisiksi johtohenkilöiksi hallituksen jäsenet, toimitusjohtajan ja konsernijohtoryhmän jäsenet (mukaan lukien heidän MAR:n mukainen lähipiirinsä). Johtohenkilöitä koskee kaupankäyntirajoitus (suljettu ikkuna) YIT:n rahoitusvälineillä 30 päivän pituisen ajan ennen yhtiön tilinpäätöstiedotteen tai osavuosi- ja puolivuosisikatsauksen julkaisemista.

Lisäksi yhtiö on määritellyt 30 päivän kaupankäyntirajoituksen (suljettu ikkuna) piiriin kuuluvaksi henkilöt, jotka osallistuvat säännöllisesti puoli- ja osavuosisikatsausten tai tilinpäätöstiedotteen ja vuositiilinpäätöksen valmisteluun, laatimiseen tai tiedottamiseen taikka saavat luottamuksellista tietoa niiden tulevasta sisällöstä valmistelun tai laatimisen aikana ennen niiden tiedottamista. Lisäksi yhtiö ylläpitää tarvittaessa hankekohtaisia sisäpiirirekistereitä.

Johtohenkilöiden osake- ja optio-omistukset [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 mm. seuraavat toimintaohjeet ja -politiikat: YIT:n liiketoimintaperiaatteet, YIT:n arvot ja johtamisperiaatteet, YIT-konsernin sekä hallintoelinten työjärjestykset, sisäpiiri- ja kaupankäyntiohjeistus, 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. Yhteisesti määritellyt arvot ja johtamisen periaatteet luovat perustan kaikelle päivittäiselle työlle YIT:llä. YIT on määritellyt liiketoimintaperiaatteet, jotka auttavat tekemään oikeita valintoja jokapäiväisessä työssä. Liiketoimintaperiaatteiden tunteminen, niiden soveltaminen ja niistä keskusteleminen ovat osa vastuullista kulttuuriamme. Arvoihin, johtamisen periaatteisiin ja liiketoimintaperiaatteisiin sitoutuminen edistää liiketoiminnan pitkäaikaista menestymistä ja vahvistaa vastuullista yrityskulttuuria.

Liiketoiminnan menestymisen edellytyksenä on sidosryhmien kunnioittaminen ja arvon tuottaminen eri sidosryhmille asiakkaista omistajiin. Liiketoimintaperiaatteet ovat toimintaa ohjaavia periaatteita suhteessa asiakkaisiin, työntekijöihin, omistajiin, liiketoimintakumppaneihin, kilpailijoihin, yhteiskuntaan ja ympäristöön. Jokainen työntekijä on omalta osaltaan vastuussa liiketoimintaperiaatteiden noudattamisesta.

Vuodesta 2015 lähtien YIT:llä on ollut käytössä kaikille YIT:läisille yhteinen ja sisällöltään yhdenmukainen verkkokoulutus YIT Code, jossa case-harjoitusten ja konkreettisten tapahtumaesimerkkien avulla pohdimme arkisia päätöksentekotilanteita, toimintatapoja ja valintoja arvojemme ja liiketoimintaperiaatteidemme valossa. YIT Code tukee ja vahvistaa yhteisten pelisääntöjen mukaista käytöstä, päätöksiä ja toimintaa. Olemme myös yrityksenä luvanneet noudattaa liiketoimintaperiaatteitamme. Tämä lupauksen olemme tehneet julkisesti asiakkaillemme, yhteistyökumppaneillemme, sidosryhmillemme ja toisillemme. Lupauksen lunastaminen onnistuu meidän kaikkien yhteisellä panostuksella. Uudet YIT:läiset suorittavat YIT Code -verkkokoulutuksen perehdytyksen yhteydessä.

## TALOUDELLISEEN RAPORTOINTIPROSESSIIN LIITTYVÄ SISÄINEN VALVONTA JA RISKIENHALLINTA

Taloudellinen raportointi ja valvonta perustuvat vuosittain päivitettävään strategiaan, puolivuositain tehtäviin budjetteihin sekä kuukausittaiseen tulosraportointiin. Merkittävin osa laskenta-aineistosta syntyy projekteissa, joiden tulos-, kassavirta- 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. Talusjohtaja on konsernin johtoryhmän jäsen.

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

## VUONNA 2016

Taloudellisen raportoinnin riskit arvioidaan vuosittain. Taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan mm. konsernin laskentamanuaalin, rahoituspolitiikan, investointiohjeen ja yrityskauppaohjeistuksen sekä sisäisen valvonnan avulla.

Vuonna 2016 konsernissa jatkettiin laskenta- ja raportointijärjestelmien uudistamista ja harmonisointia koskien kaikkia liiketoimintasegmenttejä. Asuinrakentaminen Venäjä -segmenttiä koskien tehtiin päätös talouden palvelukeskuksen perustamisesta Venäjän yhtiöiden kirjanpitoa ja raportointia koskien. Konsernirahoituksen kontroleja kehitettiin ja varmennettiin edelleen.

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](#). Selvitys sisältää kuvauksen palkitsemisen keskeisistä periaatteista sekä tiedot hallitukselle, toimitusjohtajalle ja johtoryhmälle maksetuista etuuksista.

## TOIMINTAAMME OHJAAVAT

### Keskeinen ulkoinen sääntely

- Osakeyhtiölaki
- Arvopaperimarkkinalaki
- Nasdaq Helsinki Oy:n säännöt
- Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n hallinnointikoodi

### Keskeiset sisäiset säännöt

- Yhtiöjärjestys
- Hallituksen, valiokuntien ja johtoryhmän työjärjestykset
- Sisäpiiri- ja kaupankäyntiohje
- Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan työjärjestys
- YIT:n liiketoimintaperiaatteet
- Konsernipolitiikat ja -periaatteet
- YIT-konsernin työjärjestys





## Hallitus

[KATSO TYÖHISTORIAT](#)**Juhani Pitkääkoski**

varapuheenjohtaja

s. 1958, OTK, Caverion Oyj, Divisioonajohtaja 2015–

Hallituksen jäsen 2014–  
Tarkastusvaliokunnan jäsen 2014–

Riippuvainen yhtiöstä (30.6.2016 saakka) ja riippumaton yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

**Inka Mero**

jäsen

s. 1976, KTM, Pivot5 Oy:n perustajajäsen ja hallituksen puheenjohtaja 2016–

Hallituksen jäsen 2016–  
Henkilöstövaliokunnan jäsen 2016–

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

**Matti Vuoria**

puheenjohtaja

s. 1951, varatuomari, humanististen tieteiden kandidaatti

Hallituksen puheenjohtaja 2016–  
Henkilöstövaliokunnan puheenjohtaja 2016–

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

**Satu Huber**

jäsen

s. 1958, KTM, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon toimitusjohtaja 2015–

Hallituksen jäsen 2009–  
Tarkastusvaliokunnan jäsen 2009–

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

**Erkki Järvinen**

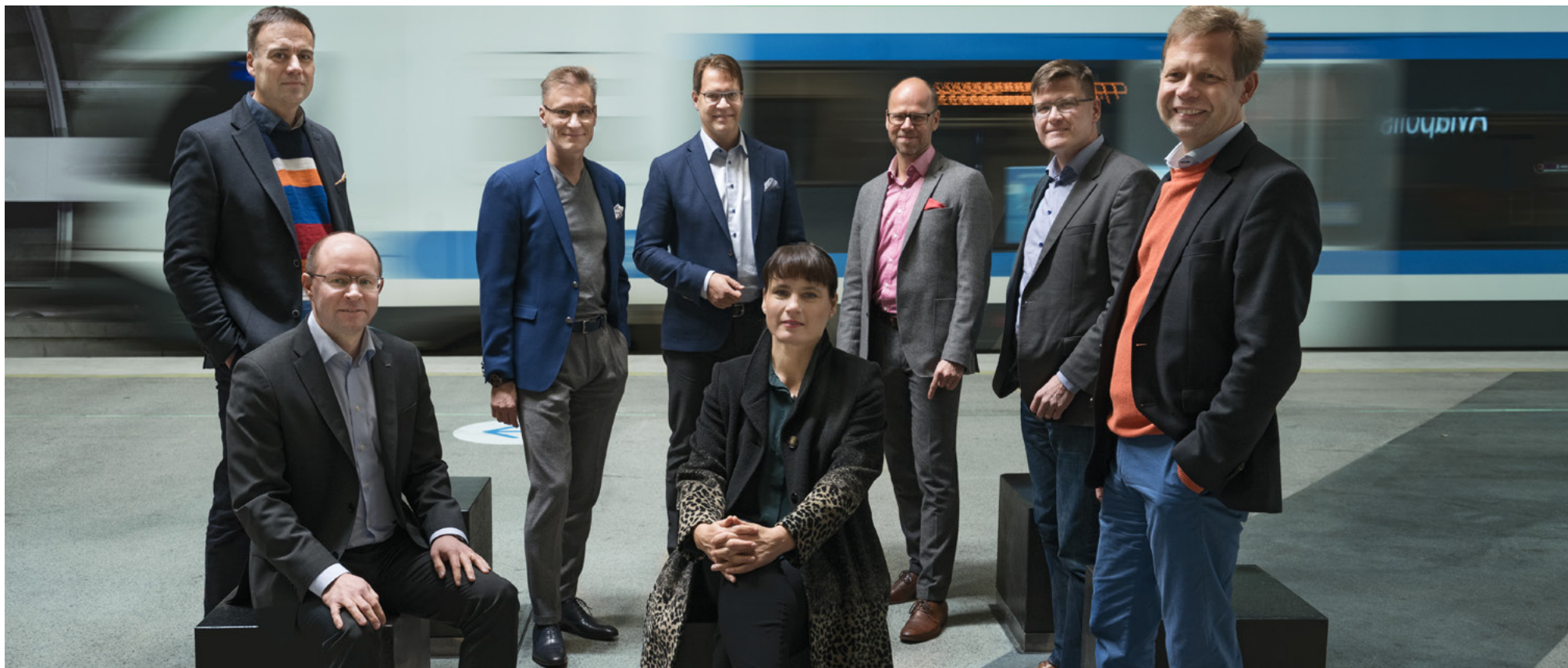
jäsen

s. 1960, KTM, Tikkurila Oyj:n toimitusjohtaja 2009–

Hallituksen jäsen 2013–  
Tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja 2016–

Riippumaton yhtiöstä ja sen merkittävistä osakkeenomistajista.

# Johtoryhmä


[KATSO TYÖHISTORIAT](#)

**Juhani Nummi**

Kehitysjohtaja

s. 1967, DI

**Kari Kauniskangas**

Toimitusjohtaja

s. 1974, DI, KTK

**Juha Kostiainen**

 Johtaja, kestävä  
kaupunkikehitys

 s. 1965, DI,  
hallintotieteiden tohtori,  
dosentti

**Esa Neuvonen**

Talousjohtaja

s. 1967, KTM

**Pii Raulo**

Henkilöstöjohtaja

s. 1967, KTM

**Antti Inkilä**

 Asuminen Suomi ja  
CEE -toimialan johtaja

s. 1969, DI

**Tero Kiviniemi**

 Varatoimitusjohtaja  
Toimitilat ja infra-  
toimialan johtaja

 s. 1971, DI,  
Executive MBA

**Teemu Helppolainen**

 Asuminen Venäjä  
-toimialan johtaja

s. 1962, KTM

# TILINPÄÄTÖS

[Hallituksen toimintakertomus 76](#)

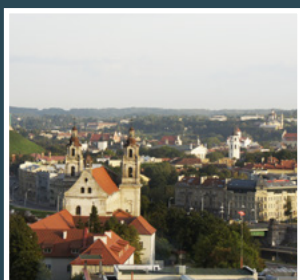
[Konsernitilinpäätös 97](#)

[Emoyhtiön tilinpäätös 153](#)

[Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä 169](#)

[Tilintarkastuskertomus 170](#)

[Taloudelliset tunnusluvut 175](#)



## VILNA, LIETTUA

Vilna on suurkaupunki, jonka keskusta on suosittua asuinalueita. Vanha asuntokanta ei vastaa enää tämän päivän vaatimuksia, vaan asuinkeuhkoja saneerataan perusteellisesti tai puretaan uusien tieltä.

# Hallituksen toimintakertomus 1.1.–31.12.2016

YIT raportoi toiminnastaan IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. IFRS:n mukaisessa raportoinnissa kuluttaja-asunohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajan kohdista riippuen. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, ja ne raportoidaan osana liikevoittoon sisältyviä projektikuluja kohteen valmistuessa, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa ja rahoituskuluissa.

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta toimintakertomuksessa yhtiön kehitystä kuvataan myös kyseisen raportoinnin mukaisesti. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti tilinpäätöksessä.

## KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS, KONSERNIRAPORTOINTI (IFRS)

IFRS, milj. euroa	1–12/16	1–12/15	Muutos
Liikevaihto	1 678,3	1 732,2	-3 %
Liikevoitto	17,7	81,6	-78 %
Liikevoitto-%	1,1	4,7	
Oikaistu liikevoitto	44,7	91,9	-51 %
Oikaistu liikevoitto-%	2,7	5,3	
Tulos ennen veroja	-2,5	61,3	
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	-7,1	47,2	
Osakekohtainen tulos, e	-0,06	0,38	
Tilaukanta kauden lopussa	3 048,2	2 467,3	24 %
Efektiivinen verokanta, %	-189,8	22,9	

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto laski 3 % edellisvuodesta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 2 %.

IFRS:n mukainen liikevoitto laski 78 % 17,7 miljoonaan euroon, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 1,1 % (1–12/15: 4,7 %). Liikevoitto sisältää -27,0 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät Asuminen Venäjä -toimialan tonttien arvojen uudelleenarviointiin.

Oikaistu liikevoitto laski 51 %, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,7 % (1–12/15: 5,3 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa Venäjällä valmistuneiden kohteiden vaatimattomat projektimarginaalit.

## YRITYSKAUPAT JA INVESTOINNIT

IFRS, milj. euroa	1–12/16	1–12/15	Muutos
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	83,5	12,0	596 %
% liikevaihdosta	5,0	0,7	
Poistot	16,5	12,1	36 %

YIT ei tehnyt yrityshankintoja vuoden aikana. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 83,5 miljoonaa euroa eli 5,0 % liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 12,8 miljoonaa euroa (1–12/15: 3,6 milj. e) ja tietotekniikkaan 5,3 miljoonaa euroa (1–12/15: 5,1 milj. e). Muut investoinnit sisältäen investoinnit osakkeisiin olivat 65,4 miljoonaa euroa (1–12/15: 3,3 milj. e), ja koostuivat pääasiassa investoinneista Tripla-hankkeen ja Kasarmikadun toimistoprojektin yhteisyhtyksiin.

**KASSAVIRTA JA SIOJITETTU PÄÄOMA**

IFRS, milj. euroa	1-12/16	1-12/15	Muutos
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-43,1	183,7	
Tontti-investointien kassavirta	-104,7	-138,1	-24 %

IFRS, milj. euroa	12/16	12/15	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 263,4	1 174,3	8 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	1,6	6,4	

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -43,1 miljoonaa euroa (1-12/15: 183,7 milj.e). Yhtiö maksoi osinkoa vuodelta 2015 yhtiökokouksen päätöksen mukaan 27,6 miljoonaa euroa.

Tontti-investointien kassavirta laski 24 % -104,7 miljoonaan euroon (1-12/15: -138,1 milj. e) erityisesti Venäjän tonttihankintojen alhaisen lukumäärän vuoksi.

Sijoitettu pääoma kasvoi 8 % edellisvuoden lopun tasolta, ja sijoitetun pääoman tuotto heikkeni vaatimattoman liikevoiton johdosta.

**RAHOITUSRAKENNE JA LIKVIDITEETTIASEMA**

IFRS, milj. euroa	12/16	12/15	Muutos
Korollinen nettovelka	633,1	529,0	20 %
Rahavarat	66,4	122,2	-46 %
Korollinen velka	699,5	651,2	7 %
Joukkovelkakirjalainat	149,5	204,9	-27 %
Yritystodistukset	68,9	38,8	78 %
Rakennusaikainen rahoitus	309,6	213,8	45 %
Eläkelainat	81,7	102,6	-20 %
Pankkilainat	89,8	91,1	-1 %
Keskikorko, %	3,48	3,86	
Valmiusluottosopimukset	200,0	300,0	-33 %
Tililiimiittisopimukset	74,6	63,2	18 %
Omavaraisuusaste, %	31,2	32,9	
Velkaantumisaste, %	112,3	101,1	

IFRS, milj. euroa	1-12/16	1-12/15	Muutos
Nettorahoituskulut	-20,1	-20,3	-1 %

Vuoden lopussa YIT:n likviditeettiasema oli vahva. Rahavarat olivat 66,4 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililiimiittisopimuksia 74,6 miljoonaa euroa. YIT allekirjoitti uuden 200 miljoonan euron syndikoidun vakuudettoman valmiusluottosopimuksen ydinpankkiensa kanssa korvatakseen vuonna 2018 erääntyvän 300 miljoonan euron syndikoidun vakuudettoman valmiusluoton.

Yksi vuoden merkittävimmistä rahoitustransaktioista oli Triplan kauppakeskuksen yhteisyrityksen rahoituksen varmistaminen kilpailukykyisin ehdoin. Euroopan Investointipankin (EIB),

Pohjoismaiden Investointipankin (NIB), Danske Bankin ja Handelsbankenin muodostama pankkiryhmittymä myönsi hankkeelle yhteensä noin 300 miljoonan euron 10-vuotiset projekti- tuotot, joilla rahoitetaan puolet Triplan kauppakeskuksesta.

YIT laski maaliskuussa liikkeeseen 50 miljoonan euron vakuudettoman, kotimaisille institu- tionaalisille sijoittajille suunnatun joukkovelkakirjalainan. Laina erääntyy 24.3.2021, ja sen kuponnikorko on 5,500 %.

YIT:n valmiusluottosopimus, 2015 ja 2016 liikkeeseen lasketut joukkovelkakirjalainat sekä osa pankkilainasopimuksista sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25,0 %. Lisäksi valmiusluottosopimus ja yksi pank- kilainasopimus sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumisaste on korkeintaan 150,0 %.

Vuoden lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 31,2 % ja velkaantumisaste 112,3 %. Tunnuslukujen heikentymiseen vuodentakaisesta vaikutti syyskuussa tehdyn alaskirjauksen lisäksi osaltaan se, että vuoden kolmannelle neljännekselle kirjattiin 33,5 miljoonan euron korollinen ostovelka tonttiososta liittyen kolmansille osapuolille rakennettaviin autopaikkoihin Tripla-hankkeen yhteyteen. Taseeseen kirjattiin saman suuruinen korollinen myyntisaatava, joka liittyy kyseisten autopaikkojen lunastusvelvollisuuteen. Kirjattua korollista myyntisaatavaa ei ole huomioitu nettovelassa.

Korollisen velan määrä oli vuoden lopussa 699,5 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka oli 633,1 miljoonaa euroa. Vuonna 2017 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 105,5 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut laskivat edellisvuodesta 20,1 miljoonaa euroon (1–12/15: 20,3 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -standardin mukaisesti 19,0 miljoonaa euroa (1–12/15: 18,4 milj. e). Vuoden rahoituskuluja nostivat lisääntyneet kurssierot ja toisaalta laskivat korkojoh- dannaisten arvostustappioiden väheneminen sekä lisääntyneet IAS 23 -standardin mukaiset aktivoinnit.

Yhtiölainaosuusien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Vuonna 2016 yhtiölainaosuusien korot olivat 2,2 miljoonaa euroa (1–12/15: 3,1 milj. e).

Vuoden 2016 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 26,2 miljoonaa euroa oli vieraan pää- oman ehtoisia sijoituksia (12/15: 98,6 milj. e) ja 362,8 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia

sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/15: 219,0 milj. e). YIT:n suojauspo- litiikan mukaisesti vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset tytäryhtiöihin suojataan valuuttakurs- siriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

## KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS, TOIMIALARAPORTOINTI (POC)

Kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus myynnin ja rakentamisen etenemisen mukaisesti

### LIKEVAIHTO

POC, milj. euroa	1–12/16	1–12/15	Muutos	Muutos <sup>1</sup>
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 783,6</b>	<b>1 651,2</b>	<b>8 %</b>	<b>9 %</b>
Asuminen Suomi ja CEE	727,9	777,8	-6 %	-6 %
Asuminen Venäjä	267,9	266,4	1 %	10 %
Toimitilat ja infra	797,4	615,6	30 %	30 %
Muut erät	-9,7	-8,6		

<sup>1</sup> Vertailukelpoisin valuuttakurssein

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 8 % vuoden aikana. Vertailukelpoi- sin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 9 %.

Liikevaihto kasvoi erityisesti Toimitilat ja infra -toimialalla erityisesti Triplan kauppakeskushank- keen myötä. Asuminen Suomi ja CEE -toimialan liikevaihtoa painoi pääomanvapautustoimien väheneminen Suomessa ja myyntimixin siirtyminen sijoittajahankkeista kohti suoraa kuluttaja- myyntiä.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, POC	1–12/16	1–12/15
Suomi	74 %	73 %
Venäjä	15 %	16 %
CEE-maat	11 %	11 %

## TULOS

POC, milj. euroa	1–12/16	1–12/15	Muutos
Liikevoitto	52,9	65,7	-19 %
Liikevoitto-%	3,0	4,0	
Oikaisuerät	-27,0	-10,4	
Oikaistu liikevoitto	79,9	76,0	5 %
Asuminen Suomi ja CEE	59,9	56,0	7 %
Asuminen Venäjä	-2,3	10,9	
Toimitilat ja infra	38,1	22,7	68 %
Muut erät	-15,7	-13,5	
Oikaistu liikevoitto-%	4,5	4,6	
Asuminen Suomi ja CEE	8,2	7,2	
Asuminen Venäjä	-0,9	4,1	
Toimitilat ja infra	4,8	3,7	

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto laski 19 % edellisvuodesta. Liikevoittomarginaali oli 3,0 % (1–12/15: 4,0 %). Liikevoitto sisältää -27,0 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät Asuminen Venäjä -toimialan tonttien uudelleenarvostukseen.

Oikaistu liikevoitto kasvoi 5 % 79,9 miljoonaan euroon. Asuminen Suomi ja CEE -toimialan oikaistu liikevoitto kohentui kysyntään vastaavan tuotetarjonnan ja sitä myötä vahvan asuntomyyntin sekä myyntimixin myönteisen kehityksen vuoksi. Toimitilat ja infra -toimialan kannattavuus parani kasvaneen volyymin ja tilauskannan paremman katesisällön myötä.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,3 miljoonan euron positiivinen vaikutus oikaistuun liikevoittoon.

POC, milj. euroa	1–12/16	1–12/15	Muutos
Tulos ennen veroja	13,8	27,0	-49 %
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	7,4	20,0	-63 %
Osakekohtainen tulos, e	0,06	0,16	-63 %
Osinko/osake, e	0,22 <sup>2</sup>	0,22	
Osinko/tulos, %	373,3 <sup>2</sup>	137,8	
Efektiiivinen verokanta, %	46,3	25,5	

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

<sup>2</sup> Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

## TILAUSKANTA

POC, milj. euroa	12/16	12/15	Muutos
Tilaukanta	2 613,1	2 172,9	20 %
Asuminen Suomi ja CEE	833,4	802,7	4 %
Asuminen Venäjä	463,4	508,5	-9 %
Toimitilat ja infra	1 316,3	861,6	53 %

Tilaukanta kasvoi 20 % edellisvuoden lopun tasolta. Tilaukannasta oli joulukuun lopussa myyty 60 % (12/15: 49 %).

Valuuttakurssimuutokset kasvattivat tilaukantaa 93,6 miljoonalla eurolla edellisvuoden lopun tilanteesta.

## SIJOITETTU PÄÄOMA

POC, milj. euroa	12/16	12/15	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 175,3	1 131,5	4 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	4,7	5,3	

Sijoitettu pääoma kasvoi 4 % edellisvuodesta. Sijoitetun pääoman tuotto heikkeni 4,7 %:n (5,3 %) tasolle liikevoiton laskun myötä.

YIT:n liiketoiminnan yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Syyskuun pääomamarkkinapäivässä YIT kertoi pääomanvapausohjelman 380 miljoonan euron tavoitteen olevan lähes saavutettu. YIT teki syyskuussa 18,0 miljoonan euron alaskirjauksen liittyen pääomanvapausohjelman hitaasti kiertäviin tase-eriin Venäjällä.

Pääomanvapausohjelman edistymisen ulkoinen raportointi lopetettiin kolmannella vuosineljänneksellä pääomamarkkinapäivän yhteydessä. Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa.



## ASUMINEN SUOMI JA CEE TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Kuluttajaluottamus piristyi vuoden aikana Suomessa, mikä näkyi myös asuntojen kuluttajakysynnän parantumisena. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa. Vuoden loppupuolella myös isompien asuntojen kysynnässä oli nähtävissä hienoista piristymistä. Sijoittajakysyntä pysyi vuoden aikana hyvällä tasolla.

Talous säilyi vahvana CEE-maissa, ja kuluttajien luottamus oli hyvällä tasolla. Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina ja asuntokysyntä hyvällä tasolla.

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

POC, milj. euroa	1-12/16	1-12/15	Muutos
Liikevaihto	727,9	777,8	-6 %
Liikevoitto	59,9	56,0	7 %
Liikevoitto-%	8,2	7,2	
Oikaistu liikevoitto	59,9	56,0	7 %
Oikaistu liikevoitto-%	8,2	7,2	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	453,5	437,1	4 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	13,4	11,0	
Tilaukanta kauden lopussa	833,4	802,7	4 %

Toimialan liikevaihto laski 6 % edellisvuodesta. Liikevaihdon laskua selittää pääomanvapautustoimien väheneminen Suomessa ja myyntimixin siirtyminen sijoittajahankkeista kohti suoraa kuluttajamyyntiä.

Toimialan liikevoitto kasvoi 7 % edellisvuodesta ja liikevoittomarginaali 8,2 %:iin (1-12/15: 7,2 %).

Strategiansa mukaisesti YIT pyrki siirtämään asiakaspainopistettä Suomen asumisessa sijoittajista kuluttajiin. Kuluttajille suunnattuja asuntoaloituksia lisättiin 43 % edellisvuodesta ja kappalemääräinen myynti kuluttajille kasvoi 28 %. Strategian toteutusta tukemaan lanseerattiin Smartti-konsepti, jonka tavoitteena on kasvattaa kohtuuhintaisten ja muuntojoustavien asuntojen tarjontaa Suomessa. Tavoite aloittaa yhdeksän uutta Smartti-hanketta Suomessa toteutui.

Myös CEE-maissa strategian toteuttaminen eteni suunnitellusti. Vuonna 2016 kappalemääräiset aloitukset kasvoivat 27 % edellisvuodesta. Laajentuminen Puolaan edistyi ensimmäisten tonttihankintojen ja hankekäynnistyksen myötä. Lisäksi hankkeita käynnistettiin aktiivisesti myös muissa toimintamaissa. Joulukuussa YIT oli mukana perustamassa rahastoa, joka sijoittaa asuntokehityshankkeisiin CEE-maissa. Yhtiö myi joulukuussa ensimmäiset kaksi hanketta rahastolle, toisen Prahassa, Tšekissä ja toisen Tallinnassa, Virossa. Sopimusten arvo YIT:lle oli noin 20 miljoonaa euroa, ja ne käsittävät 150 asuntoa.



Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	1-12/16	1-12/15	Muutos
Myytyjä	2 730	3 192	-14 %
joista kuluttajille aloitetuista kohteista <sup>1</sup>	1 838	1 715	7 %
Aloitettuja	2 877	2 864	0 %
joista kuluttajille	1 985	1 387	43 %
Valmistuneita	2 535	2 626	-3 %
joista kuluttajille	1 087	1 600	-32 %
Rakenteilla kauden lopussa	3 842	3 500	10 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	69	73	
Myyntissä kauden lopussa	1 406	1 259	12 %
joista valmiita asuntoja	201	302	-33 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	154,0	134,0	15 %
Tonttivaranto kauden lopussa <sup>2</sup> , kerros-m <sup>2</sup>	2 044 160	1 628 500	26 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	264	213	24 %

<sup>1</sup> Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 1-12/16: 242 asuntoa; 1-12/15: 464 asuntoa.

<sup>2</sup> Sisältää esisopimukset ja vuokratontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	1-12/16	1-12/15	Muutos
Myytyjä	1 197	1 023	17 %
Aloitettuja	1 300	1 021	27 %
Valmistuneita	703	717	-2 %
Rakenteilla kauden lopussa	2 043	1 442	42 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	47	40	
Myyntissä kauden lopussa	1 227	1 014	21 %
joista valmiita asuntoja	151	145	4 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	123,5	112,7	10 %
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m <sup>2</sup>	485 000	558 000	-13 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	105	72	46 %



## ASUMINEN VENÄJÄ TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Venäjän talouden epävarmuus heijastui edelleen asuntomarkkinaan, joskin tilanne vakiintui kesän aikana. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin, ja kuluttajat suosivat korkean valmiusasteen kohteita.

Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Kuluttajien luottamus pysyi matalalla tasolla ja reaali-palkat kehittyivät heikosti.

Valtion uusille asunnoille suunnattu asuntolainojen korkotukiohjelma jatkui vuoden 2016 loppuun. Uusien asuntojen asuntolainakorot olivat noin 12 %:n tasolla.

POC, milj. euroa	1-12/16	1-12/15	Muutos
Liikevaihto	267,9	266,4	1 %
Liikevoitto	-29,3	0,6	
Liikevoitto-%	-10,9	0,2	
Oikaistu liikevoitto	-2,3	10,9	
Oikaistu liikevoitto-%	-0,9	4,1	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	405,1	363,0	12 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	-7,6	0,2	
Tilaukanta kauden lopussa	463,4	508,5	-9 %

Toimialan liikevaihto kasvoi 1 % edellisvuodesta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 10 %.

Liiketulos laski negatiiviseksi, ja liikevoittomarginaali oli -10,9 % (1-12/15: 0,2 %). Syyskuussa YIT uudelleenarvioi toimialan tase-erien arvoja. Yhtiö teki Venäjällä sijaitsevien tonttien arvoihin 18,0 miljoonan euron alaskirjauksen ja päätti samalla, että jatkossa näiden tonttien ensisijainen divestointitapa on myynti. Lisäksi YIT kirjasi 9,0 miljoonan euron kulun neljän Moskovan alueella sijaitsevan tontin tasearvoon, jotta niiden arvo vastaa käynnissä olevien neuvottelujen tilannetta koskien muuttuneiden viranomaisvaatimusten ja investointiehtojen ristiriitaisuuksia.

Oikaistu liiketulos oli -2,3 miljoonaa euroa, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -0,9 % (1–12/15: 4,1 %). Toimialan kannattavuutta painoivat muun muassa muutokset projektimarginaaleissa.

Ruplan heikkenemisellä oli 0,2 miljoonan euron positiivinen vaikutus oikaistuun liikevoittoon. Asuntolainalla rahoitettujen kauppajen osuus oli 51 % (1–12/15: 50 %).

Asuminen Venäjä -toimialan uudistettu liiketoimintaryhmäjako astui voimaan vuoden 2016 tammikuussa. Liiketoimintaryhmät ovat Pietari, Moskova (Moskovan kaupunki ja Moskovan alue) ja Venäjän alueet (Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan ja Tjumen). Rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä on raportoitu uudella liiketoimintaryhmäjaolla.

Joulukuun lopussa YIT vastasi yli 26 000 asunnon huollosta, ylläpidosta ja asumisen palveluista Venäjällä.

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl	1–12/16	1–12/15	Muutos
Myytyjä	3 523	3 129	13 %
Aloitettuja	2 782	2 542	9 %
Valmistuneita <sup>1</sup>	4 278	4 053	6 %
Rakenteilla kauden lopussa	6 618	8 100	-18 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	37	40	
Myyntissä kauden lopussa	4 591	5 329	-14 %
joista valmiita asuntoja	414	484	-14 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa <sup>2</sup> , milj. e	238,7	174,7	37 %
Tonttivaranto kauden lopussa <sup>2</sup> , kerros-m <sup>2</sup>	2 115 000	2 193 000	-4 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	195	220	-11 %

<sup>1</sup> Asuntohankeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

<sup>2</sup> Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	12/16	12/15	Muutos
Pietari	2 271	3 211	-29 %
Moskova	2 687	1 736	55 %
Venäjän alueet	1 660	3 153	-47 %



## TOIMITILAT JA INFRA TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomessa toimitila- ja infrarakentaminen oli vilkasta vuonna 2016 ja uusia hankkeita käynnistettiin aktiivisesti.

Suomen toimitilamarkkinassa sijoittajien kiinnostus keskeisillä paikoilla sijaitsevia kohteita kohtaan oli katsauskaudella hyvällä tasolla, mutta kilpailu vuokralaisista oli tiukkaa. Sijoittajien tuottovaatimukset ja vuokrat pysyivät vakaina. Urakkamarkkina oli aktiivinen, ja useita suuria hankkeita oli tarjousvaiheessa.

Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen vuokrataso ja sijoittajien tuottovaatimukset pysyivät katsauskaudella vakaina. Urakkamarkkina oli aktiivisin Slovakiassa ja hiljaisin Latviassa.

POC, milj. euroa	1–12/16	1–12/15	Muutos
Liikevaihto	797,4	615,6	30 %
Liikevoitto	38,1	22,7	68 %
Liikevoitto-%	4,8	3,7	
Oikaistu liikevoitto	38,1	22,7	68 %
Oikaistu liikevoitto-%	4,8	3,7	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	183,9	168,6	9 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	21,6	11,7	
Tilaukanta kauden lopussa	1 316,3	861,6	53 %

Toimitilat, milj. euroa	12/16	12/15	Muutos
Taseessa oleva tonttivaranto	104,5	78,1	34 %
Tonttivaranto, kerros-m <sup>2</sup>	686 000	1 002 700	-32 %
Loppuunsaattamiskustannus	9	13	-31 %

Toimialan liikevaihto kasvoi 30 % edellisvuodesta. Liikevaihto kasvoi erityisesti Triplan kauppa-keskushankkeen myötä.

Liikevoitto kasvoi 68 % 38,1 miljoonaan euroon ja liikevoittomarginaali oli 4,8 % (1–12/15: 3,7 %). Kannattavuuden parantumista selittävät korkeampi liikevaihto ja tilauskannan parantunut katesisältö.

Vuoden 2016 aikana YIT menestyi hyvin merkittävien hankkeiden kilpailutuksessa. Yhtiö allekirjoitti muun muassa sopimukset Helsingin keskustakirjaston ja Metropolia Ammattikorkeakoulun Myllypuron kampushankkeen projektinjohtourakoista.

Marraskuussa YIT allekirjoitti sopimuksen Tampereen raitiotiehankkeen toteuttamisesta yhdessä VR Trackin ja Pöyryn kanssa. YIT:n osuus hankkeesta on noin 110 miljoonaa euroa.

Suurten hankkeiden, kuten Triplan kauppakeskuksen ja E18 Hamina–Vaalimaa -moottoritien, rakennustyöt etenivät suunnitellusti.

YIT vahvisti strategiansa mukaisesti hankekehitysresurssejaan. Kesäkuussa yhtiö tiedotti perustaneensa yhteisyrityksen HGR Property Partnersin kanssa uusien suurten kiinteistöhankkeiden kehittämiseksi Helsingin seudulle. Regeneroksi nimetty yhteisyritys osti ensimmäisen kiinteistönsä katsauskauden jälkeen Espoon Otaniemestä.

YIT:n raportointirakennetta muutettiin vuoden 2016 alusta alkaen. Kalusto-liiketoiminta raportoidaan osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan. Muutoksen perusteena oli Kaluston keskeinen rooli Toimitilat ja infra -toimialan liiketoiminnassa erityisesti infran erikoiskaluston osalta.

## SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT OMAPERUSTEISET TOIMITILAHANKKEET

Projekti, sijainti	Arvo, milj. euroa	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myynnissä	Vuokrattava pinta-ala, m <sup>2</sup>
Triplan kauppakeskus, Helsinki	~600	Kauppa	23	2019	YIT:n omistusosuus 38,75 %	85 000
Kasarmikatu 21, Helsinki	n/a	Toimisto	36	12/17	YIT:n omistusosuus 40 %	16 000
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Toimisto	87	4/17	Myyty	8 900
Business Park Rantatien laajennus, Helsinki	~25	Toimisto	49	11/17	Myyty	6 000

## SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT TOIMITILA- JA INFRAURAKKAHANKKEET

Projekti	Arvo, milj. euroa	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Hamina–Vaalizmaa -moottoritie	~260	Infra	66	12/18
Tampereen raitiotie	~110	Muu	0	12/21
Metropolian Myllypuron Kampus	~70	Infra	0	8/19
Helsingin keskustakirjasto	~50	Muu	5	9/18
Naantalın CHP-voimalaitos	~40	Infra	86	9/17

## TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

Tutkimus- ja kehitystoimintaa jatkettiin vuonna 2016 strategiasta johdettujen teemojen mukaisissa kehityshankkeissa sekä osana omaperusteisten hankkeiden kehittämistä. Uudistetun strategian mukaisesti kehitystä vahvistettiin ja suunnattiin uudelleen kolmeen käynnistettyyn kehitysohjelmaan sisältö jäsentäen: Tuottavuusloikka, Korjausrakentamisen palvelut ja Asumisen palvelut.

Asiakasymmärryksen ja -kokemuksen parantaminen sekä tiedon hyödyntämiseen liittyvä strateginen kehitys ovat tukeneet varsinaisia kehitysohjelmia.

Yhtiön uudistumista kiihtyvällä vauhdilla muuttuvaan markkinaympäristöön sopivaksi vauhditettiin sisäisten toimintatapamuutoksien, rakentamalla kumppanuuksia ja syventämällä asiakastyötä. Kokeilukulttuuria vahvistettiin, ja ulkoisten sidosryhmien kanssa toimittiin esimerkiksi innovaatiokilpailuja järjestäen. Edellisten avulla YIT nopeuttaa uudistumistaan ja lisää entisestään kilpailukykyään visionsa ”enemmän elämää kestäviin kaupunkiin” toteuttamisessa.

### TUOTTAVUUSLOIKKA

Tuottavuusloikka-kehitysohjelman tavoitteena on vähentää rakentamisen tuotantokustannuksia vähintään 10 % ja asumisen tuotantokustannuksia 15 % kehittämällä toimintoja ja tuotetta kustannusleikkausten sijaan. Toiminta-ajatuksena on lisätä YIT:n nykyiseen toimintaketjuun yhteistyötä ja vuorovaikutustaitoja sekä poistaa hukkaa työ- ja toimintatavoista.

Tuottavuusloikka perustuu kehitykseen muun muassa seuraavilla osa-alueilla: Osaamisen varmistaminen, suunnittelun johtaminen, kumppanuudet ja esivalmisteet sekä tehokkuus työmailla. Tiedolla johtaminen ja tietomallit kuuluvat ohjelman painopisteisiin.

### KORJAUSRAKENTAMISEN PALVELUT

Korjausrakentamisen palvelut -kehitysohjelman tarkoituksena on vahvistaa YIT:n asemaa korjausrakentajana hyödyntäen YIT:n laajaa hankekehitys- ja urakointiosaamista. Kaupunki- ja hankekehitys-yksikön kanssa tehdään yhteistyötä myös aluekorjauskonseptin kehittämisessä.

Korjausrakentamisen palvelut -kehitysohjelman avulla lisätään nykyisen korjausrakentamisen volyymia, haetaan kasvua korjaamisen hankekehityksestä sekä kehitetään taloyhtiöiden ja kokonaisten alueiden korjaamista uusia konsepteja luomalla.

### ASUMISEN PALVELUT

Asumisen palvelut -kehitysohjelman tavoitteena on kehittää uutta asumista tukevaa liiketoimintaa ja liiketoimintamalleja tarjoamalla asiakkaan elämää helpottavia ratkaisuja ja palveluja. Kehitysohjelmassa keskitytään myös asiakaskokemuksen edelleen parantamiseen ja digitalisointiin.

Kehitysohjelmassa digitalisoidaan asiakaspolkua, lisätään palveluliiketoimintaa ja luodaan uusia liiketoimintamalleja sekä liiketoimintaa tiedosta.

### TIEDOSTA LISÄARVOA JA UUTTA LIIKETOIMINTAA

Tietoa kertyy jatkuvasti valtavasti erilaisista palveluista, laitteista, prosesseista ja tilastoista. Tieto nousee liiketoiminnan keskiöön, ja se voidaan valjastaa kilpailueduksi liiketoiminnalle ja asiakkaalle arvoa luomalla. Ulkoista ja sisäistä tietoa yhdistelemällä saadaan selkeämpi tilannekuva toiminnan ja johtamisen tueksi, sekä paremmat ennusteet esimerkiksi asiakkaan käyttäytymisestä tai kysynnän ennustamisesta. Nykyaikaisten ratkaisujen avulla tiedosta syntyy arvoa ja kilpailuetua yhä nopeammin, kustannustehokkaammin ja luotettavammin.

Tieto mahdollistaa myös täysin uusia liiketoimintamalleja. Asumisessa vuonna 2016 kehittämisen painopisteinä olivat sähköisten asiakaskanavien, kannattavuuden ohjausmenetelmien sekä tuotetarjoaman kehittäminen. YIT lanseerasi uuden muuntojoustavan Smartti-asumiskonseptin ja käynnisti yhdeksän eri puolille Suomea sijoitettavaa Smartti-hanketta, joissa on yhteensä yli 400 asuntoa. Venäjällä YIT Service -liiketoimintaa kehitettiin toimintamallia, prosesseja ja järjestelmiä yhdenmukaistamalla. Asiakaspalvelun parantamisen ohella keskityttiin lisäpalveluiden kehittämiseen, kokeilemiseen ja monistamiseen.

Toimitilat ja infra -toimialalla keskityttiin erityisesti asiakaskokemukseen ja asiakkuuksiin liittyvään kehitystyöhön. Kaupunkien kehittämisen, hybridien, hoivan sekä muiden konseptien kehitys jatkui aktiivisena. Suurten hankkeiden kehityksen onnistumisista voidaan mainita hyvin edennyt Keski-Pasilan Tripla-hanke. Allianssi-, elinkaari- ja muita yhteistoiminnallisia hankkeita sekä niissä tarvittavia kyvykkyyksiä kehitettiin aktiivisesti. Tiedolla johtamisen teemassa teiden kunnossapidon liiketoimintaan kehitettiin IoT-pohjainen toiminnan ja päätöksenteon tehostamisratkaisu.

Strategisissa tiedonhallintahankkeissa kehitettiin ja otettiin käyttöön ratkaisuja liiketoiminnan analysointiin ja raportointiin, tuotannonohjaukseen, verkkopalveluihin, henkilöperustietojen hallintaan, työryhmien yhteistyöhön ja sisäiseen viestintään sekä tietoturvaan.

Muita konserninlaajuisia kehitysteemoja vuonna 2016 olivat työturvallisuus, laatu ja vastuullisuus. Varsinaisen kehittämisen ohella tarkistettiin immateriaalioikeuksien politiikkaa ja siihen liittyviä menettelyjä. Tiedeyhteisössä systematisoitiin yhteistyötä keskeisten oppilaitosten kanssa osallistuen samalla lukuisiin tutkimushankkeisiin.

Konsernin taloudellinen panostus tutkimus- ja kehitystoimintaan vuonna 2016 oli 15,8 miljoonaa euroa (1–12/2015: 15,8 milj. e), mikä vastaa 1 % (1–12/2015: 1 %) IFRS:n mukaisesta liikevaihdosta.

## YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.3.2016. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2015 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti osingonmaksusta, hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista, hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja osakeantoihin sekä osakkeenomistajien nimitystoimikunnan perustamisesta.

Osinkoa päätettiin maksaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,22 euroa osakkeelta eli yhteensä 27,6 miljoonaa euroa, ja loppuosa voittovaroista päätettiin jättää jakokelpoisiin varoihin. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei maksettu osinkoa. Oikeus osinkoon oli sillä, joka osingonjaon täsmäytyspäivänä 17.3.2016 oli merkitty osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osingon maksupäiväksi päätettiin 4.4.2016.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin puheenjohtajaksi Matti Vuoria, varapuheenjohtajaksi Juhani Pitkäkoski ja jäseniksi Satu Huber, Erkki Järvinen ja Inka Mero.

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 kokoukselta. Hallituksen valiokuntien jäsenille maksetaan niin ikään kokouspalkkiota 550 euroa valiokunnan kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan.

Tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana Juha Wahlroos 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 31.3.2017 saakka. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.3.2015 annetun valtuutuksen hankkia omia osakkeita.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus voidaan käyttää kokonaan tai osittain antamalla yhtiön osakkeita yhdessä tai useammassa osakeannissa siten, että osakeanneissa annettavien osakkeiden enimmäismäärä on 25 000 000. Hallituksella on valtuudet päättää kaikista osakeantien ehdoista.

Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen hallitukselle päättää enintään 12 400 000 oman osakkeen luovuttamisesta sekä kaikista luovuttamisen ehdoista riippumatta siitä, mihin tarkoitukseen yhtiöllä olevat omat osakkeet on alkujaan hankittu. Valtuutus kumoo varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.3.2015 annetun valtuutuksen päättää osakeanneista. Valtuutus on voimassa 31.3.2017 saakka.

Yhtiökokous päätti perustaa osakkeenomistajien nimitystoimikunnan valmistelemaan hallituksen jäsenten valintaa ja palkitsemista koskevia ehdotuksia yhtiökokoukselle. Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan työjärjestys vahvistettiin hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Päätös on voimassa toistaiseksi, kunnes yhtiökokous toisin päättää.

## HALLITUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

YIT Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokous pidettiin 15.3.2016. Kokouksessa päätettiin hallituksen henkilöstövaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan kokoonpanosta.

Hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Matti Vuorian ja jäseniksi Satu Huberin ja Inka Meron. Hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Erkki Järvisen ja jäseniksi Satu Huberin ja Juhani Pitkäkosken.

## ORGANISAATIOMUUTOKSET JA MUUTOKSET YHTIÖN JOHDOSSA

Konsernin johtoryhmän muodostivat 1.1.2016 alkaen:

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

Vuoden aikana konsernin johtoryhmässä tapahtui muutoksia. Syyskuussa YIT:n hallitus nimitti KTM Esa Neuvosen talousjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi Timo Lehtisen tilalle.

Neuvonen aloitti tehtävässään 7.11. DI, hallintotieteiden tohtori Juha Kostiainen nimitettiin konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.10. alkaen. Hänen vastuullaan on konsernin Kestävä kaupunki-kehitys -toiminnon johto.

Vuoden 2016 alusta alkaen toimialajohtoryhmät ottivat laajennetun johtoryhmän roolin.

Vuonna 2015 YIT uudelleenorganisoiti Venäjän toimintojaan vastaamaan paremmin Venäjän muuttunutta kysyntätilannetta. Venäjän toimintojen liiketoimintaryhmä joko uudistettiin. 1.1.2016 alkaen liiketoimintaryhmät ovat Pietari, Moskova (Moskovan kaupunki ja Moskovan alue) ja Venäjän alueet (Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan ja Tjumen). Samalla osa tukifunktioista keskitetään palvelemaan kaikkia liiketoimintaryhmiä. Lisäksi perustettiin uusi YIT Service Venäjä -liiketoimintayksikkö hyödyntämään paremmin yli 20 000 asiakkaan palveluliiketoiminnan tarjoamia mahdollisuuksia. Liiketoimintayksikkö vastaa YIT:n valmiiden projektien kunnossapidosta kaikissa toimintakaupungeissa. Uudelleenorganisoinnin yhteydessä YIT:n tavoitteena on vähentää Venäjän toimintojen kiinteitä kuluja myynnin ja tuotantovolyymien laskun mukaisesti.

## SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ

YIT on laatinut erillisen selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2016 suomalaisten listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksen mukaisesti. Selvitys on luettavissa [internet-sivuillamme](#).

## HENKILÖSTÖ

Henkilöstö toimialoittain	1–12/16	1–12/15	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	1 695	1 719	-1 %
Asuminen Venäjä	1 428	1 582	-10 %
Toimitilat ja infra	1 940	1 847	5 %
Konsernipalvelut	198	192	3 %

Henkilöstö maittain	1–12/16	1–12/15	Muutos
Suomi	3 120	3 104	1 %
Venäjä	1 418	1 569	-10 %
CEE	723	667	8 %
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>5 261</b>	<b>5 340</b>	<b>-1 %</b>

Vuonna 2016 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 361 henkilöä (1–12/15: 5 613). Henkilöstökulut olivat yhteensä 250,3 miljoonaa euroa (1–12/15: 244,0 milj. e). YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli noin 3,2 miljoonaa euroa (1–12/15: 2,1 milj. e).

Henkilöstöön liittyviä painopisteitä olivat vuonna 2016 muun muassa toimihenkilöiden rekrytointipanoset, vaativien projektien resursointi ja sisäinen tehtäväkierto, harjoittelijoiden ohjaus, osallistava ja innostava johtaminen, työturvallisuus- ja työkykyasiat, projektinhallinta sekä asiakasymmärryksen lisääminen. Lisäksi organisaatiossa otettiin käyttöön niin sanotun henkilöstömasterdatan sisältävä järjestelmä.

Edellä mainittuihin asioihin liittyen toteutettiin useita sisäisiä resursointi- ja ulkoisia rekrytointitoimenpiteitä sekä Suomessa, että ulkomailla, joilla varmistettiin ennakoiden useaan vaati-vaan projektiin osaavat ja YIT toimintamallit tuntevat resurssit. Lisäksi esimiehiä koulutettiin osallistavampiin johtamiskäytäntöihin ja yli sata toimihenkilöä suoritti kattavan projektinjohtamisvalmennuksen. Koko konsernissa harjoittelu- ja loppu työpaikkoja oli vuoden 2016 aikana yli 700. Harjoittelijoista noin 10 % vakinaistettiin. Vuoden lopussa käynnistyi myös pilotti, jossa vahvan kokemuksen omaaville ja soveltuvuushaastattelut läpäisseille työntekijöille tarjotaan jatkokoulutusmahdollisuutta työnjohtotehtäviin. Henkilöstön tyytyväisyyskyselyn päivitys uudistetun strategian mukaisesti käynnistettiin loppuvuodesta, ja se tullaan toteuttamaan uudessa muodossa syksyllä 2017.

Työturvallisuudessa panostettiin erityisesti vuosikalenterin mukaiseen ennakkointiin ja suunnitteluun, havaintojen tekemiseen sekä johdon kierrosten laadun parantamiseen. Tapaturmataajuus laski vuoden aikana (tapaturmat per miljoona työtuntia) tasolle 9,8 (1–12/15: 10,0). Tapaturmista aiheutuneiden sairaspäivien määrä laski edellisvuodesta noin 45 %.

Valitettavasti vuonna 2016 tapahtui Venäjällä yksi vakava kuolemaan johtanut tapaturma, jonka seurauksena toteutettiin välittömiä toimintatapojen muutoksia ja asenteisiin vaikuttavia keskus-

telutilaisuuksia. Työturvallisuuden saralla YIT panostaa edelleen vahvasti ennakkointiin ja kaikilla työmailla työskentelevien osallistamista yhteisen turvallisen työmaan toteutukseen jatketaan.

YIT-konsernin johtoryhmässä tapahtui muutoksia katsauskauden aikana. Syyskuussa YIT:n hallitus nimitti KTM Esa Neuvosen talousjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi Timo Lehtisen tilalle. Neuvonen aloitti tehtävässään marraskuun alussa. DI, hallintotieteiden tohtori Juha Kostiainen nimitettiin konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.10. alkaen. Hänen vastuullaan on konsernin Kestävä kaupunkikehitys -toiminnon johto.

## VASTUULLISUUS

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

Kestävä kaupunkiympäristö tarkoittaa muun muassa tiivistyvää kaupunkirakennetta ja toimivaa joukkoliikennettä. Vuonna 2016 Helsingin Lauttasaaren valmistunut Lauttis on yksi esimerkki tällaisesta ympäristöstä. Kauppakeskus Lauttis on rakennettu myöhemmin avautuvan metro-aseman yhteyteen, mahdollistaen samalla kaupunkirakennetta tiivistävän lisäasuntorakentamisen. Lauttis on hyvä esimerkki hybridikohteesta, jossa on onnistuneesti yhdistetty sekä infra-, toimitila- että asuntorakentamisen osaamista tiiviissä kaupunkirakenteessa.

Helsingin Kruunuvuorenrannassa puolestaan luodaan uudelle asuinalueelle viihtyisyyttä ja turvallisuudentunnetta valotaiteen avulla. YIT:n kerrostalokohteen yhteyteen valmistui taitelija Kari Alosen teos Valon virta. Siinä pallo vaihtaa väriään hitaasti – ja valo ikään kuin vyöryy alaspäin. Estetiikka edellä suunniteltu teos muuntuu vuodenaikojen mukaan ja sen erilaiset värit tuovat energiaa ja mielihyvää alueen asukkaalle.

Slovakian pääkaupungissa Bratislavassa YIT on jatkanut Stein-nimistä aluehanketta. Asuinalue rakennetaan Bratislavan vanhaan kaupunkiin, entisen Stein-panimon alueelle sen henkeä ja vanhoja rakennuksia kunnioittaen. Asuinrakennusten ja liiketilojen lisäksi alueelle rakennetaan uutta infrastruktuuria, viheralueita ja aukioita yleiseen käyttöön. Alueen julkiset kulkuyhteydet ovat erinomaiset, sijainti keskeinen ja palvelut lähellä.

## STRATEGISET TAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN 2016

YIT:n hallitus vahvisti yhtiön uudistetun strategian seuraavalle kolmivuotiskaudelle 26.9.2016. YIT:n kasvun ja kannattavuuden parantamisen moottorina toimii kasvukeskusten hankekehitys, jonka lisääminen on mahdollista aiempaa laajemmin kumppaneita osallistaen.

Edelliselle strategiakaudelle asetettu pääomanvapautusohjelma, arvoltaan 380 miljoonaa euroa, toteutui ja joidenkin osa-alueiden osalta tavoitteet ylitettiin. Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa. Sillä ei arvioida olevan enää merkittävää vaikutusta kannattavuuskehitykseen vuodenvaihteesta alkaen. Pääomaa vapautetaan Venäjältä ja sijoitetaan kasvukeskusten hankekehitykseen Suomessa ja CEE-maissa.

Yhtiön hallitus päätti strategiauudistuksen yhteydessä myös yhtiön taloudellisista tavoitteista ja täsmensi YIT:n kassavirtatavoitetta. Tavoite jatkossa on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen osinkojen maksuun. Aiemmin yhtiö on ilmaissut, että tavoitteena on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen sekä osingonmaksuun että velkojen vähentämiseen. Nettovelkaa ei ole tarkoitus kasvattaa ja investointivara käytetään kasvun vauhdittamiseen. Samalla tunnuslukujen paranemisen arvioidaan tapahtuvan ensisijaisesti yhtiön kannattavuutta ja operatiivista tulosta parantamalla. Muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyvät muuttumattomina.

YIT:n strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 29.9.2016 Bratislavassa, Slovakiassa. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta [www.yitgroup.com/sijoittajat](http://www.yitgroup.com/sijoittajat).

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso	Toteutuminen 2016
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa	8 %, 9 % <sup>1</sup>
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %	4,7 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun	-43,1 milj. e
Omavaraisuusaste	40 %	35,1 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta	373,3 % <sup>2</sup> (95,3 %) <sup>3</sup>

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportointiin (POC) mukaisesti raportointiin lukuihin.

<sup>1</sup> Vertailukelpoisin valuuttakurssein

<sup>2</sup> Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

<sup>3</sup> Laskettu oikaistulla osakekohtaisella tuloksella

## LIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT

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

Venäjän talouskehitykseen liittyy edelleen epävarmuustekijöitä, vaikka tilanne vaikuttaa vakiintuneen. Öljyn hinnan vaihtelu ja ruflan volatiliiteetti, geopoliittiset jännitteet ja inflaatio voivat vaikuttaa asuntojen kysyntään ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Ostovoiman heikentyminen vaikuttaa myös asuntojen hintojen kehitykseen. Venäjän valtion asuntolainojen korkotukiohjelman päättyminen vuoden 2016 lopussa saattaa vaikuttaa asuntojen kysyntään.

Vuonna 2016 yhtiön liikevaihdosta 75 % tuli Suomesta, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle. Suomen talouden elpymisen hidastuminen ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen jatkuminen voisi myös vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta. Suomen liiketoiminnassa sijoittaja-asiakkaiden rooli on ollut viime vuosina keskeinen. Hintatason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta ja/tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää merkittävästi.

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

Suomessa YIT:n lisääntyneen tuotantovolyymien toteuttamiseen tarvittavien resurssien saatavuus voi estää tuotannon kasvattamisen suunnitelmien mukaan. Kilpailijoiden resurssitarve muodostaa myös riskin avainhenkilöiden ja -osaamisen menetyksistä.

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

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

Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa. Yhtiön tavoitteena on pienentää Venäjälle investoitua pääomaa kaikkiaan 6 miljardia ruplaa (noin 80 miljoonaa euroa) 2018 loppuun mennessä. Pääoman vapauttamistoihin haastavassa markkinatilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

Taloudellisista riskeistä merkittävimpiä ovat valuuttakurssikehitykseen ja rahoituksen saatavuuteen liittyvät riskit. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin, joista on kerrottu tarkemmin osiossa Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu tilinpäätöksen [liitetiedossa 28](#).

## 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 vuoden aikana muuttumattomina. YIT:n osakepääoma oli vuoden 2016 alussa 149 216 748,22 euroa (2015: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2015: 127 223 422).



## OMAT OSAKKEET JA HALLITUKSEN VALTUUDET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 15.3.2016 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 31.3.2017 saakka. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT:llä oli vuoden 2016 alussa hallussaan 1 644 581 kappaletta yhtiön omia osakkeita. Vuoden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 2 186 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun lopussa 1 646 767 omaa osaketta.

## KAUPANKÄYNTI OSAKKEELLA

YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2016 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 5,12 euroa. Osakkeen päätöskurssi vuoden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2016 oli 7,59 euroa. Osakekurssi nousi vuoden aikana noin 48 %. Osakkeen ylin kurssi vuoden aikana oli 8,07 euroa, alin 4,32 euroa ja keskimurssi 6,14 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä vuoden aikana noin 127,8 miljoonaa kappaletta (1–12/15: 157,9 miljoonaa). Vaihdon arvo oli noin 784,5 miljoonaa euroa (1–12/15: 883,8 milj. e), lähde: Nasdaq Helsinki.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla vuoden aikana noin 134,9 miljoonaa kappaletta (1–12/15: 98,1 miljoonaa), mikä vastaa noin 51 %:a (1–12/15: 38 %) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo vuoden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2016 oli 953,1 miljoonaa euroa (31.12.2015: 658,0 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

## OSAKKEENOMISTAJIEN MÄÄRÄ JA LIPUTUSILMOITUKSET

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun lopussa 40 016 (12/15: 41 944). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun lopussa 29,5 % osakkeista (12/15: 26,3 %).

YIT vastaanotti vuoden aikana seuraavat arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaiset liputusilmoitukset:

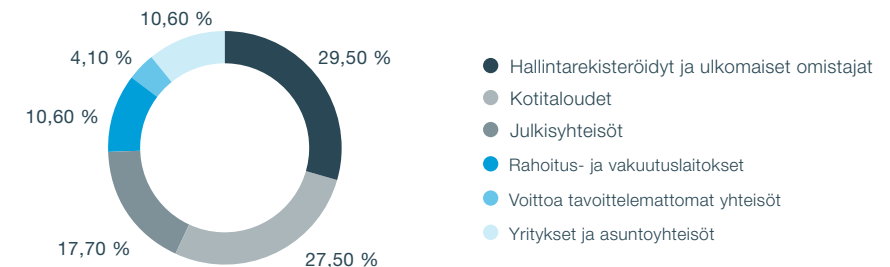
- 12.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan.
- 13.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan.
- 22.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan.
- 29.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan.
- 1.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan.
- 11.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan.
- 12.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan.
- 15.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan.
- 25.1.2016 Polaris Capital Management, LLC:n omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan.
- 5.2.2016 Structor S.A.:n omistus YIT:stä oli alittanut 5 % rajan.
- 14.6.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli ylittänyt 5 % rajan.
- 28.6.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan.
- 10.10.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan.
- 18.10.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan.

**SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2016**

Omistaja	Osakkeita, kpl	Osuus osakkeista ja äänistä, %
1 Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	12 000 000	9,43
2 Herlin Antti	4 710 180	3,70
3 OP rahastot	3 556 859	2,80
4 Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62
5 Valtion Eläkerahasto	2 600 000	2,04
6 Danske Invest rahastot	2 583 762	2,03
7 Nordea rahastot	1 894 419	1,49
8 YIT Oyj	1 646 767	1,29
9 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 410 000	1,11
10 Aktia rahastot	1 217 663	0,96
11 Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	1 000 000	0,79
12 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	887 573	0,70
13 Brotherus Ilkka Johannes	844 740	0,66
14 Evli rahastot	795 738	0,63
15 OP-Eläkekassa	725 000	0,57
200 suurinta omistajaa yhteensä	71 319 817	56,06
Hallintarekisteröityä	36 810 954	28,93
Muut osakkeet	19 092 651	15,01
<b>Yhteensä</b>	<b>127 223 422</b>	<b>100,00</b>

**OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN OMISTUSMÄÄRÄN MUKAAN 31.12.2016**

Osakkeita, kpl	Osakkeen-omistajat, kpl	%	Osakkeet	%
1-100	10 076	25,18	622 861	0,49
101-500	15 587	38,95	4 441 811	3,49
501-1 000	6 484	16,20	5 179 992	4,07
1 001-5 000	6 554	16,38	14 574 792	11,46
5 001-10 000	758	1,89	5 442 568	4,28
10 001-50 000	426	1,07	8 559 040	6,73
50 001-100 000	56	0,14	3 971 745	3,12
100 001-500 000	51	0,13	11 152 654	8,77
500 001-	24	0,06	73 277 959	57,60
<b>Yhteensä</b>	<b>40 016</b>	<b>100,00</b>	<b>127 223 422</b>	<b>100,00</b>

**OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN SEKTOREITTAIN 31.12.2016**


**HALLITUKSEN JA JOHDON OSAKEOMISTUS 31.12.2016**

	Osakkeita, kpl	Osuus osakekannasta (%)
Hallitus	55 100	0,04
Toimitusjohtaja	17 624	0,01
Toimitusjohtajan sijainen	10 692	0,01
Konsernin johtoryhmä ilman toimitusjohtajaa ja toimitusjohtajan sijaista	16 951	0,01
<b>Yhteensä</b>	<b>100 367</b>	<b>0,08</b>

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**

YIT tarkensi tulosohjeistustaan 28.7.2016 julkaistun tammi-kesäkuun osavuositarkennuksen yhteydessä. Tarkennetun ohjeistuksen mukaan konsernin liikevaihdon kasvun arvioitiin olevan välillä 5 ja 10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein. Aiempi tulosohjeistus arvioi konsernin liikevaihdon kasvun olevan välillä 0 ja 10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein. Oikaistun liikevoiton arvioitiin kasvavan vuoden 2015 tasolta (2015: 76,0 miljoonaa euroa) ja ennustetta ei vuoden aikana tarkennettu.

**KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT**

Tammikuussa asuntojen kuluttajamyynti oli arviolta Suomessa noin 150 asuntoa (1/16: noin 70), CEE-maissa noin 80 asuntoa (1/16: noin 50) ja Venäjällä noin 150 asuntoa (1/16: noin 200).

**NÄKYMÄT VUODELLE 2017****TULOSOHJEISTUS (TOIMIALARAPORTOINTI, POC)**

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 %.

Oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan 90–105 miljoonaa euroa.

Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Vuoden 2017 tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: vuoden lopussa yhtiön tilauskanta oli vahva ja siitä oli myyty 60 %. Myyntien ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan lähes 50 % vuoden 2017 liikevaihdosta.

Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla kuluttajamyynnin kasvaneella osuudella arvioidaan olevan maltillinen positiivinen vaikutus toimialan oikaistuun liikevoittoon. Myyntimixin muutoksen vaikutukset näkyvät viiveellä. Asuminen Venäjä -toimialalla oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan positiivinen, mutta alhaisella tasolla. Lisäksi pääomanvapautustoimilla arvioidaan olevan negatiivinen vaikutus kannattavuuteen Venäjällä.

Vuoden 2017 ensimmäisen vuosineljänneksen odotetaan olevan heikoin vuosineljännes oikaistun liikevoiton osalta, mutta sen arvioidaan paranevan hieman vertailukaudesta.

**MARKKINANÄKYMÄT****SUOMI**

Asuntojen kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla ja kysynnän arvioidaan kohdistuvan edelleen pieniin, toimiviin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa. Asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan laskevan hieman ja sijainnin merkitys kasvaa entisestään. Asuntojen hintakehityksen eriytymisen arvioidaan jatkuvan erityisesti kasvukeskusten ja muun Suomen välillä. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä.

Toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan piristyvän hieman kasvukeskuksissa. Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti

keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena toimitilarakentamisessa. Uusien infrahankkeiden arvioidaan piristävän markkinaa.

Rakentamisen korkea aktiviteetti on lisännyt kilpailua osajista, ja sen arvioidaan jatkuvan. Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman. Rakentamisen volyymin kasvun odotetaan hidastuvan. Rahoituslaitosten lisääntynyt sääntely ja kasvaneet pääomavaateet saattavat vaikuttaa rakentamiseen ja kiinteistökehitykseen.

#### VENÄJÄ

Venäjällä talouden arvioidaan vakiintuneen nykyiselle tasolle. Taloustilanteen stabiloitumisen arvioidaan vaikuttavan asuntomarkkinoihin varovaisen myönteisesti. Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina. Venäjän valtion asuntolainojen korkotukiohjelman päättymisen vuoden 2016 lopussa saattaa vaikuttaa asuntojen kysyntään, tosin yleisen korkotason lasku vähensi korkotukiohjelman merkitystä viime vuonna. Kysynnän odotetaan kohdistuvan myös Venäjällä erityisesti pieniin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin. Rakennuskustannusinflaation arvioidaan maltillistuvan.

#### CEE-MAAT

Asuntokysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla. Asuntojen hintojen arvioidaan pysyvän vakaina tai nousevan hieman. Rahoituksen saatavuuden ja alhaisen korkotason arvioidaan tukevan asuntokysyntää. Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman.

Myös urakkamarkkinan odotetaan piristyvän suurimmassa osassa CEE-maita.

## HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYTÖSTÄ

Emoyhtiön jakokelpoiset varat 31.12.2016 olivat 300 765 965,99 euroa, josta tilikauden voitto oli 24 683 263,27 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,22 euroa kutakin osaketta kohden, joten osingonjaon yhteismäärän esitetään olevan 27 626 864,10 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 2017 VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

YIT Oyj:n vuoden 2017 varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 16.3.2017 alkaen klo 10.00 Helsingissä Finlandia-talon Finlandia-salissa.

Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistiin erillisenä pörssitiedotteena 3.2.2017.

**TUNNUSLUVUT KONSERNIRAPORTOINNIN MUKAISESTI (IFRS)**

Tuloslaskelman tiivistelmä, milj. euroa	2016	2015	2014
Liikevaihto	1 678,3	1 732,2	1 778,6
Liikevoitto	17,7	81,6	94,8
Liikevoitto-%	1,1	4,7	5,3
Tulos ennen veroja	-2,5	61,3	74,3
Katsauskauden tulos	-7,1	47,2	55,8
Emoyhtiön omistajille	-7,1	47,2	55,9
Määräysvallattomille omistajille		0,0	-0,1

Muita tunnuslukuja	2016	2015	2014
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-43,1	183,7	151,9
Oman pääoman tuotto, %	-1,3	9,0	9,1
Sijoitetun pääoman tuotto, %	1,6	6,4	6,4
Omavaraisuusaste, %	31,2	32,9	29,2
Korollinen nettovelka, milj. e	633,1	529,0	696,0
Velkaantumisaste, %	112,3	101,1	129,9
Korollinen nettovelka / käyttökate	13,0	4,6	5,7
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	83,5	12,0	13,9
% liikevaihdosta	5,0	0,7	0,8
Tutkimus- ja kehityksenotot, milj. e	15,8	15,8	14,5
% liikevaihdosta	0,9	0,9	0,8
Tilauskanta kauden lopussa, milj. e	3 048,2	2 467,3	2 507,1
Henkilöstö 31.12.	5 261	5 340	5 881
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana	5 361	5 613	6 116

Osakekohtaiset tunnusluvut	2016	2015	2014
Tulos/osake, e	-0,06	0,38	0,44
Tulos/osake, laimennettu, e	-0,06	0,37	0,44
Oma pääoma/osake, e	4,49	4,16	4,26
Osinko/osake, e	0,22 <sup>1</sup>	0,22	0,18
Osinko/tulos, %	-388,8 <sup>1</sup>	58,5	40,9
Efektiiivinen osinkotuotto, %	2,9 <sup>1</sup>	4,2	4,2
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	-134,1	13,9	9,7

<sup>1</sup> Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Osakkeen kurssikehitys	2016	2015	2014
Keskikurssi, e	6,14	5,65	7,35
Alin kurssi, e	4,32	4,26	4,17
Ylin kurssi, e	8,07	7,21	10,70
Kurssi 31.12., e	7,59	5,24	4,27
Osakekannan markkina-arvo 31.12., milj. e	953,1	658,0	536,2

Osakkeiden vaihdon kehitys	2016	2015	2014
Osakkeiden vaihto, 1 000 kpl	127 791	157 857	144 276
Vaihto, % koko osakekannasta	101,8	125,7	114,9
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 577	125 582	125 587
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	127 366	126 773	126 237
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä 31.12., 1 000 kpl	125 577	125 579	125 584

## TUNNUSLUVUT TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISESTI (POC)

Tuloslaskelman tiivistelmä, milj. euroa	2016	2015	2014
Liikevaihto	1 783,6	1 651,2	1 801,2
Liikevoitto	52,9	65,7	114,0
Liikevoitto-%	3,0	4,0	6,3
Tulos ennen veroja	13,8	27,0	75,0
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	7,4	20,0	56,6

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

Muita tunnuslukuja	2016	2015	2014
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-43,1	183,7	151,9
Oman pääoman tuotto, %	1,3	3,6	8,3
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,7	5,3	7,7
Omavaraisuusaste, %	35,1	35,5	32,4
Korollinen nettovelka, milj. e	503,9	460,8	616,6
Velkaantumisaste, %	83,3	84,0	105,0
Korollinen nettovelka / käyttökate	7,3	5,9	4,9
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin, milj. e	83,5	12,0	13,9
% liikevaihdosta	4,7	0,7	0,8
Tutkimus- ja kehitysmenot, milj. e	15,8	15,8	14,5
% liikevaihdosta	0,9	1,0	0,8
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 613,1	2 172,9	2 125,9

Osakekohtaiset tunnusluvut	2016	2015	2014
Tulos/osake, e	0,06	0,16	0,45
Osinko/osake, e	0,22 <sup>1</sup>	0,22	0,18
Osinko/tulos, %	373,3 <sup>1</sup>	137,8	40,0

<sup>1</sup> Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

**TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT**

<b>Sijoitetun pääoman tuotto (%) =</b>	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja + korkokulut + muut rahoituskulut +/- kurssierot}}{\text{Oma pääoma + korolliset velat (keskimäärin)}} \times 100$
<b>Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =</b>	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset <sup>1</sup> - varaukset - ostovelat - saadut ennakot - muut korottomat velat <sup>1</sup>
<b>Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =</b>	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
<b>Oman pääoman tuotto (%) =</b>	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus (keskimäärin)}} \times 100$
<b>Omavaraisuusaste (%) =</b>	$\frac{\text{Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}} \times 100$
<b>Korollinen nettovelka =</b>	Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset
<b>Velkaantumisaste (%) =</b>	$\frac{\text{Korollinen nettovelka}}{\text{Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus}} \times 100$
<b>Korollinen nettovelka / Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia =</b>	$\frac{\text{Korollinen nettovelka}}{\text{Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia + liikevoittoon sisältyvät korkokulut}}$
<b>Bruttoinvestoinnit =</b>	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin, tytäryhtiöosakkeisiin, osakkuusyhtiöosakkeisiin ja yhteisyrityksiin

<b>Tulos/osake (e) =</b>	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus)}}{\text{Tilikauden keskimäärin ulkona olevien osakkeiden lukumäärä}}$
<b>Oma pääoma/osake (e) =</b>	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$
<b>Osinko/osake (e) =</b>	$\frac{\text{Tilikauden osinko}}{\text{Osakkeiden lukumäärä 31.12.}}$
<b>Osinko/tulos (%) =</b>	$\frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakekohtainen tulos}} \times 100$
<b>Efekttiivinen osinkotuotto (%) =</b>	$\frac{\text{Osakekohtainen osinko}}{\text{Osakkeen päätöskurssi 31.12.}} \times 100$
<b>Hinta/voitto-suhde (P/E-luku) =</b>	$\frac{\text{Osakkeen päätöskurssi 31.12.}}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
<b>Osakkeen markkina-arvo =</b>	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain
<b>Osakkeen keskikurssi =</b>	$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana}}{\text{Vaihdettujen osakkeiden lukumäärä kauden aikana}}$
<b>Vaihtuvuus (%) =</b>	$\frac{\text{Pörssivaihto (kpl)}}{\text{Liikkeellä oleva keskimääräinen osakemäärä}} \times 100$
<b>Oikaistu liikevoitto =</b>	Raportoitu liikevoitto – sopeuttamiskustannukset – omaisuuserien arvonalennukset – muut mahdolliset oikaisuerät <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Pois lukien veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät

<sup>2</sup> Tarkempi määrittely on esitetty tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa

# YIT Oyj:n tilinpäätös vuodelta 2016

## 97 KONSERNITILINPÄÄTÖS, IFRS

- 97 Konsernin tuloslaskelma
- 97 Konsernin laaja tuloslaskelma
- 98 Konsernitase
- 99 Konsernin rahavirtalaskelma
- 100 Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista
- 102 Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

- 1 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet
- 2 Toimialatiedot
- 3 Pitkäaikaishankkeet
- 4 Liiketoiminnan muut tuotot
- 5 Liiketoiminnan muut kulut
- 6 Poistot ja arvonalentumiset
- 7 Henkilöstökulut
- 8 Tutkimus- ja kehittämismenot
- 9 Rahoitustuotot ja -kulut
- 10 Tuloverot
- 11 Osakekohtainen tulos
- 12 Aineelliset hyödykkeet

- 13 Aineettomat hyödykkeet
- 14 Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä
- 15 Myytävissä olevat sijoitukset
- 16 Pitkäaikaiset saamiset
- 17 Laskennalliset verosaamiset ja -velat
- 18 Vaihto-omaisuus
- 19 Myyntisaamiset ja muut saamiset
- 20 Rahavarat
- 21 Omaa pääomaa koskevat liitetiedot
- 22 Eläkevelvoitteet
- 23 Varaukset
- 24 Rahoitusvelat
- 25 Ostovelat ja muut velat
- 26 Johdannaissovimusten nimellisarvot ja käyvät arvot
- 27 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin
- 28 Rahoitusriskien hallinta
- 29 Muut vuokrasopimukset
- 30 Vastuusitoumukset
- 31 Tytäryritykset
- 32 Lähipiiritapahtumat

## 153 EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS, FAS

- 153 Emoyhtiön tuloslaskelma
- 154 Emoyhtiön tase
- 155 Emoyhtiön rahavirtalaskelma
- 156 Emoyhtiön liitetiedot

## 169 HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYTÖSTÄ

## 170 TILINTARKASTUSKERTOMUS

## 175 TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT



# Konsernitilinpäätös, IFRS

## Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	Liite	2016	2015
<b>Liikevaihto</b>	<b>2</b>	<b>1 678,3</b>	<b>1 732,2</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	4	12,8	16,0
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		13,0	-116,7
Valmistus omaan käyttöön		0,3	0,6
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-245,2	-233,5
Ulkopuoliset palvelut		-892,4	-774,9
Henkilöstökulut	7	-250,3	-244,0
Liiketoiminnan muut kulut	5, 8	-281,7	-286,0
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	14	-0,6	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	6	-16,5	-12,1
<b>Liikevoitto</b>		<b>17,7</b>	<b>81,6</b>
Rahoitustuotot		1,7	1,5
Kurssierot (netto)		-9,2	-7,5
Rahoituskulut		-12,6	-14,3
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	9	-20,1	-20,3
<b>Voitto ennen veroja</b>		<b>-2,5</b>	<b>61,3</b>
Tuloverot	10	-4,7	-14,0
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>-7,1</b>	<b>47,2</b>
<b>Jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille		-7,1	47,2
Määräysvallattomille omistajille			0,0
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos</b>			
Laimentamaton, euroa	11	-0,06	0,38
Laimennusvaikutuksella oikaistu, euroa		-0,06	0,37

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

## Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	Liite	2016	2015
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>-7,1</b>	<b>47,2</b>
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:</b>			
Rahavirran suojaukset	28	0,5	0,2
- Laskennallinen vero	15	-0,1	-0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos			0,0
- Laskennallinen vero			-0,0
Muuntoerot		75,2	-32,9
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä		75,6	-32,7
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:</b>			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	22	-1,1	-0,0
- Laskennallinen vero		0,2	0,0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi, yhteensä		-0,9	-0,0
<b>Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä</b>		<b>74,7</b>	<b>-32,7</b>
<b>Tilikauden laaja tulos</b>		<b>67,6</b>	<b>14,5</b>
<b>Jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille		67,6	14,5
Määräysvallattomille omistajille			0,0

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

## Konsernitase

Milj. euroa	Liite	2016	2015
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	12	53,2	47,3
Liikearvo	13	8,1	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	13	11,9	14,1
Osuudet osakkuus- ja yhteisryityksissä	14	63,5	0,7
Myytavissä olevat sijoitukset	15	0,4	0,4
Korolliset saamiset	16	33,5	
Muut saamiset	16	4,2	3,7
Laskennalliset verosaamiset	17	54,2	40,5
Pitkäaikaiset varat yhteensä		229,1	117,7
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	18	1 746,6	1 528,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3, 19	235,4	187,6
Verosaamiset		6,5	10,7
Rahavarat	20	66,4	122,2
Lyhytaikaiset varat yhteensä		2 054,9	1 848,9
<b>Varat yhteensä</b>		<b>2 284,0</b>	<b>1 966,6</b>

Milj. euroa	Liite	2016	2015
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>	21		
Osakepääoma		149,2	149,2
Vararahasto		1,5	1,5
Muut rahastot		-0,0	
Omat osakkeet		-8,3	-8,3
Muuntoerot		-185,0	-260,2
Arvonmuutosrahasto		-0,3	-0,7
Kertyneet voittovarot		606,7	641,4
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		563,9	523,0
Määräysvallattomien omistajien osuus			0,1
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>563,9</b>	<b>523,1</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	17	17,6	18,5
Eläkevelvoitteet	22	2,1	0,9
Varaukset	23	44,8	40,8
Rahoitusvelat	24	249,1	266,1
Muut velat	25	51,0	10,4
Pitkäaikaiset velat yhteensä		364,6	336,7
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	25	869,1	700,3
Verovelat		4,4	1,3
Varaukset	23	31,7	20,2
Rahoitusvelat	24	450,4	385,1
Lyhytaikaiset velat yhteensä		1 355,5	1 106,8
<b>Velat yhteensä</b>		<b>1 720,1</b>	<b>1 443,5</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>2 284,0</b>	<b>1 966,6</b>

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

## Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	Liite	2016	2015
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden voitto		-7,1	47,2
Oikaisut:			
Poistot ja arvonalentumiset		16,5	12,1
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		30,3	23,4
Rahoitustuotot ja -kulut		20,1	20,3
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		-1,8	-0,8
Verot		4,7	14,0
Oikaisut yhteensä		69,8	69,1
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		-76,3	23,7
Vaihto-omaisuuden muutos		-83,5	91,4
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		181,9	11,0
Käyttöpääoman muutos		22,0	126,2
Maksetut korot		-33,0	-35,9
Muut rahoituserät, netto		-8,2	-1,7
Saadut korot		1,6	1,5
Saadut osingot		0,0	0,2
Maksetut verot		-9,1	-10,9
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-48,6	195,7
Lopetetut toiminnot		-0,2	-1,3
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>		<b>35,9</b>	<b>194,4</b>

Milj. euroa	Liite	2016	2015
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		-1,0	-6,2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	12	-13,9	-6,6
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	13	-5,2	-4,9
Osakkuus- ja yhteisyritysten hankinta	14	-63,6	-0,1
Osakkuusyhtiöiden myynti		1,1	
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		3,3	5,4
Myytavissä olevien sijoitusten myynti		0,0	0,4
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-79,2	-12,1
<b>Investointien nettorahavirta</b>		<b>-79,2</b>	<b>-12,1</b>
<b>Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen</b>			
		<b>-43,3</b>	<b>182,3</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Lainojen nostot	24	50,0	125,0
Lainojen takaisinmaksut	24	-131,4	-203,9
Lainasaamisten muutos		-0,6	2,6
Lyhytaikaisten lainojen nettomuutos	24	91,3	-160,5
Rahoitusleasingvelkojen maksut		-0,0	-0,1
Maksetut osingot		-27,6	-22,6
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-18,4	-259,5
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		<b>-18,4</b>	<b>-259,5</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>			
		<b>-61,7</b>	<b>-77,1</b>
Rahavarat tilikauden alussa		122,2	199,4
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		6,0	-0,1
Rahavarat tilikauden lopussa	20	66,4	122,2

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Liite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
		Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
<b>Oma pääoma 1.1.2015<sup>1</sup></b>		<b>149,2</b>	<b>1,5</b>	<b>-0,1</b>	<b>-227,3</b>	<b>-0,8</b>	<b>-8,3</b>	<b>616,1</b>	<b>530,3</b>	<b>0,3</b>	<b>530,6</b>
<b>Kauden laaja tulos</b>											
Katsauskauden voitto								47,2	47,2	0,0	47,2
Muut laajan tuloksen erät:											
Rahavirran suojaukset	28					0,2			0,2		0,2
- Laskennallinen vero						-0,0			-0,0		-0,0
Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	15					0,0			0,0		0,0
- Laskennallinen vero						-0,0			-0,0		-0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	22							-0,0	-0,0		-0,0
- Laskennallinen vero								0,0	0,0		0,0
Muuntoerot					-32,9				-32,9		-32,9
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>					<b>-32,9</b>	<b>0,2</b>		<b>47,2</b>	<b>14,5</b>	<b>0,0</b>	<b>14,5</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>											
Osingonjako								-22,6	-22,6		-22,6
Osakepalkitseminen	21			0,1			-0,0	1,2	1,2		1,2
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>				<b>0,1</b>			<b>-0,0</b>	<b>-21,5</b>	<b>-21,4</b>		<b>-21,4</b>
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus, ei muutosta määräysvallassa								-0,4	-0,4	-0,3	-0,7
<b>Tytäryhtiöomistuksien muutokset yhteensä</b>								<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,7</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2015</b>		<b>149,2</b>	<b>1,5</b>		<b>-260,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-8,3</b>	<b>641,4</b>	<b>523,0</b>	<b>0,1</b>	<b>523,1</b>

<sup>1</sup> Vertailutieto oikaistu aikaisempia tilikausia koskevan virheen korjauksen johdosta. Korjaus tehtiin vuoden 2015 tilinpäätökseen. Virheen johtuvat syyt on tarkemmin esitetty laadintaperiaatteissa.

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Milj. euroa	Liite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma							Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä	
		Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero	Arvon- muutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot			Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2016</b>		149,2	1,5		-260,2	-0,7	-8,3	641,4	523,0	0,1	523,1
<b>Kauden laaja tulos</b>											
Katsauskauden voitto								-7,1	-7,1		-7,1
Muut laajan tuloksen erät:											
Rahavirran suojaukset	28					0,5			0,5		0,5
- Laskennallinen vero								-0,1	-0,1		-0,1
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	22							-1,1	-1,1		-1,1
- Laskennallinen vero								0,2	0,2		0,2
Muuntoerot					75,2				75,2		75,2
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>					<b>75,2</b>	<b>0,4</b>		<b>-8,0</b>	<b>67,6</b>		<b>67,6</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>											
Osingonjako								-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen	21						0,0	1,1	1,1		1,1
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>							<b>0,0</b>	<b>-26,5</b>	<b>-26,5</b>		<b>-26,5</b>
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus								-0,2	-0,2	-0,1	-0,3
<b>Tytäryhtiöomistuksien muutokset yhteensä</b>								<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2016</b>		149,2	1,5		-185,0	-0,3	-8,3	606,7	563,9	0,0	563,9

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

## Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

### 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-asiakkaalleen huolto- ja ylläpitopalvelua asuntojen luovutuksen jälkeen. Markkina-alueita ovat Suomi, Venäjä, Baltian maat, Tšekki, Slovakia ja Puola. Konsernilla on kolme segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä sekä Toimitilat ja infra.

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](http://www.yit.fi) tai emoyhtiön pääkonttorista, osoitteesta Panuntie 11, 00620 Helsinki. YIT Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 2. helmikuuta 2017 tämän konsernitilinpäätöksen julkaitavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

#### TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

##### LAATIMISPERUSTA

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti,

ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2016 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja ja SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitoa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisen, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölaainsäädännön vaatimusten mukaiset. Tilinpäätöksessä 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 tulosvaikuttavasti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja, käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia sekä YIT:n osakkeen käypään arvoon perustuvia osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kulukirjauksia.

Vuoden 2015 tilinpäätöksessä korjattiin virhe aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virhe johtui aluekustannusten virheellisestä käsittelystä projektiraportoinnissa yhdessä YIT:n Venäjän yhtiöistä. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon yliarvostus on IAS8:n takautuvaa virhekorjausta noudattaen korjattu vuoden 2014 avaavaan taseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus vuoden 2014 avaavaan taseeseen oli seuraava: keskeneräinen tuotanto -10,0 miljoonaa euroa, laskennallinen verosaaminen +2,0 miljoonaa euroa ja oma pääoma -8,0 miljoonaa euroa. Virheellä ei ollut vaikutusta vuosien 2014 ja 2015 tulokseen eikä sillä ollut

kassavirtavaikutusta. Virheen korjauksen vaikutus tilinpäätöksessä 31.12.2016 esitettyihin aikaisempien kausien tunnuslukuihin on vähäinen, eikä niitä ole sen johdosta oikaistu.

#### STANDARDIEN MUUTOSTEN TAI TULKINTOJEN SOVELTAMINEN 1.1.2016 ALKAEN

Konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen samoja laatimisperiaatteita kuin vuonna 2015, lukuun ottamatta seuraavia uusia standardeja, tulkintoja ja muutoksia olemassa oleviin standardeihin, joita konserni on soveltanut 1.1.2016 alkaen.

- IFRS-standardien vuosittaiset parannukset 2012–2014
  - IFRS 5 – kun omaisuuserä (tai luovutettavien erien ryhmä) siirretään “myytävänä olevista” “omistajille jaettavaksi” tai päinvastoin, kyseessä ei ole myyntiä tai omistajille jakamista koskevan suunnitelman muutos, eikä sitä tarvitse käsitellä sellaisena
  - IFRS 7 – toisille osapuolille luovutettujen rahoitusvarojen (esim. factoring) osalta täsmällistä ohjeistusta, josta on apua johdolle ratkaistaessa, muodostavatko hoitojärjestelyn ehdot “säilyvän intressin” ja näin ollen täytyvätkö taseesta pois kirjaamisen edellytykset
  - IFRS 7 – rahoitusvarojen ja -velkojen netottamista koskevat lisätiedot tarvitsee esittää osavuositarkastuksessa vain, jos IAS 34 edellyttää sitä
  - IAS 19 – työsuhteen päättymisen jälkeisiä etuuksia koskeviin veloitteisiin sovellettavaa diskonttaus korkoa määritettäessä ratkaisevaa on valuutta, jonka määräisiä velat ovat, ei maa, jossa ne syntyvät

- IAS 34 – mitä tarkoittaa standardissa mainittu “muualla osavuosi katsauksessa esitetty informaatio”; tätä helpotusta hyödyntävien yritysten on tehtävä ristikkäisviittaukset osavuositilinpäätöksen ja kyseisen informaation sijaintipaikan välille ja asettaa kyseinen informaatio käyttäjien saataville samoilla ehdoilla ja samaan aikaan kuin osavuositilinpäätös.

Muutoksilla ei ole ollut olennaista vaikutusta tilinpäätökseen.

### KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET 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 konsernitilinpäätökseen kokonaisuudessaan siitä päivästä lukien, jona konserni saa niihin määräysvallan. Yhdistely lopetetaan, kun määräysvalta lakkaa.

Liiketoimien yhdistäminen 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, hankkijaosapuolella 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.

### OSAKKUUSYRITYKSET

Konsernitilinpäätös sisältää osakkuusyritykset, joissa YIT-konsernilla on huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Yleensä tämä perustuu osakeomistukseen, joka tuottaa 20–50 % äänivallasta. Osakkuusyritykset on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Jos konsernin osuus osakkuusyrityksen tappioista ylittää kirjanpitoarvon, ei kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyritysten veloitteiden täyttämiseen. Realisoitumattomat voitot konsernin ja osakkuusyrityksen välillä on eliminoitu konsernin omistusosuuden mukaisesti. Jos osakkuusyrityssi joitus sisältää hankinnasta syntyneen liikearvon, sille tehdään 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 kirjataan 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 omistusosuutta vastaavasti. Myös realisoitumattomat tappiot eliminoidaan, ellei liiketapahtuma anna viitteitä luovutetun omaisuuserän arvon alentumisesta. Yhteisyritysten 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 nettovarallisuuden erotus kirjataan omaan pääomaan. Myös voitot tai tappiot osakkeiden myynnistä määräysvallattomille omistajille kirjataan omaan pääomaan.

Kun määräysvalta lakkaa, mahdollinen jäljelle jäävä omistusosuus 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 omistusosuus vähenee niin, että määräysvalta kuitenkin edelleen säilyy, vain tämä suhteellinen osuus aiemmin laajan tuloksen eriin kirjatuista määristä 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). Konsernitilinpäätös esitetään euroissa, joka on konsernin emoyhtiön toiminta- ja esittämismuuttua.

#### 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 KONSERNIYRITYSTEN TILINPÄÄTÖSTEN MUUNTAMINEN

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi liiketoimien toteutumispäivien kursseihin. Käytännössä käytetään raportointijakson kuukausittaisten keskikurssien keskiarvokurssia. Taseet muunnetaan euroiksi tilikauden päättämispäivän keskikurssia käyttäen. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan omaan pääoman kertyneisiin voittovaroihin.

Ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten ja niiden kaltaisiksi luokiteltujen erien muuntamisesta ja tällaisten nettosijoitusten suojaamiseksi määritetyistä instrumenteista syntyvät kurssierot kirjataan oman pääoman muuntoeroihin konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Kun tytäryritys 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 tytäryrityksen 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 VALUUTTAKURSSIT OVAT:

		Tuloslaskelma 1–12/2016	Tuloslaskelma 1–12/2015	Tase 31.12.2016	Tase 31.12.2015
1 EUR =	CZK	27,0342	27,2831	27,0210	27,0230
	PLN	4,3635	4,1828	4,4103	4,2639
	RUB	74,1466	67,9899	64,3000	80,6763



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

### 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 kuvaamaan 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.

### SIOJITUSKIINTEISTÖT

YIT-konsernilla ei ole sijoituskiinteistöiksi luokiteltavaa omaisuutta.

### LIKEARVO

Liikearvo on määrä, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus ja aiemmin omistettu osuus yhteenlaskettuna ylittävät hankitun tytäryrityksen yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden käyvän arvon hankinta-ajankohtana. Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus sisältää hankitut varat ja velat sekä vastattavaksi otetut velat ja ehdolliset velat. Hankintameno koostuu käypään arvoon arvostetusta hankintamenuon. 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 hankintameno 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 asiakassuhteiden sekä kilpailukieltosopimusten arvosta ja hankittuun teknologiaan ja alaan liittyvän prosessiosaamisen arvosta. Asiakassopimusten ja niihin liittyvien asiakassuhteiden sekä alaan liittyvän prosessiosaamisen arvo määritellään oletettujen asiakkuuksien pysyvyyden ja kestoajan mukaan arvioitujen rahavirtojen perusteella.

Ostetut tietokoneohjelmat ja lisenssit aktivoidaan hankintamenuon ja ohjelmien käyttöön saattamisesta aiheutuneiden menojen arvoon. Hankintameno poistetaan tasapoistoina lisenssien arviotuna taloudellisena pitoaikana. Tietokoneiden ylläpitokustannukset kirjataan kuluksi syntymishetkellä. Strategisiksi 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. Aktivoitavat 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 vastaisten 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 tasasuhteisesti. 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 arvonalentumistestauksesta on esitetty [liitetiedossa 13](#).

### **VAIHTO-OMAISUUS**

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenuon 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 liiketoimin-

nassa 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 rahoitusleasingisopimuksiksi. Rahoitusleasingisopimus merkitään taseeseen vuokrasopimuksen alkamisajankohtana vuokratun hyödykkeen käypään arvoon tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Rahoitusleasingisopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa. Maksettavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenuon ja velan vähennykseen vuokra-aikana siten, että tilikausittain jäljelle olevalle velalle tulee samansuuruinen korkoprosentti. Rahoitusleasingisopimusten 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.

#### KONSERNI VUOKRALLEANTAJANA

Konserni on vuokrannut edelleen itse vuokraamiaan toimitiloja, ja ne käsitellään muina vuokrasopimuksina. Vuokralle annetut hyödykkeet sisältyvät alkuperäisen vuokranantajan taseeseen. Vuokratuotot kirjataan tuloslaskelmaan tuotoksi vuokra-ajan kuluessa.

#### 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 täyttyvän, 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 soveltamisalaan, 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-ETUUDET

##### ELÄKEVELVOITTEET

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. Eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa käytetään diskonttauskorkona yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa. Käytetyn 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 työsuoritukseen 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 sitouttamisvuosille. Oikeuksien myöntämispäivän käypä arvo on arvioitu vähentämällä yhtiön osakkeiden kyseisen päivän markkinahinnasta niiden odotettavissa olevien osinkojen nykyarvo. Rahana maksettava palkkio perustuu YIT Oyj:n osakkeen käypään arvoon tilinpäätöshetkellä, ja sitä jaksotetaan kuluksi henkilöstökuluihin ja lyhytaikaisiin velkoihin rahaosuuden maksupäivään saakka.

#### IRTISANOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT ETUUDET

Irtisanomisetuusia maksetaan, kun konserni lopettaa henkilön työsuhteen ennen normaalia eläkkeelle jääntiä. 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 irtisanomistensa edistämiseksi. Etuudet, jotka erääntyvät maksetta-

vaksi yli 12 kuukauden kuluttua tilinpäätöspäivästä, diskontataan nykyarvoonsa. Irtisanottujen henkilöiden etuuksiin liittyvät erilaisten säännöstöjen 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, maksuvelvoitteen toteutuminen 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-vuotisvastuuvarauksen suuruus perustuu koke-museräiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Uudelleenjärjestelyvaraus kirjataan, kun konserni on laatinut yksityiskoh-taisen 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 mää-räysvallan ulkopuolella olevan epävarma tapahtuman realisoi-tuessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuvelvoitteen 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 verotetta-vaan 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 kirjan-pitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Verotuksessa vähennys-kelvottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa ja tytäryritysten jakamattomista voittovaroista ei kirjata laskennallista veroa siltä osin, kun ero ei todennäköisesti purkaudu 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 poistoeroista, etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä, myöhemmin vähennyskelpoi-sista 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 kassavir-taan 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 rahoitus-varat ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai johdannaisia, jotka eivät täytä IAS 39:n mukaisia suojauslas-kennan ehtoja. Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoi-mintaan ja rahoitukseen liittyvät valuutta- ja korkojohdannaiset, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdan-naiset 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 suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisien 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 laatimisperiaatteet 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.

#### MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIOITUKSET

Myytäviissä 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 arvomuutosrahastossa verovaikutus huomioiden. Käyvän arvon muutos siirretään arvomuutosrahastosta 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.

Myytäviissä oleviin sijoituksiin luokiteltujen osakesijoituksiin kirjataan arvonalennustappio, 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 ehtoihin sijoituksiin tehtyä arvonalentumistappiota ei peruta tuloslaskelman kautta.

Lainoihin ja saamisiin 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 viivästymistä 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 kuluennusteeseen 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 hankintamenoan 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. Lainaliimiteistä maksettavat palkkiot jaksotetaan kuluksi kyseisen liimitin voimassaoloajalle.

Rahoitusvelkoihin sisältyvät myös perustajaurakoinnista aiheutuvat velat rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaamisista. Rahoitusyhtiöille myydyt urakkasaamiset esitetään laina-aikanaan lyhytaikaisissa rahoitusveloissa siltä osin, kun ne liittyvät omaperusteiseen asuntotuotantoon tai luovutuksen mukaan tuloutettavaan

toimitilatuotantoon. Asunto-osakeyhtiöiden ottamat ulkopuoliset rahalaitoslainat on huomioitu velkana siltä osin, kun ne kohdistuvat myymättömiin asunto-osakkeisiin.

Konserni ryhtyi soveltamaan 1.1.2010 alkaen omaperusteisten asuntojen tuloutuksessa IFRIC 15 -tulkintaohjetta, jonka mukaan myydyt omaperusteiset asunnot tuloutetaan kohteen valmistuttua. Tämän seurauksena rahoituslaitoksille rakennusaikana myydyt urakkasaamiset, jotka liittyvät asuntotuotantoon tai luovutuksen mukaan tuloutettavaan toimitilatuotantoon, raportoidaan kokonaisuudessaan taseen korollisessa velassa. Aikaisemmassa raportoinnissa vastaava velkaosa rakennusaikaisista 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 valuuttakurssiriskiltä ja niiden käyvän arvon muutokset kirjataan joko liiketoiminnan muihin tuottoihin ja -kuluihin tai rahoitustuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisien 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 johdannaissopimuksen siirtämisestä. Valuuttatermiinisopimusten käypä arvo määritetään käyttäen tilinpäätöspäivän noteerattuja termiinkursseja. Koronvaihtosopimusten käypä arvo on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella ja muiden korkojohdannaisten käypä arvo perustuu markkinoilla vallitseviin olosuhteisiin ja yleisesti hyväksytyihin hinnoittelumalleihin.

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 suojausrahostossa verovaikutus huomioiden. Omaan pääomaan kertyneet voitot ja tappiot siirretään tulokseen rahoitustuottoihin tai -kuluihin niillä tilikausilla, joilla suojauskohde vaikuttaa tulokseen.

## 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 liikkeeseen. Kun omassa hallussa olleet osakkeet myydään, omaan pääomaan merkitään saatu vastike vähennettynä suorilla transaktiokustannuksilla.

## TULOUSTUSPERIAATTEET

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

## MYDYT 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. Pitkäaikaisten palvelusopimusten valmiusaste määritellään kuhunkin liiketoimeen liittyen tarkasteluhetken mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista tai hankkeen fyysisen valmistumisen mukaan. 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. Vuokravastuuvaihtoehtoja sisältävien rakennusprojektien tulot tuloutetaan valmiusasteen, myyntiasteen ja vuokrausasteen tulosta saatavan prosentin mukaisesti. Vuokravastuuvaihtoehtoja käsitellään hankkeen kuluna. Vuokravastuuvaihtoehtoja 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.

## OMAPERUSTEISET ASUNTO- JA TOIMITILAHANKKEET

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

Omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Mydyt 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 omaperusteiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana.

Kun on todennäköistä, että sopimuksen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät liiketoimesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi tuloutustavasta riippumatta. Osatuloutettavien pitkäaikaisten 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.

## OIKAISUERÄT

Oikaisuerät esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa. Konserni käsittelee oikaisu eränä katsauskauden tulokseen olennaisesti vaikuttavat erät, jotka auttavat ymmärtämään konsernin taloudellisen tuloksen muodostumista. Konserni käsittelee oikaisuna eränä mm. seuraavia erä silloin, kun niiden vaikutus katsauskauden tulokseen on olennainen:

- Liiketoiminnan tai liiketoiminnan osan myynnistä aiheutuneet voitot ja tappiot
- Liikearvon alaskirjaus
- YT-neuvottelujen ja sopeuttamistoimenpiteiden johdosta tehdyt varaukset
- Yrityskauppoihin liittyvät kustannukset
- Käyttöomaisuuserien arvonalennukset
- Tonttien arvonalennukset
- Tuomioistuimen/välimiesoikeuden 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 arvioiduista. Seuraavassa käsitellään tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjapidollisia arvioita ja oletuksia:

#### LIKEARVON ARVIOITU ARVONALENTUMINEN

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta [liitetiedossa 13](#) kuvatun 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 31.12.2016 on 8,1 miljoonaa 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, tuloutettua myyntiä ja voittoa muutetaan sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi. Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja rakentamissopimusten osatuloutettu liikevaihto vuonna 2016 oli 1 523,9 miljoonaa euroa ja se on 91 % konsernin liikevaihdosta ([Liite 3](#)).

#### TULOVEROT

Konserni on tuloverotuksen kohteena useassa eri maassa. Tuloverojen kokonaismäärän arvioiminen koko konsernin tasolla edellyttää merkittävää harkintaa, joten lopullisen veron määrään liittyy epävarmuutta. Laskennalliset verosaamiset 31.12.2016 olivat 55,8 miljoonaa euroa ja laskennalliset verovelat 19,2 miljoonaa euroa ([Liite 17](#)).

#### VARAUKSET

Varausten kirjaamiseen liittyy arvioita todennäköisyyteen ja määrään liittyen. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen ja Suomessa rakennusalan 10-vuotisvastuuvarauksen suuruus perustuu koke-

musperäiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Varaukset yhteensä 31.12.2016 olivat 76,4 miljoonaa euroa ([Liite 23](#)).

#### ELÄKE-ETUUDET

Eläkevelvoitteiden nykyarvo riippuu useista eri vakuutusmatemaattisista tekijöistä sekä käytetystä diskonttokorosta. Oletusten ja diskonttokoron muutokset vaikuttavat eläkevelvoitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeeseen laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen 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. Etuus pohjaisina käsiteltyjen Suomen lisäeläkevakuutusten velvoitteiden määrä 31.12.2016 oli 2,1 miljoonaa euroa ([Liite 22](#)).

#### 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 31.12.2016 oli 899,9 miljoonaa euroa, valmiiden kohteiden arvo 171,9 miljoonaa euroa ja tonttivarannon arvo 620,7 miljoonaa euroa ([Liite 18](#)).



**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 31.12.2016 oli 113,0 miljoonaa euroa ([Liite 19](#)).

**ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA**

IASB on julkaissut seuraavat uudet tai uudistetut standardit ja tulkinnat, joita konserni ei ole vielä soveltanut tai joita EU:n komissio ei ole vahvistanut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä. Konserni ottaa ne käyttöön ensimmäisen kerran vuoden 2017 tilinpäätöksessään tai myöhemmin.

- IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardi julkaistiin vuoden 2014 toukokuussa. Tämän jälkeen IASB julkaisi huhtikuussa 2016 selvennyksiä standardiin sekä lisäsi siirtymässä käytettävien apukeinojen määrää. EU ei ole vielä hyväksynyt standardiin tehtyjä selvennyksiä eikä uusia apukeinoja. Standardin voimaantuloajankohta on 1.1.2018 tai sen jälkeen alkava tilikausi. IFRS 15 määrittää miten ja milloin tuotot sopimuksesta asiakkaiden kanssa tulee kirjata. Standardin lähtökohta on asiakassopimus, johon tulee soveltaa viisivaiheista mallia. Keskeistä tuottojen kirjaamisessa on määräysvallan siirtyminen. Tuotot kirjataan joko ajan kuluessa tai yhtenä ajankohtana. Uusi standardi korvaa voimaan tullessaan nykyiset IAS 18- ja IAS 11-standardit.

- YIT:n liiketoiminnan luonteesta johtuen lopulliset vaikutukset ovat riippuvaisia soveltamisajankohdan sopimusrakenteesta sekä sopimusehdoista ja liiketoimintamalleista. Suuri osa YIT:n rakentamispalveluista on nykyisten standardien mukaan osatuloutettavia. Uuden standardin kriteerit ajan kuluessa tuloutukselle täytyvät suurella osalla YIT:n sopimuksia eikä nyt käytettävissä olevan parhaan tiedon perusteella yhtiö odota merkittäviä muutoksia liikevaihdon tulouttamisen ajankohtaan projektien edetessä. Seuraavia mahdollisia muutostarpeita on alustavasti tunnistettu:
  - Suoritevelvoitteiden määrä saattaa kasvaa tilanteissa joissa sopimus voi kattaa useamman erillisen rakennuksen rakentamisen tai sisältää muita kuin rakentamispalveluita.
  - Suoritevelvoitteiden määrään voi vaikuttaa mm. takuuelvoitteiden luonne, jos takuuelvoite on tosiasiallisesti lisäpalvelu asiakkaalle, käsitellään se standardin mallin mukaan erillisenä suoritevelvoitteena ja osa myyntisopimuksen liikevaihdosta erotetaan rakentamispalvelun liikevaihdosta ja tuloutetaan myöhemmin kuin tällä hetkellä. Samaa menettelyä sovelletaan, mikäli sopimukseen sisältyy IFRS 15 mukaisesti muita myöhemmin suoritettavia palveluita kuin rakentamispalveluita.
  - Muuttuva transaktiohintaa voidaan joutua huomioimaan aikaisemmin kuin tällä hetkellä. Nykyisin yhtiö huomioi muuttuvan myyntihinnan kun määrä on luotettavasti määritettävissä ja sen saamisen edellytykset ovat täyttyneet. IFRS 15 edellyttää mahdollisesti aikaisempaa tulouttamista tältä osin, sopimuskohtaisista epävarmuustekijöistä riippuen.

Yhtiö ei ole vielä tehnyt päätöstä standardin käyttöönottomenetelystä eikä sovellettavista apukeinoista ja tulee tiedottamaan IFRS

15 käyttöönottoprojektin edetessä käyttöönottomenetelystä sekä mahdollisista olennaisista kvantitatiivista vaikutuksista.

- IFRS 16 Vuokrasopimukset: IFRS 16 vaikuttaa lähinnä vuokralle ottajien kirjanpitoon, ja sen seurauksena kaikki muut vuokrasopimukset, paitsi arvoltaan pienet ja lyhytaikaiset, merkitään taseeseen. Vuokralle ottajan näkökulmasta standardissa on luovuttu nykyisestä jaottelusta operatiivisiin vuokrasopimuksiin ja rahoitusleasingisopimuksiin, ja sen mukaan käytännössä kaikista vuokrasopimuksista kirjataan omaisuuserä (oikeus käyttää vuokralle otettua omaisuuserää) ja vuokaranmaksuvelvoitetta koskeva rahoitusvelka. Standardilla on vaikutusta myös tuloslaskelmaan, koska kokonaiskulut ovat tyypillisesti suuremmat vuokrasopimuksen voimassaoloajan alkupuolella ja pienemmät sen loppupuolella. Lisäksi liiketoiminnan kuluihin nyt sisältyvän vuokratulon tilalle tulee korot ja poistot, mikä vaikuttaa keskeisiin tunnuslukuihin. Konsernin johto on selvittä-mässä muutosten vaikutukset konsernitilinpäätökseen.
- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit ja siihen liittyvät muutokset useaan muuhun standardiin. IAS 39:n Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen mukaiset useat luokittelu- ja arvostusmallit korvataan IFRS 9:ssä yhdellä mallilla, jonka mukaan arvostusryhmiä on alun perin vain kaksi: jaksotettu hankintameno ja käypä arvo.

Velkakirjasijoitusten luokittelua ohjaavat rahoitusvarojen hallinnoinnissa noudatettava liiketoimintamalli ja sopimusperusteiset rahavirtaominaisuudet. Velkakirjasijoitus arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon, jos: a) liiketoimintamallin tavoitteena on pitää rahoitusvaroihin kuuluva erä siihen asti, kunnes sopimus-

seen perustuvat rahavirrat kerätään, ja b) instrumentin sopimukseen perustuvat rahavirrat koostuvat yksinomaan pääoman ja koron maksusta. Kaikki muut velkakirjasijoitukset ja osakesijoitukset, mukaan lukien strukturoidut velka- ja osakeinstrumentit, on kirjattava käypään arvoon.

Kaikki rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan. Poikkeuksena ovat käyvän arvon muutokset osakesijoituksista, joita ei pidetä kaupankäyntitarkoituksessa: ne voidaan kirjata joko tuloslaskelmaan tai oman pääoman rahastoihin (jolloin niitä ei myöhemmin siirretä tulosvaikutteiksi). Jos on kyse rahoitusveloista, joihin on sovellettu käyvän arvon optiota, yrityksen omasta luottoriskistä johtuva osuus käyvän arvon muutoksesta kirjataan tuloslaskelman sijaan muihin laajan tuloksen eriin.

Uusi standardi sisältää aiempaa laajemmat liitetietovaatimukset, ja esittämistapaan tulee muutoksia. IASB teki joulukuussa 2014 lisää muutoksia luokittelu- ja arvostussääntöihin ja julkaisi uuden arvonalentumismallin. Näiden muutosten jälkeen IFRS 9 oli saatu valmiiksi. Muutoksiin kuuluu mm:

- kolmas arvostusryhmä (käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat), jota sovelletaan joihinkin vieraan pääoman ehtoihin instrumentteihin kuuluviin rahoitusvaroihin
- uusi odotettavissa oleviin luottotappioihin perustuva malli, jonka mukaan rahoitusvarat läpikäyvät kolme eri vaihetta niihin liittyvän luottoriskin kasvaessa. Vaihe määrää, kuinka arvonalentumistappiot määritetään ja efektiivisen koron menetelmää sovelletaan. Yksinkertaistettu menettely on sallittu rahoitusvaroille, joihin ei sisälly merkittävää rahoituskomponenttia (esim. myyntisaamiset). Alkuperäisen kirjaami-

sen yhteydessä kirjataan tappio, joka vastaa 12 kuukaudelta (myyntisaamisten osalta koko voimassaoloajalta) odotettavissa olevia luottotappiota, paitsi jos rahoitusvarojen katsotaan olevan luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita.

Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- Muutos IFRS 10 ja IAS 28: Muutos koskee sijoittajan ja sen osakkuus- tai yhteisyrityksen välisiä omaisuuserien myyntejä tai niiden antamista panoksena. IASB on tehnyt rajoitettuja muutoksia IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28:aan Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin. Muutoksilla selvennetään sovellettavaa kirjanpitokäsittelyä, kun sijoittajan ja sen tytär- tai osakkuusyritysten välillä tapahtuu myyntejä tai omaisuuserien antamista panoksena. Muutokset vahvistavat, että kirjanpitokäsittely riippuu siitä, muodostavatko osakkuus- tai yhteisyritykselle myydyt tai panoksena annetut ei-monetaariset omaisuuserät "liiketoiminnan" (niin kuin se on määritelty IFRS 3:ssa Liiketoimintojen yhdistäminen). Jos ei-monetaariset omaisuuserät muodostavat liiketoiminnan, sijoittaja kirjaa omaisuuserien myynnistä tai niiden antamisesta panoksena syntyvän voiton tai tappion kokonaisuudessaan. Jos liiketoiminnan määritelmä ei täyty, sijoittaja kirjaa voiton tai tappion vain muiden sijoittajien osuutta vastaavalta osalta. Muutoksia sovelletaan ei-takautuvasti. Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Osakeperusteiset maksut – muutos IFRS 2 standardiin: Muutos selvittää kuinka tietyntyyppiset osakeperusteiset liiketoimet tulisi käsitellä kirjanpidossa ja antaa ohjeistusta seuraavista:

- oikeuden syntymisehtojen ja lopullista oikeutta synnyttämättömien ehtojen vaikutus käteisvaroina maksettavien osakeperusteisten liiketoimien arvostamiseen;
- osakeperusteisesti maksettavat liiketoimet joissa on nettoselvitys ominaisuus verovelvoitteiden osalta; ja
- muutos osakeperusteisesti maksettaviin ehtoihin, joka muuttaa liiketoimen luokittelun käteisvaroina maksettavasta osakeperusteisesti maksettavaksi.

Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IFRIC 22 Ulkomaan rahan määräiset liiketoimet ja ennakkomaksut: IFRIC 22 antaa ohjeistusta siihen mitä kurssia tulisi käyttää raportointihetkellä ulkomaan rahan määräisiin eriin (kuten myyntitransaktiot) silloin kun suoritus on tehty tai saatu ennakona. Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Sijoituskiinteistöjen siirrot – muutos IAS 40:ään: Muutoksen tarkoituksena on vahvistaa perussääntöä liittyen rakenteilla tai kunnostettavana olevan kiinteistön siirtoon sijoituskiinteistöksi tai pois sijoituskiinteistöstä. Keskeistä siirrossa on kiinteistön käyttötarkoituksen muutos. Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Laskennallisten verosaamisten kirjaaminen realisoitumattomista tappioista – muutokset IAS 12:een: IAS 12:een tehtiin tammikuussa 2016 muutoksia, joilla selvennettiin laskennallisten verojen kirjaamista, kun omaisuuserä arvostetaan käypään arvoon ja kyseinen käypä arvo on pienempi kuin omaisuuserän

verotuksellinen arvo. Muutoksilla vahvistetaan erityisesti, että:

- Väliaikainen ero syntyy aina, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on raportointikauden lopussa pienempi kuin sen verotuksellinen arvo.
- Yritys voi tulevaa verotettavaa tuloa arvioidessaan olettaa, että se pystyy kerryttämään omaisuuserän kirjanpitoarvoa suuremman rahamäärän.
- Jos verolaissa on rajoituksia sille, mistä lähteistä kertyvää verotettavaa tuloa vastaan tietyntyyppisiä laskennallisia verosaamisia voidaan käyttää, laskennallisten verosaamisten hyödynnettävyys voidaan arvioida vain yhdessä muiden samantyyppisten laskennallisten verosaamisten kanssa.
- Laskennallisten verosaamisten peruuttamisesta johtuvia verovähennyksiä ei oteta huomioon arvioitaessa veronalaista tuloa, jota käytetään kyseisten saamisten hyödynnettävyyden arvioinnissa.

Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- Parannukset IFRS standardeihin 2014–2016: IFRS 12 - että IFRS 12 esittämiskaavat, pois lukien yhteenveto tytäryhteis- ja osakkuusyhtiöistä koskevasta taloudellisesta informaatiosta (B10–B16), koskevat yhteisön sellaisia osuuksia muissa yhteisöissä, jotka on IFRS 5 mukaisesti luokiteltu myytävänä oleviksi tai lopetetuiksi toiminnoiksi. Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

## 2. TOIMIALATIEDOT

YIT Oyj:n segmenttijako muuttui vuoden 2015 alusta lukien siten, että konsernin kolme raportoitavaa segmenttiä (myöhemmin toimialaa) 1.1.2015 alkaen ovat 1) Asuminen Suomi ja CEE, 2) Asuminen Venäjä ja 3) Toimitilat ja infra.

Toimitilat ja infra -toimiala koostuu Suomen, Baltian ja keskeisen Itä-Euroopan toimitilarakentamisesta ja Suomen infrapalveluista.

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

### ASUMINEN SUOMI JA CEE

- Asuntojen, kokonaisten asuinalueiden sekä vapaa-ajan asuntojen kehittäminen ja rakentaminen
- Pääpaino omaperusteisissa hankkeissa

### ASUMINEN VENÄJÄ

- Asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden kehittäminen ja rakentaminen, pääpaino omaperusteisissa hankkeissa
- Kiinteistöjen kunnossapito

### 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
- Kalusto-liiketoiminta

## MUUT TOIMINNOT

Erä Muut toiminnot sisältää konsernin sisäisiä palveluja, vuokratuottoja konsernin ulkopuolisilta asiakkailta ja konsernin jakamattomia kustannuksia.

## TOIMIALATIETOJEN LASKENTAPERIAATTEET

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

Edellisen lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liikeluokassa sekä rahoituskuluissa. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimialoille 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)

---

= Toimialan varat

- Varaukset
- Ostovelat
- Saadut ennakot
- Muut korottomat velat (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)

---

= Toimialan velat

Toimialan varat - Toimialan velat = Operatiivinen sijoitettu pääoma

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto,

$$\% = \frac{\text{Toimialan liikevoitto (12 kk)}}{\text{Operatiivinen sijoitettu pääoma keskimäärin} * 100}$$

YIT:n raportointirakennetta muutettiin vuoden 2016 alusta alkaen niin, että Kalusto-liiketoiminta raportoidaan osana Toimitilat ja infra-toimialaa Muiden erien sijaan. Muutoksen perusteena oli Kaluston keskeinen rooli Toimitilat ja infra-toimialan liiketoiminnassa erityisesti infran erikoiskaluston osalta. Tilinpäätöksen vertailuluvut vuodelta 2015 on oikaistu vastaamaan muutosta.

**LIIKETOIMINNALLISET TOIMIALATIEDOT 2016**

Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat ja infra	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Toimialoille kohdistetut erät yhteensä
<b>Toimialan tuotot</b>	<b>727,9</b>	<b>267,9</b>	<b>797,4</b>	<b>-9,7</b>	<b>1 783,6</b>
Konsernin sisäiset tuotot	-0,0		-9,7	9,7	
Toimialan tuotot ulkoisilta asiakkailta	727,9	267,9	787,7	0,1	1 783,6
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0		-0,6	-0,0	-0,6
<b>Liikevoitto toimialat/ konserni</b>	<b>59,9</b>	<b>-29,3</b>	<b>38,1</b>	<b>-15,7</b>	<b>52,9</b>
Liikevoittoon sisältyvät:					
Poistot ja arvonalentumiset	-2,5	-3,1	-7,0	-3,9	-16,5
Varausten muutos	-0,2	13,5	2,1	0,6	16,1
<b>Toimialan varat</b>	<b>741,7</b>	<b>524,3</b>	<b>531,2</b>	<b>19,9</b>	<b>1 817,0</b>
Varoihin sisältyvät:					
Investoinnit	1,6	0,6	76,5	4,7	83,5
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,0		63,5		63,5
<b>Toimialan velat</b>	<b>288,2</b>	<b>119,1</b>	<b>347,3</b>	<b>5,5</b>	<b>760,1</b>
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma	453,5	405,1	183,9	14,3	1 056,9
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	13,4	-7,6	21,6		

**LIIKETOIMINNALLISET TOIMIALATIEDOT 2015**

Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat ja infra	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Toimialoille kohdistetut erät yhteensä
<b>Toimialan tuotot</b>	<b>777,8</b>	<b>266,4</b>	<b>615,6</b>	<b>-8,6</b>	<b>1 651,2</b>
Konsernin sisäiset tuotot	0,0	-0,1	-8,7	8,8	0,0
Toimialan tuotot ulkoisilta asiakkailta	777,8	266,3	606,8	0,2	1 651,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta			0,0		0,0
<b>Liikevoitto toimialat/ konserni</b>	<b>56,0</b>	<b>0,6</b>	<b>22,7</b>	<b>-13,6</b>	<b>65,7</b>
Liikevoittoon sisältyvät:					
Poistot ja arvonalentumiset	-1,3	-0,7	-7,5	-2,6	-12,1
Varausten muutos	2,3	-1,1	-1,5	-0,7	-1,0
<b>Toimialan varat</b>	<b>698,1</b>	<b>463,2</b>	<b>387,1</b>	<b>17,7</b>	<b>1 566,2</b>
Varoihin sisältyvät:					
Investoinnit	2,7	1,9	3,6	3,8	12,0
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä			0,7		0,7
<b>Toimialan velat</b>	<b>261,0</b>	<b>100,2</b>	<b>218,5</b>	<b>-3,2</b>	<b>576,6</b>
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma	437,1	363,0	168,6	21,0	989,6
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,0	0,2	11,7		

## TOIMIALATIETOJEN TÄSMÄTYKSET

Milj. euroa	2016	2015
<b>Liikevaihdon täsmäytys</b>		
Liikevaihto, toimialaraportointi	1 783,6	1 651,2
IFRS-oikaisu	-105,3	81,0
<b>Liikevaihto, konserni</b>	<b>1 678,3</b>	<b>1 732,2</b>
<b>Tilikauden voiton täsmäytys</b>		
Liikevoitto, toimialaraportointi	52,9	65,7
Kohdistamattomat erät:		
Rahoitustuotot ja -kulut	-39,1	-38,7
<b>Voitto ennen veroja, toimialaraportointi</b>	<b>13,8</b>	<b>27,0</b>
Verot	-6,4	-6,9
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,0
<b>Tilikauden voitto, toimialaraportointi</b>	<b>7,4</b>	<b>20,0</b>
IFRS-oikaisu:		
Liikevoitto	-35,2	15,9
Rahoitustuotot ja -kulut	19,0	18,4
Laskennalliset verot	1,7	-7,2
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,0
<b>Tilikauden voitto, konserni</b>	<b>-7,1</b>	<b>47,2</b>

Milj. euroa	2016	2015
<b>Varojen täsmäytys</b>		
Toimialoille kohdistetut varat yhteensä	1 817,0	1 566,2
Kohdistamattomat erät:		
Rahat ja pankkisaamiset	66,4	122,2
Pitkäaikaiset saamiset	35,7	1,6
Veroihin liittyvät erät	51,5	45,2
Rahoituserien jaksotukset	1,3	6,1
<b>Varat yhteensä, toimialaraportointi</b>	<b>1 971,9</b>	<b>1 741,4</b>
IFRS-oikaisu:		
Vaihto-omaisuus	381,1	263,2
Muut lyhytaikaiset saamiset	-78,1	-44,0
Laskennalliset verosaamiset	9,1	5,9
<b>Varat yhteensä, konserni</b>	<b>2 284,0</b>	<b>1 966,6</b>
<b>Velkojen täsmäytys</b>		
Toimialoille kohdistetut velat yhteensä	760,1	576,6
Kohdistamattomat erät:		
Korolliset velat	570,3	583,1
Veroihin liittyvät erät	20,1	19,3
Rahoituserien jaksotukset	16,4	14,0
<b>Velat yhteensä, toimialaraportointi</b>	<b>1 366,9</b>	<b>1 193,0</b>
IFRS-oikaisu:		
Korolliset lyhytaikaiset velat	129,2	68,1
Muut lyhytaikaiset velat	222,0	182,0
Laskennalliset verovelat	2,0	0,5
<b>Velat yhteensä, konserni</b>	<b>1 720,1</b>	<b>1 443,5</b>

**MAANTIETEELLISET TIEDOT**

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

**TUOTOT ULKOISILTA ASIAKKAILTA**

Milj. euroa	2016	2015
Suomi	1 233,3	1 240,1
Venäjä	271,6	335,1
Baltian maat	104,8	108,2
Keskinen Itä-Eurooppa	68,6	48,8
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>1 678,3</b>	<b>1 732,2</b>

**PITKÄAIKAISET VARAT**

Milj. euroa	2016	2015
Suomi	121,5	55,2
Venäjä	5,3	7,7
Baltian maat	9,0	9,1
Keskinen Itä-Eurooppa	1,4	1,4
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>137,2</b>	<b>73,4</b>

**3. PITKÄAIKAISHANKKEET**

Milj. euroa	2016	2015
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaishankkeista	1 523,9	1 403,2
Keskeneräisten hankkeiden kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatuilla tappioilla tilikauden loppuun mennessä	1 550,6	1 241,5
Saamiset pitkäaikaishankkeista	55,1	22,5
Saadut ennakot	434,5	295,1

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".

**4. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT**

Milj. euroa	2016	2015
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	2,2	0,8
Vuokratuotot	8,7	9,1
Muut	2,0	6,0
<b>Yhteensä</b>	<b>12,8</b>	<b>16,0</b>

**5. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT**

Milj. euroa	2016	2015
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	-0,4	-0,0
Vuokrat	-43,7	-44,5
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	-7,9	-7,1
Projektien muut muuttuvat kulut	-196,4	-200,6
Matkakulut	-9,6	-8,8
IT-kulut	-1,1	-0,8
Kiinteistökulut	-7,4	-10,9
Muut kiinteät kulut	-15,2	-13,2
<b>Yhteensä</b>	<b>-281,7</b>	<b>-286,0</b>

**TILINTARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT**

Milj. euroa	2016	2015
PricewaterhouseCoopers		
Tilintarkastus	-0,8	-0,8
Todistukset ja lausunnot	-0,0	-0,0
Veroneuvonta	-0,0	-0,0
Muut palkkiot	-0,1	-0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>

**6. POISTOT JA ARVONALENTUMISET**
**POISTOT JA ARVONALENTUMISET HYÖDYKERYHMITÄIN**

Milj. euroa	2016	2015
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset		0,0
Muut aineettomat hyödykkeet	-3,5	-1,9
Liikearvo	-2,4	
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	-0,5	-0,5
Koneet ja kalusto	-8,0	-8,6
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	-0,1	-0,1
Muut aineelliset hyödykkeet	-2,0	-1,0
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-16,5</b>	<b>-12,1</b>

**7. HENKILÖSTÖKULUT**

Milj. euroa	2016	2015
Palkat	-203,8	-197,8
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	-7,4	-9,5
Eläkekulut, etuuspohjaiset järjestelyt	-0,1	0,0
Osakeperusteinen palkitseminen	-3,2	-2,1
Muut henkilösivukulut	-35,9	-34,6
<b>Yhteensä</b>	<b>-250,3</b>	<b>-244,0</b>

**HENKILÖSTÖ TOIMIALOITTAIN**

Keskimäärin tilikaudella	2016	2015
Asuminen Suomi ja CEE	1 748	1 780
Asuminen Venäjä	1 471	1 766
Toimitilat ja infra	1 947	1 871
Konsernipalvelut	194	195
<b>Yhteensä</b>	<b>5 361</b>	<b>5 613</b>

Tiedot johdon palkoista ja palkkioista sekä muista työsuhte-etuuksista ja osakeomistuksista esitetään [liitetiedossa 32](#) Lähipiiritapahtumat.



## 8. TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISMENOT

Konsernin tutkimus- ja kehittämismenot olivat 15,8 miljoonaa euroa ja (vuonna 2015: 15,8 miljoonaa euroa). Pääosa tutkimus- ja kehittämismenoista syntyy konsernin projektitoiminnan osana, ja ne kirjataan projektiin kuluksi.

## 9. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Milj. euroa	2016	2015
<b>Rahoitustuotot</b>		
Osinkotuotot myytävissä olevista sijoituksista	0,0	0,0
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	1,5	1,4
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos <sup>1</sup>		0,0
Muut rahoitustuotot lainoista ja muista saamisista	0,2	0,2
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>	<b>1,7</b>	<b>1,5</b>
<b>Rahoituskulut</b>		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoista <sup>2</sup>	-19,2	-20,9
Korkokulut pankeille / rahoitusyhtiöille myydyistä saatavista	-3,9	-3,4
Muut rahoituskulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin veloista	-5,0	-4,8
Korkokulut suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-0,5	-0,5
Korkokulut ei-suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-2,6	-1,8
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos <sup>1</sup>	-0,4	-1,3
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	0,0	0,0
Rahoituskulut	-31,6	-32,7
Ehdot täyttävien omaisuuserien korkokulujen aktivointi <sup>3</sup>	19,0	18,4
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>	<b>-12,6</b>	<b>-14,3</b>

Milj. euroa	2016	2015
<b>Valuuttakurssierot</b>		
Valuuttakurssivoitot	0,7	23,4
Valuuttakurssitappiot	-9,9	-30,9
<b>Valuuttakurssierot, netto<sup>4</sup></b>	<b>-9,2</b>	<b>-7,5</b>
<b>Rahoituskulut, netto</b>	<b>-20,1</b>	<b>-20,3</b>

<sup>1</sup> Korkojohdannaisien käypään arvoon arvostaminen.

<sup>2</sup> Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoista sisältää suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisien korkokuluja 0,5 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 0,5 miljoonaa euroa).

<sup>3</sup> Korkokulujen aktivointi perustuu konsernin lainasalkun efektiivisten korkojen painotettuun keskiarvoon. Valuuttakohtaisissa kertoimissa on huomioitu kurssisuojausten vaikutus.

<sup>4</sup> Valuuttakurssierot, netto, aiheutuvat pääasiassa ruplariskin suojaamisesta toteutuneesta ruplan ja euron välisestä korkoerosta.

## 10. TULOVEROT

## TULOVEROT TULOSLASKELMASSA

Milj. euroa	2016	2015
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	13,2	10,4
Edellisten tilikausien verot	4,1	-0,5
Laskennalliset verot <sup>1</sup>	-12,6	4,1
<b>Tuloverot yhteensä</b>	<b>4,7</b>	<b>14,0</b>

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan 20,0 % mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

Milj. euroa	2016	2015
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>-2,5</b>	<b>61,3</b>
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20,0 %	-0,5	12,3
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	-0,1	-0,4
Verovapaat tulot ja vähennyskelvottomat kulut	2,1	3,9
Osakkuus- ja yhteisyritysten nettotulos	0,1	0,0
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	-0,1	-0,9
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	0,0	0,4
Laskennallisten verojen uudelleenarviointi	3,1	-0,8
Edellisten tilikausien verot	0,1	-0,5
<b>Verot tuloslaskelmassa</b>	<b>4,7</b>	<b>14,0</b>

<sup>1</sup> Laskennalliset verot sisältää edellisten tilikausien verot 4,0 miljoonaa euroa joka vuonna 2015 oli esitetty laskennallisten verojen muutokseen.

## 11. OSAKEKOHTAINEN TULOS

	Laimentamaton		Laimennettu	
	2016	2015	2016	2015
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto, milj. euroa	-7,1	47,2	-7,1	47,2
Osakkeiden painotettu lukumäärä tilikauden aikana, milj. kpl	125,6	125,6	127,4	126,8
Osakekohtainen tulos, euroa/osake	-0,06	0,38	-0,06	0,37

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus.

**12. AINEELLISET HYÖDYKKEET**

2016	Rakennukset		Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	ja rakennelmat				
Hankintameno 1.1.	2,8	19,1	162,3	16,1	0,1	200,3
Muuntoerot		1,1	0,9	0,3	0,0	2,3
Lisäykset		0,3	13,5	0,2	0,1	13,9
Vähennykset	-0,4	-2,0	-1,8	-0,0	-0,1	-4,2
Siirrot muiden omaisuusserien välillä		0,2	0,0	4,7	-0,1	4,8
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>2,4</b>	<b>18,6</b>	<b>174,9</b>	<b>21,1</b>	<b>0,0</b>	<b>217,1</b>
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		-11,3	-128,8	-12,8		-152,9
Muuntoerot		-0,3	-0,8	-0,1		-1,2
Poistot		-0,5	-8,1	-2,0		-10,6
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		1,0	0,9	-1,0		0,8
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>		<b>-11,1</b>	<b>-136,8</b>	<b>-15,9</b>		<b>-163,9</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	2,8	7,8	33,5	3,3	0,1	47,4
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>2,4</b>	<b>7,5</b>	<b>38,1</b>	<b>5,2</b>	<b>0,0</b>	<b>53,2</b>

2015	Rakennukset		Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	ja rakennelmat				
Hankintameno 1.1.	2,9	21,4	160,5	15,6	0,1	200,4
Muuntoerot		-0,5	-0,3	-0,1	-0,0	-1,0
Lisäykset		0,8	4,9	1,0	0,0	6,7
Vähennykset	-0,1	-2,8	-1,8	-0,4	-0,0	-5,2
Siirrot muiden omaisuusserien välillä		0,3	-0,9	0,0		-0,6
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>2,8</b>	<b>19,1</b>	<b>162,3</b>	<b>16,1</b>	<b>0,1</b>	<b>200,3</b>
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		-11,7	-121,3	-12,0		-145,0
Muuntoerot		0,1	0,3	0,1		0,5
Poistot		-0,5	-8,7	-1,0		-10,3
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		0,8	0,9	0,2		1,9
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>		<b>-11,3</b>	<b>-128,8</b>	<b>-12,8</b>		<b>-152,9</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	2,9	9,7	39,2	3,5	0,1	55,4
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>2,8</b>	<b>7,8</b>	<b>33,5</b>	<b>3,3</b>	<b>0,1</b>	<b>47,4</b>

Saadut julkiset avustukset ovat vähäisiä ja ne on kirjattu hankintamenon vähennykseksi.

**RAHOITUSLEASINGSOPIMUKSET**

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla hankittua omaisuutta seuraavasti:

Milj. euroa	Rakennukset 2016	Koneet ja kalusto 2016	Yhteensä 2016	Rakennukset 2015	Koneet ja kalusto 2015	Yhteensä 2015
Hankintameno 1.1.	0,3	6,1	6,4	0,4	6,2	6,6
Muuntoero	0,1	0,2	0,3	-0,0	-0,1	-0,1
Lisäykset						
Vähennykset						
Siirrot muiden omaisuuserien välillä						
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>0,4</b>	<b>6,3</b>	<b>6,7</b>	<b>0,3</b>	<b>6,1</b>	<b>6,4</b>
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-0,0	-5,9	-6,0	-0,0	-5,9	-5,9
Muuntoero	-0,0	-0,2	-0,2	0,0	0,1	0,1
Poistot	-0,0	-0,1	-0,1	-0,0	-0,1	-0,1
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot						
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>	<b>-0,1</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,9</b>	<b>-6,0</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	0,3	0,2	0,5	0,3	0,3	0,6
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>

**13. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET**

2016					
Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennakkomaksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.	10,9		21,4	8,2	29,7
Lisäykset			1,0	4,2	5,2
Vähennykset			-0,5	-0,1	-0,6
Siirrot omaisuuserien välillä			1,0	-5,8	-4,8
Muuntoero			0,0		0,0
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>10,9</b>		<b>22,9</b>	<b>6,6</b>	<b>29,5</b>
Kertyneet poistot 1.1.			-15,3		-15,3
Poistot			-3,5		-3,5
Alaskirjaukset	-2,8				
Muuntoero			-0,2		-0,2
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot			1,5		1,5
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>	<b>-2,8</b>		<b>-17,6</b>		<b>-17,6</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	10,9		6,1	8,2	14,3
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>8,1</b>		<b>5,4</b>	<b>6,6</b>	<b>11,9</b>

2015					
Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennakkomaksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.	10,9	3,3	16,6	8,5	28,2
Lisäykset			2,1	2,8	4,9
Vähennykset		-3,3	-0,3	0,0	-3,6
Siirrot omaisuuserien välillä			3,0	-3,0	0,0
Muuntoero			0,0		0,0
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>10,9</b>		<b>21,4</b>	<b>8,2</b>	<b>29,5</b>
Kertyneet poistot 1.1.		-3,3	-13,7		-16,9
Poistot			-1,9		-1,9
Muuntoero			0,0		0,0
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		3,3	0,3		3,6
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>			<b>-15,3</b>		<b>-15,3</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	10,9		2,9	8,5	11,3
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>10,9</b>		<b>6,1</b>	<b>8,2</b>	<b>14,3</b>

YIT-konsernin liikearvo kohdistuu segmenteille ja rahavirtaa tuottaville yksiköille seuraavasti:

Milj. euroa	2016	2015
Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa	8,1	8,1
YIT Moskovia		2,8
<b>Liikearvot yhteensä</b>	<b>8,1</b>	<b>10,9</b>

Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo perustuu käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvo lasketaan vuoden 2017 vahvistetun budjetin ja vuosille 2018–2019 vahvistetun strategian kassavirtojen diskontattuna nykyarvona. Olennaisimmat oletukset näiden osalta liittyvät asuntokysynnän kehitykseen ja projektien katteeseen sekä käyttö pääoman muutokseen. Rahavirrat strategijakson jälkeiselle ajalle on laskettu käyttäen ns. loppuarvomenetelmää. Loppuarvon kasvutekijänä on käytetty Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa 2 % sekä Venäjällä toimivan YIT Moskovian osalta 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.

Diskonttaus korkona käytetään YIT:n määrittelemää painotettua pääomakustannusta ennen veroja (Weighted Average Cost of Capital, WACC pre-tax). Liikearvon testauksessa WACC:ina on käytetty 7,6 % (7,6 %) Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa sekä 17,6 % (18,9 %) 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. Arvonalenemistestauksessa YIT Moskoviaan kohdistuva liikearvo kirjattiin alas osana Venäjän toimialan tase-erien uudelleenarviointia.

## HERKKYYSANALYYSI

Baltian ja keskinen Itä-Euroopan rahavirtaa tuottavalle yksiköille on tehty herkkyyshanalyysi muuttamalla laskentaoletuksia. Alla on esitetty vaadittava muutos oletuksessa, jolla kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo vastaisi kirjanpitoarvoa.

- Diskonttaus korko, ennen veroja: kasvu yli 4 prosenttiyksikköä
- Loppuarvon kasvuvauhti: lasku yli 5 prosenttiyksikköä
- Kannattavuus: lasku yli 50 prosenttia

Johdon näkemyksen mukaan perusoletusten muutoksia ei tule tulkita osoituksena niiden toteutumisen todennäköisyydestä. Herkkyyshanalyysi on hypoteettinen ja siksi siihen tulee suhtautua varauksella.

## 14. OSUUDET OSAKKUUS- JA YHTEISYRITYKSISSÄ

Milj. euroa	2016			2015		
	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä
Tasearvo 1.1.	0,6	0,1	0,6	0,7	0,1	0,8
Osuus tuloksesta	0,1	-0,7	-0,6	0,1	0,0	0,1
Lisäykset		63,6	63,6		0,1	0,1
Vähennykset		0,0	0,0			
Tilikauden aikana saadut osingot				-0,2	-0,1	-0,3
<b>Tasearvo 31.12.</b>	<b>0,6</b>	<b>62,9</b>	<b>63,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,7</b>

Yhdistely konserniin on tapahtunut pääomaosuusmenetelmällä.

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

2016 Milj. euroa	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistus	Osakkuus- ja yhteisyritysten arvo taseessa
Osakkuusyhtiöt							
YIT Kuntatekniikka Oy	Mikkeli	2,1	0,7	7,1	0,2	40,00 %	0,6
Yhteisyritykset							
Kasarmikatu Holding Oy	Helsinki	71,1	61,4	0,4	-0,3	40,00 %	3,9
Tripla Mall GP Oy	Helsinki	0,0	0,0		0,0	38,75 %	0,0
Tripla Mall Ky	Helsinki	152,4	0,1		-0,9	38,75 %	58,9
Regenero Oy	Helsinki	0,2	0,0		-0,2	50,00 %	0,1
Konopna Residence s.r.o	Bratislava	2,4	2,4	0,4	0,0	40,00 %	0,0
Tieyhtiö Vaalimaa Oy	Helsinki	148,5	151,8	0,2	-3,0	20,00 %	0,1
<b>Yhteensä</b>		<b>376,7</b>	<b>216,4</b>	<b>8,1</b>	<b>-4,3</b>		<b>63,6</b>

2015 Milj. euroa	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistus	Osakkuus- ja yhteisyritysten arvo taseessa
Osakkuusyhtiöt							
YIT Kuntatekniikka Oy	Mikkeli	2,9	1,6	13,6	0,1	40,00 %	0,6
Yhteisyritykset							
Ruoholahti 23 Oy	Helsinki	0,0	0,0		0,0	50,00 %	
Valtatie 7 -konserni	Helsinki	371,5	391,6	46,5	0,0	10,05 %	0,0
Tieyhtiö Vaalimaa Oy	Helsinki	40,8	41,1		0,0	20,00 %	0,1
<b>Yhteensä</b>		<b>415,2</b>	<b>434,3</b>	<b>60,1</b>	<b>0,1</b>		<b>0,7</b>

**TOIMIALAKUVAUKSET**

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

Kasarmikatu Holding Oy sijoittaa Helsingin Kasarmikadun toimistorakennushankkeeseen.

Tripla Mall GP Oy:n sekä Tripla Mall Ky:n toimiala on kiinteistösijoitustoiminta, kauppakeskustoiminta ja kiinteistöyhtiöiden omistaminen. Osakkuusyhtiöt sijoittavat Pasilan Triplan rakennushankkeeseen.

Regenero Oy:n toimiala keskittyy mittavien asunto-, liike- ja toimitilayhdistelmähankeiden kehittämiseen pääkaupunkiseudulla.

Konopna Residence S.r.o:n sijoittaa kiinteistökehityshankkeisiin.

Ruoholahti 23 Oy:n toimialana on ostaa, myydä, omistaa, hallita ja vuokrata asunto-, liike-, 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. Yhtiö on purettu vuoden 2016 aikana.

Valtatie 7 -konsernin toimialana on suunnitella, rakentaa, rakennuttaa, rahoittaa ja kunnossapitää E18 Koskenkylä-Kotka -moottoritietä. Omistusouus myytiin kolmannelle osapuolelle vuoden 2016 aikana.

Tieyhtiö Vaalimaa Oy:n toimialana on suunnitella, rakentaa, rakennuttaa, rahoittaa ja kunnossapitää E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritietä.

## 15. MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIOITUKSET

Milj. euroa	2016	2015
Tasearvo 1.1.	0,4	0,8
Vähennykset	-0,0	-0,4
Käyvän arvon muutokset		0,0
<b>Tasearvo 31.12.</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Myytäviissä olevat sijoitukset sisältävät seuraavia eriä		
Noteeratut osakkeet	0,1	0,1
Noteeraamattomat osakkeet	0,3	0,3
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>

## 16. PITKÄAIKAISET SAAMISET

Milj. euroa	2016 Tasearvo	2016 Käypä arvo	2015 Tasearvo	2015 Käypä arvo
Myyntisaamiset	1,2	1,2	0,3	0,3
Korolliset saamiset	33,5	33,5		
Muut saamiset	3,0	3,0	3,4	3,4
<b>Yhteensä</b>	<b>37,7</b>	<b>37,7</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>

## TÄSMÄYTYS PITKÄAIKAISTEN SAAMISTEN LUOKITTELUUN (LIITE 27)

Milj. euroa	2016	2015
Myyntisaamiset	1,2	0,3
Korolliset saamiset	33,5	
Muut saamiset	3,0	3,4
<b>Yhteensä</b>	<b>37,7</b>	<b>3,7</b>

Pitkäaikaisiin saamisiin ei sisälly saamisia lähipiiriin kuuluvilta.

## 17. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

Milj. euroa	2016	2015
Laskennallinen verosaaminen	54,2	40,5
Laskennallinen verovelka	-17,6	-18,5
<b>Laskennallinen verosaaminen, netto</b>	<b>36,6</b>	<b>22,1</b>

## LASKENNALLISIIN VEROIHIN KIRJATUT MUUTOKSET

Milj. euroa	2016	2015
Laskennallinen verosaaminen, netto 1.1.	22,1	26,0
Muuntoero	1,9	0,2
Tuloslaskelmaan kirjattu muutos	12,5	-4,1
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu muutos	0,1	0,0
<b>Laskennallinen verosaaminen, netto 31.12.</b>	<b>36,6</b>	<b>22,1</b>



**LASKENNALLISTEN VEROSAAMISTEN JA -VELKOJEN MUUTOS TILIKAUDEN AIKANA ENNEN NETOTTAMISTA**

2016 Milj. euroa			Kirjattu laajaan tulos-		31.12.
	1.1.	Muuntoero	Kirjattu tulos-laskelmaan	laskelmaan/ omaan pääomaan	
Laskennalliset verosaamiset					
Varaukset	13,1	0,7	2,7		16,5
Vahvistetut tappiot	8,0	1,7	4,7		14,4
Eläke-etuudet	0,2		0,0	0,2	0,4
Osatuloutus	6,7	0,3	1,2		8,2
Vaihto-omaisuus	12,1	1,6	-1,0	-2,3	10,4
Muut erät	5,2	0,3	0,6	-0,1	6,0
<b>Yhteensä</b>	<b>45,3</b>	<b>4,5</b>	<b>8,2</b>	<b>-2,2</b>	<b>55,8</b>
Laskennalliset verovelat					
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	2,7		-0,3		2,4
Kertyneet poistoerot	3,2		0,2		3,4
Eläke-etuudet	0,0				0,0
Osatuloutus	6,8	1,2	-5,0		3,0
Vaihto-omaisuus	6,5	1,5	1,2	-2,3	6,9
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1				0,1
Muut erät	3,9	-0,0	-0,4		3,4
<b>Yhteensä</b>	<b>23,2</b>	<b>2,6</b>	<b>-4,3</b>	<b>-2,3</b>	<b>19,2</b>

2015 Milj. euroa			Kirjattu laajaan tulos-		31.12.
	1.1.	Muuntoero	Kirjattu tulos-laskelmaan	laskelmaan/ omaan pääomaan	
Laskennalliset verosaamiset					
Varaukset	11,3	-0,2	2,0		13,1
Vahvistetut tappiot	4,3	-0,7	4,3		8,0
Eläke-etuudet	0,1		0,1	0,0	0,2
Osatuloutus	10,1	-0,1	-3,3		6,7
Vaihto-omaisuus	13,4	-0,5	-0,8		12,1
Muut erät	9,4	-0,1	-4,0		5,2
<b>Yhteensä</b>	<b>48,6</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,7</b>	<b>0,0</b>	<b>45,3</b>
Laskennalliset verovelat					
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	0,8		1,9		2,7
Kertyneet poistoerot	4,5		-1,3		3,2
Eläke-etuudet	0,0				0,0
Osatuloutus	5,6	-1,2	2,5		6,8
Vaihto-omaisuus	7,8	-0,7	-0,6		6,5
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1				0,1
Muut erät	3,9	0,1	-0,1		3,9
<b>Yhteensä</b>	<b>22,7</b>	<b>-1,8</b>	<b>2,4</b>		<b>23,2</b>

Käyttämättömistä verotuksellisista tappioista kirjataan laskennallista verosaamista siihen määrään asti, kun verohyödyn saaminen verotettavan tulon perusteella on todennäköistä. Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaamatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 2,6 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 1,4 miljoonaa euroa). 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. Kirjaamattoman verovelan määrä vuonna 2016 oli 2,6 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 2,4 miljoonaa euroa).

## 18. VAIHTO-OMAISUUS

Milj. euroa	2016	2015
Aineet ja tarvikkeet	6,3	8,5
Keskeneräiset työt	899,9	749,9
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	620,7	499,6
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	171,9	203,8
Ennakkomaksut	45,4	66,0
Muu vaihto-omaisuus	2,4	0,6
<b>Vaihto-omaisuus yhteensä</b>	<b>1 746,6</b>	<b>1 528,4</b>

Tilikaudella tehtiin vaihto-omaisuuden alaskirjauksia 20,2 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 8,7 miljoonaa euroa).

Keskeneräisen työn arvoon sisältyy aktivoituja korkoja 32,5 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 24,2 miljoonaa euroa).

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.

## 19. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

## TASEARVOT

Milj. euroa	2016	2015
Myyntisaamiset	113,0	104,6
Lainasaamiset	1,8	1,1
Saamiset pitkäaikaishankkeista	55,1	22,5
Siirtosaamiset	8,6	15,4
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset	1,2	6,1
Muut saamiset	55,6	37,9
<b>Yhteensä</b>	<b>235,4</b>	<b>187,6</b>

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2016 aikana olleet keskimäärin 108,8 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 111,4 miljoonaa euroa).

## TÄSMÄYTYS MYYNTISAAMISTEN JA MUIDEN SAAMISTEN LUOKITTELUUN (LIITE 27)

Milj. euroa	2016	2015
Lainasaamiset	1,8	1,1
Myyntisaamiset	113,0	104,6
Saamiset pitkäaikaishankkeista	55,1	22,5
Muut saamiset	55,6	37,9
<b>Yhteensä</b>	<b>223,8</b>	<b>165,0</b>

## 20. RAHAVARAT

Milj. euroa	2016 Tasearvo	2016 Käypä arvo	2015 Tasearvo	2015 Käypä arvo
Käteinen raha ja pankkitilit	66,4	66,4	117,2	117,2
Rahamarkkinasijoitukset	0,0	0,0	5,0	5,0
<b>Yhteensä</b>	<b>66,4</b>	<b>66,4</b>	<b>122,2</b>	<b>122,2</b>

## RAHAVIRTALASKELMASSA RAHAVAROIHIIN LASKETTAVAT ERÄT

Milj. euroa	2016	2015
Käteinen raha ja pankkitilit	66,4	117,2
Rahamarkkinasijoitukset	0,0	5,0
Luotolliset tilit	0,0	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>66,4</b>	<b>122,2</b>

**21. OMAA PÄÄOMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

Osakepääoma ja omat osakkeet	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osakepääoma milj. euroa	Omat osakkeet milj. euroa
1.1.2015	125 583 992	149,2	-8,3
Omien osakkeiden palautuminen	-5 151		-0,0
<b>31.12.2015</b>	<b>125 578 841</b>	<b>149,2</b>	<b>-8,3</b>
1.1.2016	125 578 841	149,2	-8,3
Omien osakkeiden palautuminen	-2 186		-0,0
<b>31.12.2016</b>	<b>125 576 655</b>	<b>149,2</b>	<b>-8,3</b>

YIT Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 127 223 422 ja osakepääoma 149 217 tuhatta euroa 31.12.2016. Kaikki liikkeeseenlasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

**OMAT OSAKKEET**

Emoyhtiön omien osakkeiden muutokset tilikauden aikana

Aika	Määrä, kpl
1.1.2016	1 644 581
Omien osakkeiden palautuminen	2 186
<b>31.12.2016</b>	<b>1 646 767</b>

Yhtiön hallussa olevien osakkeiden maksettu hankintahinta yhteensä on 8,3 miljoonaa 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 2016 ja 2015.

**ARVONMUUTOSRAHASTO**

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

**OSINGOT**

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,22 euroa/osake.

**OSAKEPALKITSEMINEN**

Konsernin avainhenkilöiden pitkäaikaisena kannustimena vuodesta 2010 lähtien on ollut osakepalkkiojärjestelmä.

**OHJELMA 2010–2012**

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 toimisuhte konserniin päättyy sitouttamisjakson aikana, on hänen palautettava palkkiona annetut osakkeet yhtiölle vastikkeetta. Vuodelta 2010 ja 2011 jaettujen osakkeiden osalta sitouttamisjakso on päättynyt.

Vuoden 2016 aikana yhtiölle palautui ehtojen mukaisesti yhteensä 2 186 osaketta.

### OHJELMA 2014–2016

Kannustinjärjestelmän ansaintajaksoja 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. Vuonna 2015 sijoitetun pääoman tuotto -mittarin rinnalla oli nettovelkaan ja vuodelle 2016 osakekohtaiseen tulokseen (EPS) 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 (2014 ja 2015) tai noin 700 000 (2016) osaketta, joista enintään 25 000 osaketta yhtiön toimitusjohtajalle. Jaettavissa olevat osakkeet ovat jo pääosin YIT:n omistuksessa. Jokaiseen ansaintajaksoon liittyy kahden vuoden sitouttamisjakso, jonka jälkeen edelleen YIT-konserniin työ- tai toimisuhteessa 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.

### 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
2015	6.3.2015	650 000	5,59
2016	9.3.2016	700 000	5,13

### OSAKEPALKKIOJÄRJESTELMÄN KUSTANNUKSET

Ansaintajakso	Henkilöä	Tilikauden kustannus, milj. euroa	
		2016	2015
2012	250		0,5
2014	154	1,1	0,9
2015	174	1,2	0,7
2016	250	0,5	
<b>Yhteensä</b>		<b>2,8</b>	<b>2,1</b>

Osakepalkkiojärjestelmän rahaosuudesta siirtovelkoihin on jaksotettu 2,0 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 0,8 miljoonaa euroa). Kuluksi kirjatusta kustannuksesta 0,6 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 0,4 miljoonaa euroa) aiheutuu konsernin johtoryhmän palkitsemisesta.

## 22. ELÄKEVELVOITTEET

Milj. euroa	2016	2015
Eläke-etuudet		
Taseeseen kirjatut velat	2,1	0,9
Kulu tuloslaskelmassa	0,1	0,0

Vuosina 2016 ja 2015 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 paikalliseen lainsäädäntöön perustuen.

## ELÄKEVELVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

Milj. euroa	2016	2015
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	16,0	4,2
Varojen käypä arvo	-13,9	-3,3
<b>AliKate/ylikate</b>	<b>2,1</b>	<b>0,9</b>
<b>Eläkevastuu, netto</b>	<b>2,1</b>	<b>0,9</b>

## ESITYS TASEESSA

Milj. euroa	2016	2015
Eläkevelvoitteet	2,1	0,9

## VELVOITTEEN NYKYARVON MUUTOKSET

Milj. euroa	2016	2015
Velvoite 1.1.	4,2	4,3
Oikaisut velvoitteeseen <sup>1</sup>	12,8	
Työsuorituksesta johtuvat menot	0,0	0,0
Korkomenot	0,1	0,1
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	-0,0	
Maksetut etuudet	-1,1	-0,3
<b>Velvoite 31.12.</b>	<b>16,0</b>	<b>4,2</b>

## JÄRJESTELYN VAROJEN KÄYPIEN ARVOJEN MUUTOKSET

Milj. euroa	2016	2015
Varat 1.1.	3,3	3,4
Oikaisut varoihin <sup>1</sup>	11,5	
Varojen odotettu tuotto	0,1	0,1
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	0,1	
Työnantajan suorittamat maksut	0,0	0,1
Maksetut etuudet	-1,1	-0,3
<b>Varat 31.12.</b>	<b>13,9</b>	<b>3,3</b>

## KÄYTETYT VAKUUTUSMATEMAATTISET OLETUKSET

	2016	2015
Diskonttokorko	1,2 %	2,0 %
Tuleva palkankorotusolettama	1,3 %	2,0 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	1,5 %	0 % / 2,1 %

## TULEVAT MAKSUT

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

Milj. euroa	2016
Eräntyminen alle vuoden kuluessa	2,1
1–5 vuodessa	7,9
5–10 vuodessa	8,3
10–15 vuodessa	6,2
15–20 vuodessa	4,4
20–25 vuodessa	2,7
25–30 vuodessa	1,4
yli 30 vuoden kuluttua	1,0
<b>Yhteensä</b>	<b>34,0</b>

<sup>1</sup> Oikaisut velvoitteeseen sekä varoihin johtuivat tiettyjen eläkejärjestelyjen uudelleen luokittelusta työsuhdejälkeisiin etuihin.

## 23. VARAUKSET

Milj. euroa	Takuu- varaukset	10-vuotis- vastuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely varaukset	Oikeuden- käynti varaukset	Vuokra- vastuu- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2016	5,7	46,3	1,5	3,9	0,4	1,3	2,0	61,0
Muuntoero	0,9	0,0	0,2	1,9	0,1	0,0	0,2	3,2
Varausten lisäykset	1,9	1,9	1,6	10,8	0,5	3,4	0,9	21,0
Käytetyt varaukset	-2,5	-1,2	-0,8	-1,2	-0,3	-0,7	-2,2	-8,9
Käyttämättömien varausten peruutukset	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
<b>31.12.2016</b>	<b>5,9</b>	<b>47,0</b>	<b>2,5</b>	<b>15,5</b>	<b>0,6</b>	<b>3,9</b>	<b>0,9</b>	<b>76,4</b>
Pitkäaikaiset	0,4	39,1	1,1	0,0	0,0	2,7	1,4	44,8
Lyhytaikaiset	5,5	8,0	1,3	15,5	0,6	1,2	-0,5	31,7
<b>Yhteensä</b>	<b>5,9</b>	<b>47,0</b>	<b>2,5</b>	<b>15,5</b>	<b>0,6</b>	<b>3,9</b>	<b>0,9</b>	<b>76,4</b>

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

Takuuvaraus käsittää rakennusprojektin valmistumisen jälkeiset takuovelvoitteen alaiset korjauskulut. Takuuvaraus määritetään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta.

Suomessa asunto- ja liikekohteiden rakentamiseen liittyvä 10-vuotisvastuu määritetään kokonaisuutena kaikista kyseisen vastuun alaisista hankkeista. Varauksen määrä perustuu indeksikorjattuun kokemusperäiseen historiatietoon vastuiden toteutumisesta.

Tappiollisten tilausten varaus kirjataan, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välittömät menot ylittävät sopimuksesta saatavan hyödyn.

Uudelleenjärjestelyvaraus liittyy neljän Moskavan alueella sijaitsevan tontin tasearvoon, jotta niiden arvo vastaa käynnissä olevien neuvottelujen tilannetta koskien muuttuneiden viranomaisvaatimusten ja investointiehtojen ristiriitaisuuksia.

Yleensä vuokravastuuelvoite syntyy, kun yhtiöllä on sopimukseen perustuva velvoite vastata kohteen vuokraamattomista tiloista. Vuokravastuuvaraus kirjataan, kun rakennusprojektin jäljellä oleva tulouttamaton kate alittaa projektiin liittyvän vuokravastuun määrän.

Pitkäaikaisten varausten osalta ennustetut rahavirrat on diskontattu nykyhetkeen. Diskonttauksen vaikutus varausten kokonaismäärään oli -1,7 miljoonaa euroa (vuonna 2015: -1,9 miljoonaa euroa).

**24. RAHOITUSVELAT****PITKÄAIKAISET RAHOITUSVELAT**

Milj. euroa	2016 Tasearvo	2016 Käypä arvo	2015 Tasearvo	2015 Käypä arvo
Joukkovelkakirjalainat	149,5	152,4	99,5	100,5
Lainat rahoituslaitoksilta	5,4	4,7	84,9	85,4
Eläkelainat	60,7	56,4	81,6	76,6
Muut lainat	33,5	33,5		
Rahoitusleasingvelat			0,1	
<b>Yhteensä</b>	<b>249,1</b>	<b>247,0</b>	<b>266,1</b>	<b>262,5</b>

**LYHYTAIKAISET RAHOITUSVELAT**

Milj. euroa	2016 Tasearvo	2016 Käypä arvo	2015 Tasearvo	2015 Käypä arvo
Joukkovelkakirjalainat			105,4	107,5
Lainat rahoituslaitoksilta	84,4	84,4	4,8	4,8
Shekkiliikemiin käytössä ollut määrä	0,0	0,0	1,2	1,2
Eläkelainat	21,0	21,0	21,0	21,0
Yritystodistukset	68,9	68,9	38,8	38,8
Perustajaurakoinnin velka				
Mydyt saamiset <sup>1</sup>	226,0	226,0	140,0	140,0
Yhtiölainaosuudet <sup>2</sup>	50,0	50,0	73,7	73,7
Muut lainat			0,0	
Rahoitusleasingvelat	0,1		0,1	
<b>Yhteensä</b>	<b>450,4</b>	<b>450,3</b>	<b>385,1</b>	<b>387,0</b>

Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 25 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 riskipremio 3,07–4,24 % (31.12.2015: 2,45–3,97 % p.a.), ja ne ovat luokiteltu käypien arvojen hierarkian tasolle 2.

<sup>1</sup> Mydyt saamiset ovat pankeille tai rahoitusyhtiöille myytyjä urakkasaamisia, joiden kokonaismäärä kauden lopussa oli 258,5 miljoonaa euroa (259,7 miljoonaa euroa). Niistä 226,0 miljoonaa euroa (140 miljoonaa euroa) sisältyy taseen velkoihin. Loput ovat taseen ulkopuolisia erä, 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 3,9 miljoonaa euroa (3,4 miljoonaa euroa) sisältyvät rahoituskuluihin.

<sup>2</sup> Yhtiölainaosuudet koostuvat valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuuksista. Niiden korot on kirjattu yhtiövastikkeisiin sisältyvinä liiketoiminnan projektikuluihin.

**JOUKKOVELKAKIRJALAINOJEN TIEDOT**

	Kuponkikorko, %	Valuutta	Nimellisarvo, milj. euroa
Kiinteäkorkoiset			
3/2015–2020 <sup>1</sup>	6,250	EUR	100,0
3/2016–2021 <sup>2</sup>	5,500	EUR	50,0
<b>Yhteensä</b>		<b>EUR</b>	<b>150,0</b>

Joukkovelkakirjalainojen ehdot lyhyesti:

<sup>1</sup> Laina-aika 25.3.2015–25.3.2020, koronmaksut puolivuositain 25.3. ja 25.9. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta.

<sup>2</sup> Laina-aika 24.3.2016–24.3.2021, koronmaksut vuosittain 24.3. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta.

**RAHOITUSLEASINGVELAT**

Milj. euroa	2016	2015
Rahoitusleasingvelkojen erääntyminen		
Vähimmäisvuokrat		
Alle vuoden kuluessa	0,1	0,1
1–5 vuoden kuluessa		0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Alle vuoden kuluessa	0,1	0,1
1–5 vuoden kuluessa		0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>
Kertymättömät rahoituskulut		0,0
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	0,0	0,0

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



## 25. OSTOVELAT JA MUUT VELAT

## PITKÄAIKAISET

Milj. euroa	2016 Tasearvo	2015 Tasearvo
Ostovelat	43,5	2,9
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	7,1	7,1
Muut velat	0,5	0,4
<b>Yhteensä</b>	<b>51,0</b>	<b>10,4</b>

## LYHYTAIKAISET

Milj. euroa	2016 Tasearvo	2015 Tasearvo
Ostovelat	164,4	123,1
Siirtovelat	61,8	63,7
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	3,9	
Pitkääikaishankkeiden jaksotukset	104,3	90,3
Saadut ennakot	473,9	376,9
Muut velat	60,8	46,2
<b>Yhteensä</b>	<b>869,1</b>	<b>700,3</b>

## SIIRTOVELKOJEN OLENNAISET ERÄT

Milj. euroa	2016	2015
Henkilösivukulujen jaksotukset	37,4	33,2
Korkovelat	5,4	6,9
Muut	19,0	23,7

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

## TÄSMÄYTYS OSTOVELKOJEN JA MUIDEN VELKOJEN LUOKITTELUUN (LIITE 27)

Milj. euroa	2016	2015
Pitkääikaiset ostovelat ja muut velat	51,0	10,4
Johdannaissopimukset	-7,1	-7,1
<b>Yhteensä</b>	<b>43,9</b>	<b>3,3</b>
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat	869,1	700,3
Siirtovelat	-61,8	-63,7
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	-3,9	
Pitkääikaishankkeiden jaksotukset	-104,3	-90,3
<b>Yhteensä</b>	<b>699,0</b>	<b>546,2</b>

## 26. JOHDANNAISSOPIMUSTEN NIMELLISARVOT JA KÄYVÄT ARVOT

## NIMELLISARVOT

Milj. euroa	2016	2015
Valuuttatermiinit	52,1	86,4
Korkojohdannaiset, suojauslaskennassa		
Korkoswapit	40,0	70,0
Korkojohdannaiset, ei suojauslaskennassa		
Korkoswapit	295,0	270,0
<b>Korkojohdannaiset yhteensä</b>	<b>335,0</b>	<b>340,0</b>

## KÄYVÄT ARVOT

Milj. euroa	2016 Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	2016 Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	2016 Nettoarvo	2015 Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	2015 Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	2015 Nettoarvo
Valuuttatermiinit						
Suojauslaskennassa						
Ei suojauslaskennassa	1,2	-3,9	-2,7	6,2	-0,1	6,1
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2</b>	<b>-3,9</b>	<b>-2,7</b>	<b>6,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>6,1</b>
Korkojohdannaiset						
Suojauslaskennassa		-0,4	-0,4		-0,9	-0,9
Ei suojauslaskennassa		-6,7	-6,7		-6,2	-6,2
<b>Yhteensä</b>		<b>-7,1</b>	<b>-7,1</b>		<b>-7,1</b>	<b>-7,1</b>

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. 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 25 ja 27). Korkojohdannaiset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa, on tehty suojattavien erien mukaan pitkäaikaisiksi.

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

## 27. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU ARVOSTUSRYHMITÄIN

## 2016

Milj. euroa	Myytävissä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäynti-tarkoituksessa pidettävät	Johdannaiset suojaus-laskennassa	Rahoitus-velat	Tase-arvo	Käypä arvo	Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon			
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>								
Myytävissä olevat noteeratut osakkeet	0,1					0,1	0,1	15
Myytävissä olevat noteeraamattomat osakkeet	0,3					0,3		15
Saamiset								
Myyntisaamiset, korolliset ja muut saamiset		37,7				37,7		16
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>								
Saamiset								
Lainasaamiset		1,8				1,8	1,8	19
Myyntisaamiset ja muut saamiset		223,8				223,8		19
Johdannaisopimukset (ei-suojauslaskennassa)			1,2			1,2	1,2	19
Rahavarat		66,4				66,4	66,4	20
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>0,4</b>	<b>329,7</b>	<b>1,2</b>			<b>331,3</b>	<b>69,5</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>								
Rahoitusvelat					249,1	249,1	247,0	24
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					43,9	43,9		25
Johdannaisopimukset (suojauslaskennassa)				0,3		0,3	0,3	25,26
Johdannaisopimukset (ei-suojauslaskennassa)			6,7			6,7	6,7	25,26
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>								
Rahoitusvelat					84,4	84,4	84,4	24
Ostovelat ja muut velat					699,0	699,0		25
Johdannaisopimukset (suojauslaskennassa)				0,1		0,1	0,1	25,26
Johdannaisopimukset (ei-suojauslaskennassa)			3,9			3,9	3,9	25,26
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>			<b>10,6</b>	<b>0,4</b>	<b>1 076,5</b>	<b>1 087,5</b>	<b>342,4</b>	

**2015**

Milj. euroa	Myytävissä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tase-arvo	Käypä arvo	Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon			
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>								
Myytävissä olevat noteeratut osakkeet	0,1					0,1	0,1	15
Myytävissä olevat noteeraamattomat osakkeet	0,3					0,3		15
Saamiset								
Myyntisaamiset, korolliset ja muut saamiset		3,7				3,7		16
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>								
Saamiset								
Lainasaamiset		1,1				1,1	1,1	19
Myyntisaamiset ja muut saamiset		165,0				165,0		19
Johdannaisopimukset (ei-suojauslaskennassa)			6,1			6,1	6,1	19
Rahavarat		122,2				122,2	122,2	20
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>0,4</b>	<b>292,0</b>	<b>6,1</b>			<b>298,5</b>	<b>129,5</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>								
Rahoitusvelat					266,1	266,1	262,5	24
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					3,3	3,3		25
Johdannaisopimukset (suojauslaskennassa)				0,9		0,9	0,9	25,26
Johdannaisopimukset (ei-suojauslaskennassa)			6,2			6,2	6,2	25,26
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>								
Rahoitusvelat					385,1	385,1	387,0	24
Ostovelat ja muut velat					546,2	546,2		25
Johdannaisopimukset (suojauslaskennassa)								25,26
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>			<b>6,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1 200,7</b>	<b>1 207,8</b>	<b>656,6</b>	

## 28. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

YIT-konserni altistuu liiketoiminnassaan useille rahoitusriskeille. Pääasialliset riskit ovat maksuvalmiusriski, luottoriski sekä 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 vastuunjako rahoitusosaston ja liiketoimintayksikön välillä. Liiketoimintayksikön vastuulla on toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuuttapositionista, jotta voidaan varmistaa tehokas 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 saamisia, 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 pankkisaamisia. Vaihtuvakorkoiset lainat altistavat konsernin rahavirran

korkoriskille, jolta suojaudutaan korkojohdannaisilla. Korkoriskin hallinnoimiseksi on hallitus määritellyt lainoille ja niitä suojaaville korkojohdannaisille kahden vuoden duraatitavoitteen. Tästä tavoitteesta voidaan rahoitusjohtajan päätöksellä poiketa +/-1,5 vuotta. Duraatitavoitteen toteuttamiseksi on osa vaihtuvakorkoisista lainoista muutettu koronvaihtosopimuksilla kiinteäkorkoisiksi. Vuoden 2016 lopussa lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisen duraatio oli 2,46 vuotta (vuonna 2015: 2,36 vuotta).

Vuoden 2016 lopussa koronvaihtosopimuksilla on suojattu kahden vaihtuvakorkoisen, 1 kuukauden Stiboriin sidotun, nimellisarvoltaan 10 miljoonan euron (vuonna 2015: 15 miljoonaa euroa), sekä 1 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 30 miljoonan euron määräisen lainan korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojattavat rahavirrat toteutuvat kahdella seuraavalla tilikaudella. Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti oman pääoman arvonmuutosrahoitukseen. Lisäksi yhden vaihtuvakorkoisen, 3 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 25 miljoonan euron määräisen lainan korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä on suojattu koronvaihtosopimuksella, johon ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa ja tämän korkojohdannaisen käyvän arvon muutos on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti tulokseen rahoitustuottoihin ja -kuluihin. (Liite 9)

Pitkäaikaisten lainojen lisäksi duraatitavoite ohjaa pankeille myytyjen saamisten korkojen sekä yritystodistussalkun hinnoittelun uudelleenmäärittelyyn liittyvän korkoriskin hallintaa. Suojauspäätökset tämän position osalta tekee konsernin rahoitusjohtaja. Vuoden 2016 lopussa korkojohdannaisilla on suojattu yhden ja kolmen kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 220 miljoonan euron määräisten myytyjen saamisten korkojen

uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Tämän lisäksi vuoden 2016 lopussa on suojattu keskimäärin 3 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 50 miljoonan 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 9)

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli tilinpäätöshetkellä noin 89 prosenttia (vuonna 2015 noin 86 %) ja kiinteäkorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo 3,08 % (vuonna 2015: 3,7 %). Vaihtuvakorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 6,83 % (vuonna 2015: 4,8 %). Koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 3,48 % (vuonna 2015: 3,9 %). Nämä luvut sisältävät korkojohdannaisten vaikutuksen. Korkojohdannaisten nostivat koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettua keskiarvoa 0,41 (vuonna 2015 nostivat 0,40) prosenttiyksiköllä.

Duraatitavoitteen 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 tilinpäätöshetkellä ollut 0,5 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 0,9 miljoonaa euroa) verovaikutus huomioiden. Laskennassa velkasalkulle käytetään yhden prosenttiyksikön korkomuutosta ja muutoksen vaikutus on tilikaudella vaihdellut 0,0–0,5 miljoonan euron välillä verovaikutus huomioiden (vuonna 2015: 0,4–1,2 miljoonaa euroa). Lisäksi ei-suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten arvostusten tulosvaikutus olisi ollut 7,7 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 6,5 miljoonaa euroa) verovaikutus huomioiden korkojen noustessa yhden

prosenttiyksikön. Korkeiden laskiessa prosenttiyksiköllä tulosvaikutus olisi ollut -8,1 miljoonaa euroa verovaikutus huomioiden.

Muutoslaskenta perustuu konsernin korollisen nettovelan erääntymiseen korkosidonnaisuusajan mukaan:

### KONSERNIN NETTOVELKAPOSITION SEURAAVAN KORONMUUTOKSEN AJANKOHTA

Milj. euroa	2016	2015
< 1 kk	-24,4	172,5
1–3 kk	61,1	24,5
3–12 kk	-149,8	-183,7
1–5 v	-490,0	-492,3
> 5 v	-30,0	-50,0
<b>Yhteensä</b>	<b>-633,1</b>	<b>-529,0</b>

Taulukon luvut ovat nimellisarvoja. Taseen ulkopuoliset, pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyt saamiset määrältään 32,6 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 119,7 miljoonaa euroa), eivät sisälly yllä oleviin IFRS-lukuihin.

Yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus konsernin taseeseen olisi ollut 0,2 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 0,7 miljoonaa euroa) verovaikutus huomioiden tilinpäätöshetkellä. Tällainen korkotason muutos olisi vaikuttanut suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten arvostukseen oman pääoman arvomuutosrahastossa.

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. Merkittävimmät sisäisiin lainoihin liittyvät valuutat olivat vuonna 2016 Venäjän rupla ja Tšekin korona. Terminoidessaan vieraan valuutan määräisiä saamia emoyhtiö sitoutuu maksamaan termiinisopimuksen ehtojen mukaisesti vieraan valuutan ja euron korkojen välisen korkoeron. Tilikauden aikana euron ja Venäjän ruplan välisellä korkeahkolla korkoerolla on ollut merkittävä vaikutus suojauskustannuksiin.

Euron korkoeron kolmen prosenttiyksikön muutoksella suhteessa muihin valuuttoihin olisi tilinpäätöshetkellä ollut 0,8 miljoonan euron (vuonna 2015: 1,6 miljoonan euron) vaikutus konsernin tulokseen verovaikutus huomioiden. Herkkyysanalyysi perustuu tilinpäätöshetkellä voimassa olleeseen termiinipositioon.

### LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKI

Konsernin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on solmittu pitkäaikaissopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliin. Rahoitusosasto vastaa rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin, kuten myyntisaamisiin, liittyvästä luottoriskistä vastaavat liiketoimintayksiköt. Asiakaskunta ja sopimusten luonne konsernin eri toimialoilla on erilainen ja asiakaskohtaista luottoriskiä hallinnoivat toimialojen talousosastot yhdessä liiketoimintayksiköidensä kanssa.

Rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta perustuu johdon arvioon niiden luotettavuudesta. Hallitus hyväksyy konsernin käyttämät pääpankit sekä lyhytaikaisten sijoitusten ja johdannaissinstrumenttien vastapuolet ja limiitit. Rahoituspolitiikan mukaan on mahdollista tehdä lyhytaikaisia, likviditeetin hallintaan liittyviä

sijoituksia. Rahavaroista tai johdannaista ei ole tilikaudella syntynyt luottotappioita. Johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskin hallinnan välineinä ovat esimerkiksi projektikohteiden omistusoikeuden säilyminen konsernilla, kunnes maksusuoritus on saatu, ennakkomaksujen vastaanotto ja projektien etupainotteiset maksuohjelmat, maksuntakaukset, kohdekohtaiset kiinnitykset ja luottoriskin vakuuttaminen sekä asiakkaiden taustatietojen perusteellinen selvitys. Lisäksi saamisten myyntiä rahoituslaitoksille käytetään liiketoiminnan luottoriskin hallinnassa. Uusien asiakkaiden tausta selvitetään perusteellisesti mm. hankkimalla luottotiedot. Konsernilla ei ole merkittäviä luottoriskikeskittymiä, koska asiakaskunta on laaja ja maantieteellisesti konsernin toimintamaihin jakautunut. Niiden toimitila- ja muiden sijoittajakauppojen, joissa maksu tapahtuu vasta kohteen luovutuksen yhteydessä, myyntisaamiset ja niihin liittyvä vastapuolen maksukyvyttömyysriski tyypillisesti siirretään rahoittajille saamisten myyntisopimuksen ehtoissa. Siirrot täyttävät IAS 39:n mukaiset taseesta poiskirjaamisen ehdot.

Tilikaudella ei toteutunut merkittäviä luottotappioita. Liiketoimintayksiköt eivät odota taseen myyntisaamisten tai pitkäaikaishankkeiden vastapuolista aiheutuvan normaalista poikkeavaa luottoriskiä.

YIT Oyj:n 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena YIT Oyj:llä on 37,4 miljoonan euron toissijainen vastuu tietyistä Caverion Oyj:lle siirtyneistä konserni- ja pankkitakauksista, mikäli Caverion Oyj ei pysty näistä velvoitteista selviytymään.

**MYyntISAAMISTEN IKÄJAKAUMA**

Milj. euroa	2016			2015		
	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät <sup>1</sup>	98,1		98,1	92,7		92,7
1–90 päivää	11,2	-0,1	11,3	6,4	-0,1	6,5
91–180 päivää	0,8	-0,0	0,8	2,4	-0,1	2,5
181–360 päivää	0,7	-0,1	0,8	1,2	-0,2	1,4
yli 360 päivää	3,4	-0,3	3,7	2,2	-0,4	2,6
<b>Yhteensä</b>	<b>114,3</b>	<b>-0,5</b>	<b>114,7</b>	<b>104,9</b>	<b>-0,8</b>	<b>105,7</b>

<sup>1</sup> Erääntymättömiin asiakkailta laskutettuihin myyntisaamisiin ei sisälly olennaisia uudelleen neuvoteltuja saamia. Lisätietoja myyntisaamisista liitetiedoissa [16](#) ja [19](#).

**RAHOITUSINSTRUMENTTIEN NETOTUSJÄRJESTELYT**
**A) VARAT**

Milj. euroa	Varal- lisuuserän bruttomäärä	Taseessa netotettu vastuu	Taseessa esitetty määrä	Varoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus- instrumentit	Käteis- vakuus	
<b>31.12.2016</b>						
Valuuttajohdannaiset	1,2	0,0	1,2	-1,2		0,0
Korkojohdannaiset	0,0	0,0	0,0			0,0
Myyntisaamiset	114,3		114,3			114,3
<b>31.12.2015</b>						
Valuuttajohdannaiset	6,2	-0,1	6,1			6,1
Korkojohdannaiset	0,0	0,0	0,0			0,0
Myyntisaamiset	104,9		104,9			104,9

**B) VELAT**

Milj. euroa	Vastuun bruttomäärä	Taseessa netotettu saatava	Taseessa esitetty määrä	Velkoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus- instrumentit	Käteis- vakuus	
<b>31.12.2016</b>						
Valuuttajohdannaiset	3,9	0,0	3,9	-1,2		2,7
Korkojohdannaiset	7,1	0,0	7,1			7,1
Ostovelat	207,9		207,9			207,9
<b>31.12.2015</b>						
Valuuttajohdannaiset	0,1	-0,1	0,0			0,0
Korkojohdannaiset	7,1	0,0	7,1			7,1
Ostovelat	125,9		125,9			125,9

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 velvoitteensa täyttämisen.

### MAKSUVALMIUSRISKI

Konsernissa arvioidaan ja seurataan jatkuvasti liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja liiketoiminnan rahoittamiseksi, erääntyvien lainojen takaisinmaksuun sekä osingon rahoittamiseksi. Rahoitustarpeen arviointi 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 rahoituspolitiikan mukaan huolehtia uudesta lainasta päätettäessä, että enintään 1/4 lainakannasta saa erääntyä yhden kalenterivuoden aikana. Erääntyvien lainojen määrää laskettaessa ei huomioida yritystodistuksia, pankeille myytyjä saamia tai taloyhtiölainoja.

Maksuvalmiusriskin hallinnan välineinä käytetään kassavaroja, sitovia rahoitusliittejä sekä luotollisia pankkitilejä. Tilinpäätöshetkellä YIT:llä oli käytettävissään koko 200 miljoonan euron käyttämätön rahoitusliittisopimus sekä 74,6 miljoonaa euroa tililiittisopimuksia. Rahoitusliittisopimus on voimassa tammikuuhun 2020 saakka. YIT:n kassavarat vuoden 2016 lopussa olivat 66,4 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 122,2 miljoonaa euroa). Likvidi-

teettipuskuri yhdessä suunnitteilla olevien rahoitusjärjestelyiden kanssa arvioidaan turvaavan vuoden 2017 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 sopimukseen perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihdevuokkoisten lainojen ja korkojohdannaisten tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2016 (31.12.2015) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten lainojen kassavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisten valuuttamääräiset kassavirrat on käännetty euroiksi termiinikurssien mukaisesti.



**RAHOITUSVELKOJEN JA KORKOJEN ERÄÄNTYMISEN ANALYYSI 31.12.2016 SOPIMUKSIIN PERUSTUEN**

Milj. euroa	2017	2018	2019	2020	2021	2022–	Yhteensä	Liite
Joukkovelkakirjalainat	8,9	8,9	8,9	105,8	52,7		185,2	24, 27
Rahalaitoslainat	86,8	4,6					91,4	24, 27
Eläkelainat	22,2	9,8	52,3				84,3	24, 27
Pankeille / rahoitusyhtiöille myydyt saatavat <sup>1</sup>	212,6	14,8					227,4	24, 27
Rahoitusleasingvelat	0,1						0,1	24, 27
Muut rahoitusvelat <sup>2</sup>	50,0						50,0	24, 27
Yritystodistukset	69,0						69,0	24, 27
Ostovelat ja muut velat	699,0						699,0	25, 27
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,8	0,5					1,3	25, 26, 27
ei-suojauslaskennassa	2,3	2,1	1,7	1,2	0,5	0,2	8,0	25, 26, 27
Valuuttajohdannaiset								
suoritettavat rahavirrat	-52,1						-52,1	25, 26, 27
saatavat rahavirrat	49,4						49,4	25, 26, 27

**RAHOITUSVELKOJEN JA KORKOJEN ERÄÄNTYMISEN ANALYYSI 31.12.2015 SOPIMUKSIIN PERUSTUEN**

Milj. euroa	2016	2017	2018	2019	2020	2021–	Yhteensä	Liite
Joukkovelkakirjalainat	115,8	6,2	6,2	6,2	103,0		237,4	24, 27
Rahalaitoslainat	8,7	80,6	4,7				94,0	24, 27
Eläkelainat	22,7	22,2	9,8	52,3			107,0	24, 27
Pankeille / rahoitusyhtiöille myydyt saatavat <sup>1</sup>	109,0	32,4					141,4	24, 27
Rahoitusleasingvelat	0,1	0,1					0,1	24, 27
Muut rahoitusvelat <sup>2</sup>	73,7						73,7	24, 27
Yritystodistukset	39,0						39,0	24, 27
Ostovelat ja muut velat	546,2						546,2	25, 27
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,6	0,4	0,1				1,0	25, 26, 27
ei-suojauslaskennassa	2,3	2,2	1,7	1,1	0,6	0,1	8,0	25, 26, 27
Valuuttajohdannaiset								
suoritettavat rahavirrat	-81,5	-5,0					-86,5	25, 26, 27
saatavat rahavirrat	87,4	5,2					92,6	25, 26, 27

<sup>1</sup> Pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyt saatavat liittyvät asuntojen perustajaurakointiin, ja ne tulevat kuitatuiksi kohteen valmistumisen yhteydessä nostettavalla yhtiölainalla sekä asunnonostajilta saatavilla suorituksilla.

<sup>2</sup> Sisältää valmiiden asunnotkohteiden yhtiölainaosuudet, jotka siirtyvät asunnonostajille myynnin yhteydessä.

**VALUUTTARISKI**

Konserni toimii kansainvälisesti ja altistuu toimintamaidensa valuuttoista 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.

Valuuttakurssien muutokset kasvattivat nettosijoitusten arvoa konsernin omassa pääomassa 75,2 miljoonaa euroa verrattuna edellisen vuoden loppuun. Euron kurssin kahdenkymmenen prosenttiyksikön heikentyminen tai vahvistuminen suhteessa muihin valuuttoihin olisi tilinpäätöshetkellä vaikuttanut konsernin oman pääoman muuntoeroihin 37,0 miljoonaa euroa.

**OMAN- JA VIERAANPÄÄOMANEHTOINEN SIIJOITUS VIERAASSA VALUUTASSA**

Milj. euroa	2016	2015
RUB	441,7	339,0
CZK	25,2	23,1
PLN	9,3	4,7

Konsernin rahoituspolitiikan periaatteiden mukaisesti liiketoimintayksiköt ja tytäryhtiöt ovat vastuussa valuuttamääräiseen kassavirtaansa liittyvän valuuttakurssiriskin tunnistamisesta ja raportoimisesta rahoitusosastolle. Kaikki sitoviin sopimukseen perustuvat erät on suojattava, ellei konsernin rahoitusjohtaja toisin päättä. Liiketoimintayksiköiden suojaukset tehdään sisäisillä transaktioilla, joiden vastapuolena on konsernin emoyhtiö. Rahoitusosasto suojaa konsernin nettoposition ja tekee kaikki ulkoisten vastapuolien kanssa tehtävät suojaukset. Valuuttakurssin suojauksissa ei noudateta IFRS-säännösten mukaista suojauslaskentaa, joten johdannaisten arvomuutokset kirjataan tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden mukaisesti konsernin tulokseen. Vuonna 2016 merkittävien kaupallisiin sopimuksiin ja niiden suojaukseen liittyvä valuutta oli Venäjän rupla. Euron kahdenkymmenen prosenttiyksikön vahvistumisella ruplaa vastaan olisi tilinpäätöshetkellä kaupallisiin sopimuksiin liittyvien termiinien arvostuksesta aiheutunut 1,4 miljoonaa 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.

Sisäisten lainojen ja niitä suojaavien johdannaisten aiheuttaman kurssieron lisäksi euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi konsolidointiero lukuun ottamatta ollut olennaista vaikutusta konsernin tulokseen. Herkkyyksianalyyssissä on otettu huomioon sekä sisäisiin että ulkoisiin lainoihin ja saamiin liittyvän kurssiriskin suojaamiseksi tehdyt valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.

**ULKOISTEN LAINOJEN VALUUTAJAKAUMA**

Milj. euroa	Ulkoiset lainat		Termiineillä korjattuna	
	2016	2015	2016	2015
EUR	665,6	615,7	682,9	554,8
RUB	24,9	21,1	-0,4	81,5
SEK	9,0	14,4	0,0	
CZK			12,6	14,8
PLN		0,1	4,4	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>699,5</b>	<b>651,2</b>	<b>699,5</b>	<b>651,2</b>

Myyntisaamisten ja ostovelkojen valuuttajakaumat vastaavat suojaamattomien erien osalta laskuttavien ja laskutettavien yhtiöiden toimintavaluuttoja, 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 tonttikantaan ja sen kehittämiseen sekä käynnissä olevaan rakennustuotantoon. Liiketoiminnassa, jossa sijoitettu pääoma on pieni, kuten infrarakentamisessa, pyritään tehokkaaseen nettokäyttö-pääoman kiertoon. Investointivaltaisimissa 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 liikkeeseen 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)	2016	2015
Oma pääoma	605,0	548,5
Taseen loppusumma	1 971,9	1 741,4
./.. Saadut ennakot	-249,4	-195,6
<b>Pääoma</b>	<b>1 722,6</b>	<b>1 545,8</b>
Omavaraisuusaste %	35,1 %	35,5 %

YIT Oyj:n rahoitusliimitisopimus, joukkovelkakirjalainat ja osa pankkilainasopimuksista sisältävät YIT:n omavaraisuusasteeseen sidotun taloudellisen kovenantin. Tämän lisäksi rahoitusliimitisopimus ja yksi pankkilainasopimus sisältävät YIT:n velkaantumisas- teeseen sidotun kovenantin. Taloudelliset kovenantit edellyttävät,

että konsernin IFRS-taseen mukainen omavaraisuusaste on vähintään 25 prosenttia ja velkaantumisaste alle 150 prosenttia. Kovenantteja ei ole rikottu tilikauden aikana. IFRS:n mukainen omavaraisuusaste oli 31,2 prosenttia ja velkaantumisaste 112,3 prosenttia tilinpäätöshetkellä.

### 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	2016		2015	
	Taso 1	Taso 2	Taso 1	Taso 2
Myytävisissä olevat sijoitukset			0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		1,2		6,2
<b>Varat yhteensä</b>		<b>1,2</b>	<b>0,1</b>	<b>6,2</b>

### VELAT

Milj. euroa	2016		2015	
	Taso 1	Taso 2	Taso 1	Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		10,6		6,3
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,4		0,9
<b>Velat yhteensä</b>		<b>11,0</b>		<b>7,2</b>

Kuluneella tilikaudella ei ollut siirtoja tason 1 ja 2 välillä. Konsernilla ei ollut tilinpäätöshetkellä tasolle kolme luokiteltuja varoja.

Rahoitusinstrumenttien arvostamisessa käytetään esimerkiksi seuraavia menetelmiä: vastaavanlaisille varoille tai veloille noteeratut markkinahinnat tai välittäjien noteeraukset, koronvaih- tosopimusten käypä arvo lasketaan arvioitujen vastaavanlaisten rahavirtojen nykyarvona havainnoitavissa olevien tuottokäyrien pohjalta, valuuttatermiinisopimusten käypä arvo määritetään tilinpäätöspäivän termiinikurssien perusteella ja muiden rahoitu- sinstrumenttien käyvän arvon määrittämiseen käytetään rahavir- tojen diskonttausta. Kaikki näin saatavat arvot käyvästä arvosta luokitellaan tasolle 2 lukuun ottamatta listaamattomia osakkeita ja

## 29. MUUT VUOKRASOPIMUKSET

## KONSERNI VUOKRALLE OTTAJANA

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. euroa	2016	2015
Yhden vuoden kuluessa	27,6	20,9
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	73,2	76,4
Yli viiden vuoden kuluttua	17,5	29,6
<b>Yhteensä</b>	<b>118,3</b>	<b>126,9</b>

Vuoden 2016 tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 22,5 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 23,5 miljoonaa euroa).

Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimitilat. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään kahdeksan vuotta. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Muu vuokrasopimusvastuu sisältää myös konsernin työsuhdeautojen leasingosopimusten vastuut, joiden pääasiallinen kesto YIT jatkaa hankkeidensa kehittämistä ja rakentamista tonteille sekä maksaa tonteista vuokraa rahastoille. Näiden tonttivuokrien vähimmäisvuokrat on laskettu todennäköiseen aloitushetkeen asti, ja ne sisältyvät yllä olevan taulukon lukuihin ja ovat yhteensä 13,7 miljoonaa euroa (vuonna 2015: 14,8 miljoonaa euroa).

## KONSERNI VUOKRALLE ANTAJANA

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. euroa	2016	2015
Yhden vuoden kuluessa	6,7	6,4
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	17,5	18,4
Yli viiden vuoden kuluttua	8,4	12,5
<b>Yhteensä</b>	<b>32,5</b>	<b>37,3</b>

Konserni on pääasiassa vuokrannut edelleen itse vuokraamiaan toimitiloja. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään kahdeksan vuotta. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Useimmiten sopimukseen sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Vähimmäisvuokrien määrä on laskettu ensimmäiseen mahdolliseen irtisanomisajankohtaan asti.

## 30. VASTUUSITOUMUKSET

Milj. euroa	2016	2015
Annetut takaukset osakkuus- ja yhteisyritysten puolesta	5,0	5,0
Muut vastuusitoumukset		
Annetut vuokravastuut	3,9	7,1
Investointisitoumukset		
Sijoitussitoumukset	57,4	
Ostositoumukset	285,2	396,5

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2016 enintään 37,4 miljoonaa euroa (31.12.2015: 42,0 miljoonaa euroa).

Konsernin emoyhtiö on antanut tytäryhtiöidensä sitoumusten vakuudeksi takauksia. Näiden takausten yhteismäärä oli 1 429,2 miljoonaa euroa 31.12.2016 (31.12.2015: 1 058,5 miljoonaa euroa).

Konsernilla on valmistelussa ja vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan ja joiden lopputulosta on vaikea ennustaa. Arvioinneissa noudatetaan varovaisuusperiaatetta. Konsernin käsityksen mukaan oikeudenkäynnillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen.

Ostositoumukset ovat pääasiassa tonttien hankinnan esisopimuksia, jotka toteutuvat esisopimuksessa määritellyn ehdon täytyessä, esim. alueen kaavan vahvistuminen.

Sijoitussitoumukset pitävät sisällään investointivelvoitteen Tripla Mall Ky:hyn osakassopimukseen sovitettujen ehtojen mukaisesti.

## 31. TYTÄRYRITYKSET

(Ilman vaihto-omaisuudessa esitettäviä kiinteistöyhtiöitä)

Nimi	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus	Konsernin omistusosuus	Määräysvallattomien omistajien osuus
<b>Emoyhtiön omistamat tytäryhtiöiden osakkeet</b>					
YIT Rakennus Oy	Helsinki	Rakentaminen	100,00 %	100,00 %	
YIT Kalusto Oy	Ujala	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 %	
<b>YIT Rakennus Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet</b>					
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 %	
AO YIT Moskovia	Moskova	Rakentaminen		100,00 %	
OOO YIT-Service	Moskova	Kiinteistöhuolto		100,00 %	
AO YIT Stroi	Moskova	Rakentaminen		100,00 %	
OOO YIT Service	Pietari	Kiinteistöhuolto		100,00 %	
Urepol Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00 %	
AO YIT Don	Rostov	Rakentaminen		100,00 %	
OOO SP YIT Don	Rostov	Rakentaminen		100,00 %	
OOO YIT Don Service	Rostov	Kiinteistöhuolto		100,00 %	
AB YIT Kausta	Kaunas	Rakentaminen		100,00 %	
UAB YIT Kausta Bustas	Vilna	Rakentaminen		100,00 %	
YIT Salym Development Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00 %	
AO YIT Saint-Petersburg	Pietari	Rakentaminen		100,00 %	

Nimi	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus	Konsernin omistusosuus	Määräysvallattomien omistajien osuus
Tortum Oy Ab	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00 %	
AO YIT Uralstroi	Jekaterinburg	Rakentaminen		99,96 %	0,04 %
OOO YIT Comfort	Jekaterinburg	Rakentaminen		99,96 %	0,04 %
OOO Ural YIT Service	Jekaterinburg	Kiinteistöhuolto		100,00 %	
OOO YIT Tyumen	Tjumen	Rakentaminen		99,96 %	0,04 %
OOO YIT Service Tyumen	Tjumen	Kiinteistöhuolto		100,00 %	
Finn-Stroi Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00 %	
AO YIT CityStroi	Moskova	Rakentaminen		99,83 %	0,17 %
OOO Hetber	Moskova	Rakentaminen		99,83 %	0,17 %
OOO Emerkom-Spetstroi	Moskova	Rakentaminen		99,83 %	0,17 %
OOO YIT CityService	Moskova	Kiinteistöhuolto		100,00 %	
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 %	
AO YIT VDSK	Voskresensk	Rakentaminen		99,98 %	0,02 %
YIT Uranus Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		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 <sup>1</sup>	Praha	Rakentaminen		92,00 %	8,00 %
YIT Slovakia a.s.	Bratislava	Rakentaminen		100,00 %	
YIT Development SP. Z O.O.	Varsova	Rakentaminen		100,00 %	

<sup>1</sup> Johdon ja työntekijöiden omistamaa YIT Stavo s.r.o:n 8 % vähemmistöosuutta käsitellään käteisvaroina maksettavana osakeperusteisena liiketoimena, minkä johdosta konsernin IFRS:n mukainen omistusosuus on 100 %.

## 32. 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	2016	2015
Tavaroiden ja palveluiden myynnit		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	211,1	32,3
Tavaroiden ja palveluiden ostot		
Muulle lähipiirille	11,8	8,7
Myyntisaamiset ja muut saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	13,2	0,1
Muulle lähipiirille	0,3	0,8
Ostovelat ja muut velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille		2,3
Muulle lähipiirille	1,7	1,4

Myynti lähipiirille tapahtuu markkinahintaan.

## JOHDON TYÖSUHDE-ETUUDET

Milj. euroa	2016	2015
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	2,7	2,6
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	1,9	1,9

Sisältää toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja konsernin johtoryhmän palkat ja etuudet.

## PALKAT JA PALKKIOT

Euroa	2016	2015
Toimitusjohtaja	600 862	655 566
Muu johtoryhmä	2 071 060	1 900 150
Hallituksen jäsenet		
Reino Hanhinen <sup>1</sup>	20 100	87 450
Kim Gran <sup>1</sup>	12 050	68 250
Satu Huber	57 800	53 950
Erkki Järvinen	55 050	55 050
Inka Mero <sup>2</sup>	42 800	
Juhani Pitkääkoski	63 850	55 050
Teuvo Salminen <sup>1</sup>	12 800	55 050
Matti Vuoria <sup>2</sup>	67 100	
<b>Hallitus yhteensä</b>	<b>331 550</b>	<b>374 800</b>

<sup>1</sup> Hallituksen jäsen 15.3.2016 asti

<sup>2</sup> Hallituksen jäsen 15.3.2016 alkaen

## ELÄKE, ELÄKEIKÄ JA IRTISANOMISKORVAUS

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 kuudesta yhdeksään kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

**SUORITEPERUSTEISET ELÄKEMENOT**

Milj. euroa	2016		2015	
	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva
Toimitusjohtaja	0,1	0,0	0,1	0,0
Muu johtoryhmä	0,3	0,0	0,3	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>

Hallituksen jäsenet eivät ole TyEL- tai lisäeläkevakuutettuja kokouspalkkioistaan.

**LAINAT LÄHIPIIRILLE**

Lainoja lähipiirille ei ole.



# Emoyhtiön tilinpäätös, FAS

## Emoyhtiön tuloslaskelma

Milj. euroa	Liite	2016	2015
Liiketoiminnan muut tuotot	2	28,4	27,3
Henkilöstökulut	3	-13,1	-11,9
Poistot ja arvonalentumiset	4	-1,1	-1,1
Liiketoiminnan muut kulut	5	-30,7	-40,0
<b>Liikevoitto / -tappio</b>		<b>-16,5</b>	<b>-25,7</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	6	21,5	20,4
<b>Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>		<b>5,1</b>	<b>-5,3</b>
Tilinpäätössiirrot	7	26,4	9,8
Tuloverot	8	-6,8	0,0
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>		<b>24,7</b>	<b>4,5</b>

## Emoyhtiön tase

Milj. euroa	Liite	31.12.2016	31.12.2015
<b>Vastaavaa</b>			
<b>Pysyvät vastaavat</b>			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		0,5	0,3
Muut pitkävaikuttaiset menot		1,5	2,1
Ennakkomaksut		0,8	0,3
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		2,7	2,8
Aineelliset hyödykkeet	9		
Maa- ja vesialueet		0,9	1,2
Rakennukset ja rakennelmat		1,5	2,3
Koneet ja kalusto		0,4	0,5
Muut aineelliset hyödykkeet		0,1	0,1
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		2,9	4,0
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		718,3	328,3
Muut osakkeet ja osuudet		0,1	0,1
Sijoitukset yhteensä		718,4	328,4
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>		<b>724,0</b>	<b>335,2</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>			
Pitkäaikaiset saamiset	11		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		211,4	380,6
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		0,9	0,1
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		123,7	341,2
Muut saamiset		0,5	0,5
Siirtosaamiset		3,0	12,8
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		339,5	735,2
Rahoitusarvopaperit	12	0,0	0,0
Rahat ja pankkisaamiset		39,7	104,3
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>		<b>379,2</b>	<b>839,5</b>
<b>Vastaavaa</b>		<b>1 103,2</b>	<b>1 174,7</b>

Milj. euroa	Liite	31.12.2016	31.12.2015
<b>Vastaavaa</b>			
<b>Oma pääoma</b>	13		
Osakepääoma		149,2	149,2
Muut rahastot			
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		8,2	8,3
Käyvän arvon rahasto		-0,4	
Edellisten tilikausien voitto		267,8	291,0
Tilikauden voitto		24,7	4,5
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>449,6</b>	<b>453,0</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>	13		
Poistoero		0,5	0,4
<b>Pakolliset varaukset</b>	14	<b>2,2</b>	<b>1,4</b>
<b>Vieras pääoma</b>			
Pitkäaikainen vieras pääoma	16		
Joukkovelkakirjalainat		150,0	100,0
Lainat rahoituslaitoksilta		5,4	85,0
Eläkelainat		60,8	81,8
Siirtovelat		7,1	
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		223,2	266,8
Lyhytaikainen vieras pääoma	17		
Joukkovelkakirjalainat			105,4
Lainat rahoituslaitoksilta		84,5	4,8
Eläkelainat		21,0	21,0
Saadut ennakot		0,0	0,0
Ostovelat		1,4	1,1
Velat saman konsernin yrityksille		234,1	271,8
Muut lyhytaikaiset velat		74,1	40,0
Siirtovelat		12,6	9,0
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		427,7	453,2
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>		<b>651,0</b>	<b>720,0</b>
<b>Vastattavaa</b>		<b>1 103,2</b>	<b>1 174,7</b>

## Emoyhtiön rahavirtalaskelma

Milj. euroa	2016	2015
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Voitto/tappio ennen satunnaisia eriä	5,1	-5,3
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	1,1	1,1
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	0,8	10,5
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	0,4	-0,3
Rahoitustuotot ja -kulut	-21,5	-20,4
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-14,2	-14,4
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	6,0	-4,6
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	2,4	0,0
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-5,8	-19,0
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Omien osakkeiden hankinta/myynti	0,0	-0,1
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-116,0	-66,7
Saadut osingot	0,0	0,0
Saadut korot ja rahoitustuotot	79,3	93,1
Maksetut verot	1,0	2,5
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>-41,5</b>	<b>9,8</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-0,9	-1,2
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnit	0,6	0,4
Investoinnit sijoituksiin	-390,0	-70,0
Sijoitusten myynnit	0,0	0,0
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-390,3</b>	<b>-70,8</b>

Milj. euroa	2016	2015
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Lainasaamisten muutos	479,3	18,0
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-13,0	39,1
Pitkäaikaisten lainojen nostot	50,0	125,0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-131,4	-203,9
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-27,6	-22,6
Saadut konserniavustukset	9,9	42,0
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>367,1</b>	<b>-2,4</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-64,6</b>	<b>-63,4</b>
Rahavarat tilikauden alussa	104,3	167,4
Sulautumisessa siirtyneet rahavarat	0,0	-0,3
Rahavarat tilikauden lopussa	39,7	104,3

## Emoyhtiön liitetiedot

### 1. EMOYHTIÖN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön periaatteiden mukaisesti. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta tilikaudelta 1.1.–31.12.2016.

#### 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 rahoitus-tuottoihin ja -kuluihin.

#### JOHDANNAISINSTRUMENTIT

Valuuttatermiinit on taseessa arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin, ja niiden arvonmuutokset on kirjattu tuloslaskelman rahoitus-tuottoihin ja -kuluihin. Suojauslaskennassa olevien koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon ja suojauslaskennan ulkopuolella olevien koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikutteisesti. Koronvaihtosopimuksiin liittyvät korot on kirjattu tuloslaskelman korkotuottoihin ja -kuluihin, ja kertyneet korot on kirjattu taseessa siirtosaamisiin ja -velkoihin.

#### PYSYVÄT VASTAAVAT JA POISTOT

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon 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 tytäryhtiöosakkeet sekä muut osakkeet ja osuudet on arvostettu hankintamenoon tai sitä alempaan 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 rahoitus-osastolle. 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 syntymisvuonna.

#### ELÄKKEET

Emoyhtiön lakisääteinen eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Eläkemenot kirjataan kuluksi kertymisvuonna.

#### LEASING

Leasingmaksut on kirjattu liiketoiminnan muihin kuluihin. Leasing-sopimusten jäljellä olevat vuokrat on esitetty liitetietojen vastuissa. Leasing-sopimusten ehdot eivät poikkea tavanomaisista ehdoista.

#### VEROT

Aikaisempien tilikausien verot sisältyvät tuloslaskelman tuloveroriiviin. Laskennallisia veroja ei ole kirjattu.

## 2. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Milj. euroa	2016	2015
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,0	0,3
Vuokratuotot	15,9	16,2
Palvelutuotot	12,2	10,3
Muut	0,3	0,5
<b>Yhteensä</b>	<b>28,4</b>	<b>27,3</b>

## 3. HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELIMIEN JÄSENIÄ KOSKEVAT TIEDOT

Milj. euroa	2016	2015
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	10,1	9,4
Eläkekulut	1,4	1,6
Muut henkilösivukulut	1,6	0,9
<b>Yhteensä</b>	<b>13,1</b>	<b>11,9</b>
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja	1,1	1,1
Hallituksen jäsenet	0,3	0,4
<b>Yhteensä</b>	<b>1,4</b>	<b>1,5</b>

	2016	2015
Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	129	127

## TILITARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT

Milj. euroa	2016	2015
PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastus	0,2	0,2
Todistukset ja lausunnot	0,0	0,0
Veroneuvonta	0,0	0,0
Muut palvelut	0,1	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>

## 4. POISTOT JA ARVONALENNUKSET

Milj. euroa	2016	2015
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	0,7	0,7
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	0,2	0,2
Poistot koneista ja kalustosta	0,2	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>

## 5. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

Milj. euroa	2016	2015
Vuokrat	15,2	14,7
Toimitilakulut	6,7	6,6
Hallintokulut	4,7	5,0
Sulautumistappio	0,0	10,8
Muut	4,1	2,9
<b>Yhteensä</b>	<b>30,7</b>	<b>40,0</b>

**6. RAHOITUSTUOTOT JA KULUT**

Milj. euroa	2016	2015
<b>Osinkotuotot</b>		
Muilta	0,0	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista</b>		
Saman konsernin yrityksiltä	18,4	13,5
<b>Muut korko- ja rahoitustuotot</b>		
Saman konsernin yrityksiltä		
Korko- ja muut rahoitustuotot	44,9	36,9
Valuuttakurssivoitot	83,6	5,4
Muut tuotot muilta	0,1	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>128,5</b>	<b>42,5</b>
<b>Korkokulut ja muut rahoituskulut</b>		
Saman konsernin yrityksille		
Korkokulut	-2,8	-1,9
Valuuttakurssitappiot	-68,7	-46,0
Korkokulut korkojohdannaisista	-3,1	-2,4
Korkokulut muille	-17,2	-20,4
Muut kulut muille	-5,1	-5,7
<b>Yhteensä</b>	<b>-96,9</b>	<b>-76,4</b>
Valuuttakurssivoitot	8,0	45,9
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon jaksotus	-8,8	3,7
Valuuttakurssitappiot	-27,7	-8,8
<b>Yhteensä</b>	<b>-28,5</b>	<b>40,8</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>21,5</b>	<b>20,4</b>

**7. TILIPÄÄTÖSSIIRROT**

Milj. euroa	2016	2015
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Poistoeron lisäys	-0,1	0,0
Saadut konserniavustukset	26,6	9,8
<b>Yhteensä</b>	<b>26,4</b>	<b>9,8</b>

**8. TULOVEROT**

Milj. euroa	2016	2015
Tuloverot satunnaisista eristä	0,0	-2,0
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	6,6	2,0
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	0,2	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>6,8</b>	<b>0,0</b>

## 9. PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET

## AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Milj. euroa	2016	2015
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	0,3	0,3
Lisäykset	0,2	
Hankintamenot 31.12.	0,5	0,3
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	16,6	15,9
Lisäykset	0,0	0,7
Vähennykset	0,0	0,0
Hankintameno 31.12.	16,6	16,6
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	14,5	13,8
Tilikauden poisto	0,7	0,7
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	15,2	14,5
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1,5</b>	<b>2,1</b>
Ennakkomaksut		
Hankintameno 1.1.	0,3	0,2
Lisäykset	0,7	
Vähennykset	-0,2	0,1
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>2,8</b>	<b>2,7</b>

## AINEELLISET HYÖDYKKEET

Milj. euroa	2016	2015
Maa- ja vesialueet		
Hankintameno 1.1.	1,2	1,3
Vähennykset	-0,4	-0,1
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,9</b>	<b>1,2</b>
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	6,9	7,0
Vähennykset	-1,5	-0,1
Hankintameno 31.12.	5,4	6,9
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	4,6	4,5
Vähennysten kertyneet poistot	-0,9	-0,1
Tilikauden poisto	0,2	0,2
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	3,9	4,6
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1,5</b>	<b>2,3</b>
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	11,0	10,7
Lisäykset	0,2	0,3
Hankintameno 31.12.	11,2	11,0
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	10,5	10,4
Tilikauden poisto	0,2	0,1
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	10,7	10,5
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>

Milj. euroa	2016	2015
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
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	0,8	0,8
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>2,9</b>	<b>4,1</b>

## 10. SIJOITUKSET

Milj. euroa	2016	2015
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	328,3	288,3
Lisäykset	390,0	70,0
Vähennykset	0,0	-30,0
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>718,3</b>	<b>328,3</b>
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	0,1	0,1
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>718,4</b>	<b>328,4</b>

## 11. SAAMISET

### PITKÄAIKAISET SAAMISET

Milj. euroa	2016	2015
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	211,4	380,6

### LYHYTAIKAISET SAAMISET

Milj. euroa	2016	2015
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	1,7	8,7
Lainasaamiset	85,4	314,0
Muut saamiset	29,0	10,6
Siirtosaamiset	7,5	7,7
<b>Yhteensä</b>	<b>123,7</b>	<b>341,0</b>

Siirtosaamisten erittely, konsernin sisäiset		
Siirtyvät korot	1,4	4,7
Valuuttajohdannaiset	2,2	0,2
Muut erät	3,9	2,9
<b>Yhteensä</b>	<b>7,5</b>	<b>7,8</b>

Siirtosaamisten erittely		
Valuuttajohdannaiset	1,2	6,1
Verojaksotus	0,0	4,3
Muut erät	1,8	2,4
<b>Yhteensä</b>	<b>3,0</b>	<b>12,8</b>

Muut saamiset	0,5	0,5
---------------	-----	-----



## 12. RAHAVARAT

## RAHOITUSARVOPAPERIT

Milj. euroa	2016	2015
Jälleenhankintahinta	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo	0,0	0,0
<b>Erotus</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## 13. OMA PÄÄOMA

Milj. euroa	2016	2015
Osakepääoma		
Osakepääoma 1.1.	149,2	149,2
<b>Osakepääoma 31.12.</b>	<b>149,2</b>	<b>149,2</b>
Käyvän arvon rahasto 1.1	0,0	0,0
Vähennykset	-0,4	0,0
<b>Käyvän arvon rahasto 31.12.</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1.	8,3	8,4
Omien osakkeiden takaisinlunastus	0,0	-0,1
<b>Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12.</b>	<b>8,2</b>	<b>8,3</b>
Voittovarot		
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	295,5	313,6
Osingon ja varojen jako	-27,6	-22,6
<b>Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.</b>	<b>267,8</b>	<b>291,0</b>
Tilikauden voitto	24,7	4,5
<b>Voittovarot yhteensä</b>	<b>292,5</b>	<b>295,5</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>449,5</b>	<b>453,0</b>

## VOITTOJAKOKELPOISET VARAT 31.12.

Milj. euroa	2016	2015
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	8,2	8,3
Voitto edellisiltä tilikausilta	267,8	291,0
Tilikauden voitto	24,7	4,5
<b>Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja</b>	<b>300,7</b>	<b>303,8</b>

## YIT OYJ:N OMAT OSAKKEET

	2016	2015
Määrä, kpl	1 646 767	1 644 581
Osuus osakepääomasta	1,29 %	1,29 %
Osuus äänistä	1,29 %	1,29 %

## TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Milj. euroa	2016	2015
Poistoero 1.1.	0,3	0,3
Lisäys	0,1	
<b>Poistoero 31.12.</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>

## 14. PAKOLLISET VARAUKSET

Milj. euroa	2016	2015
Muut pakolliset varaukset	2,2	1,4

## 15. LASKENNALLISET VEROVELAT JA -SAAMISET

## LASKENNALLISET VEROSAAMISET

Milj. euroa	2016	2015
Hyllypoisto	0,1	0,1
Pakollinen varaus	0,4	0,3
<b>Yhteensä</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>

## LASKENNALLISET VEROVELAT

Milj. euroa	2016	2015
Poistoero	0,1	0,1

Laskennallisia veroja ei ole huomioitu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

## 16. PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

## JOUKKOVELKAKIRJALAINAT

Milj. euroa	2016	2015
Kiinteäkorkoinen 1/2015, 2015–2020, korko 6,250 %	100,0	100,0
Kiinteäkorkoinen 3/2016, 2016–2021, korko 5,500 %	50,0	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>150,0</b>	<b>100,0</b>

## 17. LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

## VELAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILLE

Milj. euroa	2016	2015
Ostovelat	1,1	0,4
Muut velat	232,3	270,3
Siirtovelat	0,7	1,1
<b>Yhteensä</b>	<b>234,1</b>	<b>271,8</b>

## SIIRTOVELKOJEN ERITTELY, KONSERNIN SISÄISET

Milj. euroa	2016	2015
Korkojaksotus	0,4	0,4
Valuuttajohdannaiset	0,3	0,7
Muut erät	0,0	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7</b>	<b>1,1</b>

## SIIRTOVELKOJEN ERITTELY

Milj. euroa	2016	2015
Henkilöstökulujaksotukset	4,1	2,8
Korkojaksotus	5,1	6,1
Verovelka	3,5	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>12,6</b>	<b>8,9</b>

## 18. VASTUUSITOUMUKSET

## LAINOJEN VAKUUDEKSI ANNETUT KIINNITYKSET YHTEENSÄ

Milj. euroa	2016	2015
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	12,6	12,6
Myöhempinä vuosina maksettavat	64,7	77,6
<b>Yhteensä</b>	<b>77,3</b>	<b>90,2</b>
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	0,0	0,0
Myöhempinä vuosina maksettavat	0,1	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
Muut vastuut		
Muut vastuusitoumukset	1,7	0,4
Takaukset		
Saman konsernin yritysten puolesta	1 429,2	1 058,5

## JOHDANNAISSOPIMUKSET

Milj. euroa	2016	2015
Ulkoiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	-2,7	6,1
Kohde-etuksien arvo	52,1	86,4
Sisäiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	1,9	-0,7
Kohde-etuksien arvo	12,4	8,0
Koronvaihtosopimukset ja korkotermiinit		
Käypä arvo	-7,1	-7,1
Kohde-etuksien arvo	335,0	340,0

**JOHDANNAISSOPIMUSTEN ERÄÄNTYMISEN ANALYYSI 31.12.2016 SOPIMUKSIIN PERUSTUEN**

Milj. euroa	2017	2018	2019	2020	2021	2022–	Yhteensä
Ulkoiset korkojohdannaissopimukset, suoritettavat rahavirrat							
suojauslaskennassa	-0,8	-0,5					-1,3
ei-suojauslaskennassa	-2,3	-2,1	-2,0	-1,0	-0,5	-0,2	-8,0
Ulkoiset valuuttatermiinisopimukset							
suoritettavat rahavirrat	-52,1						-52,1
saatavat rahavirrat	49,4						49,4
Sisäiset valuuttatermiinisopimukset							
suoritettavat rahavirrat	-12,4						-12,4
saatavat rahavirrat	14,3						14,3

**JOHDANNAISSOPIMUSTEN ERÄÄNTYMISEN ANALYYSI 31.12.2015 SOPIMUKSIIN PERUSTUEN**

Milj. euroa	2016	2017	2018	2019	2020	2021–	Yhteensä
Ulkoiset korkojohdannaissopimukset, suoritettavat rahavirrat							
suojauslaskennassa	-0,6	-0,4	-0,1				-1,1
ei-suojauslaskennassa	-2,3	-2,2	-1,7	-1,1	-0,6	-0,1	-8,0
Ulkoiset valuuttatermiinisopimukset							
suoritettavat rahavirrat	-81,5	-5,0					-86,5
saatavat rahavirrat	87,4	5,2					92,6
Sisäiset valuuttatermiinisopimukset							
suoritettavat rahavirrat	-8,0						-8,0
saatavat rahavirrat	7,3						7,3

**Taso 1:** Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot perustuvat noteeratuihin 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	2016		2015	
	Taso 1	Taso 2	Taso 1	Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset			0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		1,2		6,2
<b>Varat yhteensä</b>		<b>1,2</b>	<b>0,1</b>	<b>6,2</b>

## VELAT

Milj. euroa	2016		2015	
	Taso 1	Taso 2	Taso 1	Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		10,6		6,3
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,4		0,9
<b>Velat yhteensä</b>		<b>11,0</b>		<b>7,2</b>

## 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 toimitusuhteen ehdoista.

Henkilöstövaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta YIT-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.

Nimitystoimikunta valmistelee hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset yhtiökokoukselle.

### HALLITUKSEN PALKITSEMINEN

Vuoden 2016 varsinainen yhtiökokous päätti, että vuonna 2016 hallitukselle maksetaan palkkiota seuraavasti:

- puheenjohtaja 6 600 euroa/kuukausi (79 200 euroa/vuosi)
- varapuheenjohtaja 5 000 euroa/kuukausi (60 000 e/vuosi)
- jäsen 3 900 euroa/kuukausi (46 800 euroa/vuosi).

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 2017 PALKKIOIKSI

YIT Oyj:n osakkeenomistajien nimitystoimikunta esittää 16.3.2017 kokoontuvalle YIT Oyj:n varsinaiselle yhtiökokoukselle seuraavat ehdotukset:

Nimitystoimikunta ehdottaa, että hallituksen jäsenille maksetaan seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä päättyvältä toimikaudelta seuraavat kiinteät vuosipalkkiot:

- hallituksen puheenjohtajalle 79 200 euroa,
- hallituksen varapuheenjohtajalle ja tarkastusvaliokunnan puheenjohtajalle 60 000 euroa ja
- jäsenille 46 800 euroa.

Lisäksi nimitystoimikunta ehdottaa kiinteän vuosipalkkion saamisen ja maksamisen edellytykseksi, että hallituksen jäsen sitoutuu hankkimaan suoraan yhtiökokouksen päätökseen perustuen 40 %:lla kiinteästä vuosipalkkiostaan YIT Oyj:n osakkeita säännellyllä markkinalla (Nasdaq Helsinki Oy) julkisessa kaupankäynnissä muodostuvaan hintaan. Osakkeet hankitaan kahden viikon kuluessa siitä, kun osavuositarkastus ajalta 1.1.–31.3.2017 on julkistettu.

Nimitystoimikunta suosittelee, että hallituksen jäsen ei luovuttaisi vuosipalkkiona saamia osakkeita ennen kuin hänen jäsenyytensä hallituksessa on päättynyt.

Toimikunnan käsityksen mukaan hallituksen jäsenten pitkäjänteinen ja kasvava osakeomistus palvelee kaikkien osakkeenomistajien etua.

Euroa	Hallituspalkkio	Kokouspalkkio	Tarkastusvaliokunta	Henkilöstövaliokunta	Yhteensä 2016	Yhteensä 2015
Reino Hanhinen	19 000	550		550	20 100	87 450
Kim Gran	10 950	550		550	12 050	68 250
Satu Huber	46 800	5 500	2 750	2 750	57 800	53 950
Erkki Järvinen	46 800	5 500	2 200	550	55 050	55 050
Inka Mero	35 100	4 950		2 750	42 800	
Juhani Pitkääkoski	56 700	4 950	2 200		63 850	55 050
Teuvo Salminen	11 700	550	550		12 800	55 050
Matti Vuoria	59 400	4 950		2 750	67 100	
<b>Hallitus yhteensä</b>	<b>286 450</b>	<b>27 500</b>	<b>7 700</b>	<b>9 900</b>	<b>331 550</b>	<b>374 800</b>

Lisäksi nimitystoimikunta ehdottaa, että hallituksen jäsenille maksetaan vuosipalkkioiden lisäksi kokouspalkkiona 550 euroa kokoukselta. Hallituksen valiokuntien jäsenille ehdotetaan maksettavaksi niin ikään kokouspalkkiona 550 euroa valiokunnan kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta ehdotetaan maksettavaksi päivärahaa valtion matkustussäännön mukaisesti.

### 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

Lyhyen aikavälin palkitsemisen perustana on kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi suurin osa konsernin toimihenkilöistä kuuluu tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Hallitus vahvistaa puolivuositain tulospalkkiosäännöt, joiden mukaan palkkiot maksetaan.

### SUORITUSPERUSTEISET ELÄKEMENOT

Euroa	2016		2015	
	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva
Toimitusjohtaja	122 696	3 795	124 555	3 795
Toimitusjohtajan sijainen	91 395	15 204	82 356	15 204
<b>Yhteensä</b>	<b>214 091</b>	<b>19 000</b>	<b>206 914</b>	<b>19 000</b>

Hallituksen jäsenet eivät ole TyEL- tai lisäeläkevakuutettuja kokouspalkkioistaan.

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. Henkilökohtaiseen 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 henkilöistöä tavoitteelliseen toimintaan, palkita hyvistä suorituksista sekä

sitouttaa pitkäaikaiseen ja pitkäjänteiseen työskentelyyn. YIT:n hallituksen jäsenet eivät kuulu osakepohjaisen kannustinjärjestelmän piiriin.

Ensimmäisessä 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 oli 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 toimisuhte konserniin päättyi sitouttamisjakson aikana, oli hänen palautettava palkkiona annetut osakkeet yhtiölle vastikkeetta. Vuodelta 2010, 2011 ja 2012 jaettujen osakkeiden osalta sitouttamisjakso on päättynyt.

Vuoden 2016 aikana yhtiölle palautui ehtojen mukaisesti yhteensä 2 186 osaketta.

Toisessa kannustinjärjestelmässä ansaintajaksoja ovat vuodet 2014, 2015 ja 2016. Mahdollinen palkkio määräytyy YIT Oyj:n hallituksen vuosittain kullekin ansaintajaksolle päättämien mittareiden ja niille asetettujen tavoitetasojen perusteella. Järjestelmän keskeisenä mittarina on sijoitetun pääoman tuotto. Tämän rinnalle on vuodelle 2014 asetettu konsernin kassavirtaan, vuodelle 2015 konsernin nettovelkaan liittyvä tavoite ja vuodelle 2016 osakekohtaiseen tulokseen (EPS) liittyvä tavoite. YIT Oyj:n hallitus päättää

kullekin ansaintajaksolle myös palkitsemisjärjestelmän piiriin kuuluvat noin 200 avainhenkilöä YIT:n eri toimintamaista. Sama avainhenkilö ei kolmen vuoden ohjelmassa automaattisesti kuulu ohjelman piiriin kaikkina ansaintajaksoina.

Vuosittain voidaan jakaa yhteensä enintään noin 650 000 (2014 ja 2015) tai noin 700 000 (2016) osaketta, joista enintään 25 000 osaketta yhtiön toimitusjohtajalle ja enintään 78 000 osaketta johtoryhmän jäsenille (ilman toimitusjohtajaa, ansaintavuosi 2016). Jaettavissa olevat osakkeet ovat jo pääosin YIT:n omistuksessa. Jokaiseen ansaintajaksoon liittyy kahden vuoden ns. sitouttamisjakso, jonka jälkeen edelleen työ- tai toimisuhteessa oleva avainhenkilö saa osakkeet omistukseensa. Osakkeita luovutetaan vuosina 2017, 2018 ja 2019. Hallitus voi perustellusta syystä poikkeustapauksessa päättää antaa avainhenkilölle osakkeiden asemesta niiden luovutusajankohdan markkinahintaa vastaavan rahamäärän. 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 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 kuudesta yhdeksään kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

### TOIMITUSJOHTAJAN JA JOHTORYHMÄN PALKITSEMINEN VUONNA 2016

YIT:n toimitusjohtajana toimii Kari Kauniskangas, jolle maksettiin vuoden 2015 heinä–joulukuun tuloksen perusteella tulospalkkio maaliskuussa 2016 yhteensä 71 680 euroa ja vuoden 2016 tammi–kesäkuun tuloksen perusteella syyskuussa 2016 yhteensä 58 490 euroa.

Vuonna 2016 Kari Kauniskankaalle on vahvistettu osakepohjaisen kannustinjärjestelmän myötä vuoden 2015 tuloksen perusteella 15 500 osaketta ja johtoryhmän jäsenille (ilman toimitusjohtajaa) 54 560 osaketta. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2016 johtoryhmän jäseninä oleville on vahvistettu 47 120 osaketta. Nämä osakkeet

ja niihin liittyvä rahabonus (verojen ja veroluonteisten maksujen kattamiseen) luovutetaan ja maksetaan Kauniskankaalle ja johtoryhmän jäsenille vuonna 2018 kannustinjärjestelmän sääntöjen mukaan luovutusten edellytysten täytyessä. Kannustinjärjestelmän sääntöjen mukaan voidaan myös luovuttaa osakkeiden asemesta niiden luovutusajankohdan markkinahintaa vastaava rahamäärä.

### TOIMITUSJOHTAJA:

Kari Kauniskangas, puheenjohtaja, YIT Oyj:n toimitusjohtaja

### MUU JOHTORYHMÄ:

- Tero Kiviniemi, varapuheenjohtaja, YIT Oyj:n varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, Toimitilat- ja infra -toimialan johtaja
- Teemu Helppolainen, Venäjän liiketoiminta-alueen johtaja
- Antti Inkilä, Asuminen Suomi ja CEE -toimialan johtaja
- Juha Kostiainen, Johtaja, kestävä kaupunkikehitys 1.10.2016 alkaen
- Timo Lehtinen, YIT Oyj:n talousjohtaja 1.1.2016–5.9.2016
- Ari Ladvelin, vt. YIT Oyj:n talousjohtaja 5.9.–7.11.2016
- Esa Neuvonen, YIT Oyj:n talousjohtaja 7.11.2016 alkaen (nimitettiin 5.9.2016, aloitti tehtävässään 7.11.2016)
- Juhani Nummi, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Pii Raulo, YIT Oyj:n henkilöstöjohtaja

Euroa	Kiinteä palkka	Luontoisedut	Tulospalkkio	Yhteensä 2016	Yhteensä 2015
Toimitusjohtaja	456 805	13 887	130 170	600 862	655 566
Muu johtoryhmä yhteensä	1 649 493	77 279	344 288	2 071 060	1 900 150



# Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiö YIT Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2016 olivat:

Voitto edellisiltä tilikausilta	267 844 115,37
Tilikauden voitto	24 683 263,27
Kertyneet voittovarot yhteensä	292 527 378,64
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8 238 587,35
Jakokelpoiset varat yhteensä	300 765 965,99

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,22 euroa/osake eli	27 626 864,10
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	273 139 101,89

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 2. päivänä helmikuuta 2017

**Matti Vuoria**  
Puheenjohtaja

**Juhani Pitkäkoski**  
Varapuheenjohtaja

**Satu Huber**

**Erkki Järvinen**

**Inka Mero**

**Kari Kauniskangas**  
Toimitusjohtaja

# Tilintarkastuskertomus

YIT OYJ:N YHTIÖKOKOUKSELLE

## TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

### LAUSUNTO

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

### TILINTARKASTUKSEN KOHDE

Olemme tilintarkastaneet YIT Oyj:n (y-tunnus 0112650-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2016. Tilinpäätös sisältää:

- konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenvedon merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista
- emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

### LAUSUNNON PERUSTELUT

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä.

### RIIPPUMATTOMUUS

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

### TARKASTUKSEN YLEINEN LÄHESTYMISTAPA

#### YHTEENVETO

- **Olennaisuus:** Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus oli 5,8 miljoonaa euroa, joka on määritetty liikevaihdon ja tulos ennen veroja-tunnusluvun yhdistelmänä.
- **Tarkastuksen laajuus:** Konsernitilintarkastukseen sisältyivät merkittävät yhtiöt Suomessa (4), Venäjällä (4), Liettuassa (1), Tšekin tasavallassa (1) ja Slovakiassa (1).
- **Keskeiset seikat:** Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat olivat:
  - pitkäaikaishankkeiden kirjanpitokäsittely: tulo kirjaaminen tuotoksi, keskeneräiset työt ja varaukset
  - vaihto-omaisuus: hitaasti kiertävien maa-alueiden ja valmiiden asuntokohteiden arvostus.

Osana tilintarkastuksen suunnittelua olemme määrittäneet olennaisuuden ja arvioineet riskiä siitä, että tilinpäätöksessä on olennainen virheellisyys. Erityisesti olemme arvioineet alueita, joiden osalta johto on tehnyt subjektiivisia arvioita. Tällaisia ovat esimerkiksi merkittävät kirjanpidolliset arvot, joihin liittyy oletuksia ja tulevien tapahtumien arviointia.

### OLENNAISUUS

Tarkastuksemme suunnitteluun ja suorittamiseen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Tilintarkastuksen tavoitteena on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuuksena olennaista virheellisyttä. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä. Niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Perustuen ammatilliseen harkintaamme määritimme olennaisuuteen liittyen tiettyjä kvantitatiivisia raja-arvoja, kuten alla olevassa taulukossa kuvatun konsernitilinpäätökselle määritetyn olennaisuuden. Nämä raja-arvot yhdessä kvalitatiivisten tekijöiden kanssa auttoivat meitä määrittämään tarkastuksen kokonaislaajuuden ja yksittäisten tilintarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden sekä arvioimaan virheellisyyksien vaikutusta tilinpäätöksen kokonaisuutena.

- **Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus:** 5,8 miljoonaa euroa.
- **Olennaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohte:** Liikevaihdon ja tulos ennen veroja-tunnusluvun yhdistelmä.
- **Perustelut vertailukohteen valinnalle:** Valitsimme olennaisuuden määrittämisen vertailukohteeksi liikevaihdon ja tulos ennen veroja-tunnusluvun yhdistelmän, koska käsityksemme mukaan tuloksen vähyyden ja konsernissa vallitsevien erityisten olosuhteiden vuoksi se edustaa vakaata ja asianmukaista tapaa mitata konsernin suoriutumista. Valitsimme vertailukohteeksi tilintarkastusstandardeissa yleisesti hyväksytyjen määrällisten raja-arvojen puitteissa.

### KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN TARKASTUKSEN LAAJUUDEN MÄÄRITTÄMINEN

Tilintarkastuksemme laajuutta määrittäessämme otimme huomioon YIT-konsernin rakenteen, toimialan sekä taloudelliseen raportointiin liittyvät prosessit ja kontrollit.

Määrittelimme konserniyhtiöissä vaadittavan työn luonteen, jonka suoritti joko konsernitiimi tai paikallisen PwC-ketjun tilintarkastajat antamiemme ohjeiden mukaisesti. Mikäli työn suorittivat paikalliset tarkastajat, toimitimme heille yksityiskohtaiset tarkastusohjeet, jotka sisälsivät riskianalyysimme, olennaisuuden ja keskitettyjä järjestelmiä koskevan tilintarkastuksen lähestymistavan. Vierailimme kolmessa konsernin merkittävässä ulkomaisessa yhtiössä ja pidimme säännöllisesti yhteyttä kaikkiin meille raportoiviin konserniyhtiöiden tarkastajiin koko tarkastuksen ajan.

Suoritimme konsernitilintarkastukset Suomessa (4), Venäjällä (4), Liettuassa (1), Tšekin tasavallassa (1) ja Slovakiassa (1) yhtiöissä, joita pidettiin merkittävänä joko niiden taloudellisen merkittävyyden takia tai koska niihin liittyi huomattava olennaisen virheellisuuden riski niiden erityisestä luonteesta tai olosuhteesta johtuen. Suoritimme myös yksittäisiä tarkastustoimenpiteitä kolmessa muussa yhtiössä Venäjällä.

Konsernitilinpäätöksen yhdistelytoimenpiteiden tarkastuksen yhteydessä suoritimme muiden konserniyhtiöiden osalta analyytisiä toimenpiteitä varmistuaksemme siitä, ettei näihin sisältynyt merkittävää olennaisen virheellisuuden riskiä.

Suorittamalla yllä mainitut toimenpiteet konserniyhtiöissä sekä yhdistämällä siihen konsernitilinpäätöksen tarkastuksen yhteydessä suorittamamme lisätoimenpiteet olemme hankkineet riittävän ja asianmukaisen tarkastusevidenssin konsernitilinpäätöksestä kokonaisuutena muodostaaksemme perustan lausunollemme konsernitilinpäätöksestä.

### TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Otamme kaikissa tilintarkastuksissamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontroleja. Tähän sisältyy arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riski.

**Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka****Pitkäaikaishankkeiden kirjanpito-käsittely: tulon kirjaaminen tuotoksi, keskeneräiset työt ja varaukset**

Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoon 1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet – "Tuloutusperiaatteet" ja "Keskeiset kirjanpidon arviot ja harkintaan perustavat ratkaisut" ja 2. Segmenttitiedot – "Toimialatietojen laskentaperiaatteet".

Konsernin IFRS-laskentaperiaatteiden mukaisesti kuluttajille kohdistettu asuntorakentaminen tuloutetaan valmistumishetkellä.

Toimialaraportoinnissa pitkäaikainen rakennussopimus tuloutetaan, kuluttajille kohdistettu asuntorakentaminen mukaan lukien, valmiusasteen perusteella (POC-menetelmä), kun projektin lopputulos voidaan luotettavasti arvioida. Valmiusaste määritetään joko kohteen toteutuneiden kulujen tai fyysisen valmiusasteen perusteella. Perustajaurakoinnissa rakennusprojektit tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja myyntiasteen perusteella. Vuokravastuuvaihtoja sisältävät rakennusprojektit tuloutetaan valmiusasteen, myyntiasteen ja vuokrausasteen perusteella.

Rakennussopimusten tulouttaminen on tilintarkastuksemme kannalta keskeinen seikka, koska sopimukseen liittyviin tuotto- ja kuluarvioihin liittyy paljon arvionvaraisuutta. Ennusteen laatimisessa tapahtuva virhe voi johtaa merkittävään poikkeamaan kumulatiivisessa tuloutuksessa ja vastaavasti tilikauden tuloutuksessa.

Arviot sisältävät myös ennakkoidun katteen asiakkaan tilaamista lisä- ja muutostöistä, rakentajaa vastaan tehdyt vaatimukset ja vuokravastuut. Virhe näiden erien arvioinnissa voi johtaa merkittävään poikkeamaan tuloutuksessa.

**Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa**

Tarkastustoimenpiteisiimme kuului yhtiön kontrollien ymmärtäminen ja testaus sekä pitkäaikaishankkeiden kirjanpito-käsittelyn aineistotarkastus. Yhtiön kontrollien testaus kohdistui yhtiön käyttämiin tietojärjestelmiin.

Pitkäaikaishankkeiden kirjanpito-käsittelyn aineistotarkastuksen kohteena oli 1) arvioida käytettyjen laskentaperiaatteiden asianmukaisuutta, 2) arvioiden tarkkuus ja luotettavuus, 3) tuloutuksen oikeellisuus ja täydellisyys, seuraavasti:

- suoritimme analyttisen tarkastuksen toimenpiteitä projektitasolla liikevaihdon ja projektikatteen osalta
- luimme valikoitujen uusien urakoiden sopimukset ja arvioimme käytettyjen laskentaperiaatteiden asianmukaisuutta
- testasimme valikoitujen projektien liikevaihtoa ja kustannusarvioita niiden perustana olevaan dokumentaatioon ja keskustelemalla niistä projektin johdon kanssa
- testasimme valittujen projektien valmiusastetta laskemalla valmiusasteen uudelleen arviointihetken todellisia kuluja käyttäen. Fyysistä valmiusastetta sovellettaessa varmistimme sen oikeellisuuden vertaamalla käytettyä valmiusastetta asianmukaiseen taustadokumentaatioon
- vertasimme edellisen tilikauden päätöshetkellä arvioituja katteita kuluvan kauden aikana valmistuneiden projektien toteutuneeseen tulokseen varmistuaksemme projektien tarkkuudesta ja luotettavuudesta
- testasimme tuloutetun liikevaihdon ja katteen POC-menetelmällä laskettua oikeellisuutta valituissa projekteissa uudelleenlaskemalla ne
- testasimme POC-menetelmällä raportoitujen lukujen konversiota IFRS-raportoinnin mukaisiksi luvuiksi varmistuaksemme toimenpiteen oikeellisuudesta ja täydellisyydestä.

**Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka****Vaihto-omaisuus: hitaasti kiertävien maa-alueiden ja valmiiden asuntokohteiden arvostus**

Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoon 1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet – "Vaihto-omaisuus" ja "Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut"

Tilanteessa 31.12.2016 tonttivarannon arvo oli 621 miljoonaa euroa ja valmistuneiden kohteiden arvo 172 miljoonaa euroa.

Vaihto-omaisuus arvostetaan joko hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon (ts. arvioitu myyntihinta, josta vähennetään arvioidut tuotteen viimeistelyyn ja myyntiin liittyvät kulut). Valmistuneiden asuntojen nettorealisointiarvon määrittämisessä huomioidaan käytettävissä oleva markkinainformaatio. Maa-alueiden nettorealisointi-arvon määrittämisessä huomioidaan niiden suunniteltu käyttötarkoitus.

Pidimme hitaasti kiertäviä maa-alueita ja valmiita asuntokohteita tilintarkastuksen kannalta keskeisinä seikkoina johtuen riskistä, että ne arvostetaan realisointiarvoa suurempaan arvoon. Muutoksella yhtiön arvioimassa myyntihinnassa ja/tai rakennuskustannuksissa saattaa olla merkittävä vaikutus vaihto-omaisuuden kirjanpitoarvoon tilinpäätöksessä.

Emoyhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole sellaisia tilintarkastuksen kannalta keskeisiä seikkoja, joista olisi viestittävä kertomuksessamme.

**Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa**

Arvioimme tapaa, jolla johto seuraa kirjanpitoarvojen pitävyyttä ja haastoimme näiden arvioiden perustana olevia tärkeimpiä oletuksia seuraavasti:

- keskustelimme johdon kanssa heidän suunnitelmistaan hitaasti kiertävien maa-alueiden kehittämisen osalta
- tarkastimme arvioitujen nettorealisointiarvojen taustalla olevaa dokumentaatiota ja arvioimme näiden arvojen asianmukaisuutta vertaamalla niitä samalla alueella toteutettuihin muihin projekteihin
- analysoimme johdon valmistuneille asunnoille ennustamia myyntihintoja vertaamalla niitä otantaperusteisesti toteutuneisiin myyntihintoihin ja hinnastohintoihin.

Kohdistimme työmme niihin maa-alueisiin, joihin nettorealisointiarvon ja siten tuotto-olettamuksen osalta liittyi suurinta arviointiepävarmuutta. Nämä sisälsivät erityisesti maa-alueita Asuminen Venäjä liiketoiminta-alueella.

## TILINPÄÄTÖSTÄ KOSKEVAT HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUDET

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

## TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUKSESSA

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäy-

töksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnitteleme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen

toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

## MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

### MUU INFORMAATIO

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen ja vuosikertomukseen sisältyvän muun informaation kuin tilinpäätöksen ja sitä koskevan tilintarkastuskertomuksemme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömmme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että

- toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia
- toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme toimintakertomukseen sisältyvään informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 6. päivänä helmikuuta 2017

PricewaterhouseCoopers Oy  
Tilintarkastusyhteisö

**Juha Wahlroos**  
KHT

# Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

## TULOSLASKELMA

Milj. euroa	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS	IFRS
Liikevaihto	1 678,3	1 732,2	1 778,6	1 743,0	1 988,9	4 382,1	3 787,6	3 485,6	3 939,7	3 706,5
Muutos edellisestä vuodesta, %	-3,1	-2,6	2,0	-12,4		15,7	8,7	-11,5	6,3	12,9
Suomen ulkopuolinen toiminta	445,0	492,1	616,1	488,4	586,4	2 607,7	2 343,6	1 885,7	2 072,9	1 798,5
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 644,1	-1 638,5	-1 671,2	-1 621,5	-1 770,3	-4 142,9	-3 531,6	-3 283,9	-3 647,4	-3 341,5
Poistot ja arvonalentumiset	-16,5	-12,1	-12,6	-17,4	-20,6	-39,6	-35,9	-33,6	-31,8	-27,2
Liikevoitto	17,7	81,6	94,8	104,0	198,0	200,0	220,1	168,1	260,6	337,8
% liikevaihdosta	1,1	4,7	5,3	6,0	10,0	4,6	5,8	4,8	6,6	9,1
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	-20,1	-20,3	-20,5	-9,0	-14,2	-24,7	-25,3	-58,6	-67,5	-32,2
Voitto ennen veroja	-2,5	61,3	74,3	95,0	183,8	175,2	194,8	109,5	193,1	305,6
% liikevaihdosta	-0,1	3,5	4,2	5,5	9,2	4,0	5,1	3,1	4,9	8,2
Katsauskauden voitto	-7,1	47,2	55,8	70,2	142,3	125,1	140,6	68,1	134,3	228,0
% liikevaihdosta	-0,4	2,7	3,1	4,0	7,2	2,9	3,7	2,0	3,4	6,2
Jakautuminen										
Emoyhtiön omistajille	-7,1	47,2	55,9	70,3	141,2	124,5	140,3	68,3	132,9	224,9
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,0	-0,1	-0,1	1,1	0,6	0,3	-0,2	1,4	3,1

<sup>1</sup> YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen).

Tuloslaskelmat vuosilta 2007–2011 sisältävät YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## TASE

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Milj. euroa	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS	IFRS
<b>Varat</b>										
Aineelliset hyödykkeet	53,2	47,3	55,4	65,2	110,6	110,8	106,7	99,8	104,6	92,5
Liikearvo	8,1	10,9	10,9	10,9	346,6	347,5	350,9	291,0	291,0	240,6
Muut aineettomat hyödykkeet	11,9	14,1	11,3	7,1	61,8	54,1	50,5	32,8	35,1	27,1
Sijoitukset	64,0	1,1	1,6	1,3	3,9	6,9	6,1	5,3	6,3	6,2
Vaihto-omaisuus	1 746,6	1 528,4	1 682,6	2 045,8	1 894,4	1 672,6	1 484,9	1 477,6	1 509,9	1 265,0
Saamiset	333,8	242,5	272,2	332,9	1 073,0	1 106,4	969,7	697,7	825,3	769,7
Rahamarkkinasijoitukset	0,0	5,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	36,4	0,0
Rahat ja pankkisaamiset	66,4	117,2	198,8	76,3	175,7	206,1	148,0	173,1	165,3	60,2
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 284,0</b>	<b>1 966,6</b>	<b>2 233,4</b>	<b>2 539,5</b>	<b>3 666,0</b>	<b>3 504,5</b>	<b>3 117,1</b>	<b>2 777,1</b>	<b>2 973,9</b>	<b>2 461,3</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>										
Osakepääoma	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,1
Muu oma pääoma	414,6	373,8	381,0	535,4	851,0	769,5	730,8	611,9	653,9	665,4
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,1	0,3	0,4	3,3	2,5	2,9	3,0	4,6	3,8
Varaukset	76,4	61,0	60,9	61,5	103,4	106,4	94,7	89,5	86,9	59,0
Pitkäaikainen vieras pääoma										
Korollinen	249,1	266,1	275,2	305,1	517,1	522,9	504,6	502,0	516,2	356,9
Koroton	70,7	29,8	39,4	50,1	174,3	162,7	114,4	87,7	92,1	80,7
Lyhytaikainen vieras pääoma										
Korollinen	450,4	385,1	620,2	552,9	404,9	423,6	284,6	200,2	330,1	218,1
Saadut ennakot	473,9	376,9	402,8	514,3	566,6	458,3	349,3	418,7	346,8	230,4
Muu koroton	399,6	324,7	304,4	370,5	896,1	909,3	886,6	714,8	794,2	697,9
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 284,0</b>	<b>1 966,6</b>	<b>2 233,4</b>	<b>2 539,5</b>	<b>3 666,0</b>	<b>3 504,5</b>	<b>3 117,1</b>	<b>2 777,1</b>	<b>2 973,9</b>	<b>2 461,3</b>

<sup>1</sup> YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen).

Taseet vuosilta 2007–2012 sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.



## MUITA TUNNUSLUKUJA

		2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
		IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS	IFRS
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	Milj. euroa	-43,1	183,7	151,9	-87,9	49,9	-17,3	-61,7	229,8	-19,4	
Liiketoiminnan rahavirta	Milj. euroa	36,1	195,7	159,5	-92,5	72,1	17,4	6,8	260,9	47,8	84,1
Oman pääoman tuotto	%	-1,3	9,0	9,1	8,2	15,0	13,9	17,1	8,9	16,5	30,5
Sijoitetun pääoman tuotto	%	1,6	6,4	6,4	6,1	10,9	12,0	14,4	11,0	17,5	26,2
Omavaraisuusaste	%	31,2	32,9	29,2	34,3	32,5	30,2	31,9	32,4	30,7	36,7
Korollinen nettovelka	Milj. euroa	633,1	529,0	696,0	781,7	746,2	740,4	640,9	529,1	644,5	514,8
Velkaantumisaste	%	112,3	101,1	129,9	112,0	73,9	80,4	72,6	69,2	79,8	62,9
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin	Milj. euroa	83,5	12,0	13,9	20,2	44,6	48,7	129,7	27,9	85,2	51,6
% liikevaihdosta	%	5,0	0,7	0,8	1,2	0,9	1,1	3,4	0,8	2,2	1,4
Tutkimus- ja kehitysmenot	Milj. euroa	15,8	15,8	14,5	15,0	7,5	20,1	17,5	15,2	19,0	22,0
% liikevaihdosta	%	0,9	0,9	0,8	0,9	0,4	0,5	0,5	0,4	0,5	0,6
Tulouttamaton tilauskanta 31.12.	Milj. euroa	3 048,2	2 467,3	2 507,1	3 184,6	3 108,6	4 148,6	3 535,7	2 983,3	3 233,7	3 509,3
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. euroa	972,8	898,3	1 061,4	1 617,8	1 484,0	2 066,9	1 857,7	1 885,7	2 072,9	1 999,2
Henkilöstö 31.12.		5 261	5 340	5 881	6 172	6 691	25 996	25 832	23 480	25 784	24 073
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana		5 361	5 613	6 116	6 575	6 730	26 254	24 317	24 497	25 057	23 394

<sup>1</sup> YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen).

Taseet vuosilta 2007–2012 sekä muut erät vuosilta 2007–2011 sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

		2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
		IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS <sup>1</sup>	IFRS	IFRS
Tulos/osake	EUR	-0,06	0,38	0,44	0,56	1,13	0,99	1,12	0,55	1,05	1,77
Tulos/osake, laimennettu	EUR	-0,06	0,37	0,44	0,56	1,13	0,99	1,12	0,55	1,05	1,77
Oma pääoma/osake	EUR	4,49	4,16	4,26	5,56	8,02	7,33	7,04	6,09	6,38	6,40
Osinko/osake	EUR	0,22 <sup>2</sup>	0,22	0,18	0,38	0,75	0,70	0,65	0,40	0,50	0,80
Osinko/tulos	%	-388,8 <sup>2</sup>	58,5	40,9	67,9	66,6	70,5	57,9	73,2	47,6	45,2
Efekttiivinen osinkotuotto	%	2,9 <sup>2</sup>	4,2	4,2	3,7	5,1	5,7	3,5	2,8	10,9	5,3
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	%	-134,1	13,9	9,7	18,1	13,1	12,5	16,7	26,3	4,4	8,5
Osakkeen kurssikehitys											
Keskikurssi	EUR	6,14	5,65	7,35	13,01	14,90	15,28	16,35	8,52	10,89	22,15
Alin kurssi	EUR	4,32	4,26	4,17	8,67	11,87	10,04	12,98	4,31	3,70	14,79
Ylin kurssi	EUR	8,07	7,21	10,70	17,88	17,25	21,92	19,00	14,49	19,99	27,90
Kurssi 31.12.	EUR	7,59	5,24	4,27	10,16	14,78	12,38	18,65	14,45	4,58	14,99
Osakekannan markkina-arvo 31.12.	Milj. euroa	953,1	658,0	536,2	1 276,0	1 853,2	1 550,9	2 332,7	1 807,4	576,2	1 907,0
Osakkeiden vaihdon kehitys											
Osakkeiden vaihto, kpl	1 000 kpl	127 791	157 857	144 276	111 193	96 887	151 023	127 537	190 057	295 156	245 672
Vaihto koko osakekannasta	%	101,8	125,7	114,9	88,6	77,3	120,6	102,0	151,8	232,2	193,6
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo	1 000 kpl	125 577	125 582	125 587	125 529	125 352	125 210	125 078	125 167	127 104	126 872
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu	1 000 kpl	127 366	126 773	126 237	125 529	125 352	125 210	125 078	125 167	127 104	127 028
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä 31.12.	1 000 kpl	125 577	125 579	125 584	125 590	125 384	125 271	125 078	125 078	125 798	127 218

<sup>1</sup> YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009).

<sup>2</sup> Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Taseet sekä osakekohtaiset tunnusluvut vuosilta 2007–2012 sekä muut erät vuosilta 2007–2011 sisältävät YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

**KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN**

		Q4/2016	Q3/2016	Q2/2016	Q1/2016	Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015
Liikevaihto	Milj. euroa	525,0	419,3	396,4	337,6	511,6	363,8	462,9	394,0
Liikevoitto	Milj. euroa	25,3	-20,9	6,6	6,7	28,4	1,5	24,6	27,1
% liikevaihdosta	%	4,8	-5,0	1,7	2,0	5,5	0,4	5,3	6,9
Rahoitustuotot ja -kulut	Milj. euroa	-3,6	-3,9	-4,9	-7,8	-7,0	-6,6	-2,1	-4,7
Voitto ennen veroja	Milj. euroa	21,8	-24,8	1,8	-1,2	21,4	-5,1	22,5	22,4
% liikevaihdosta	%	4,1	-5,9	0,4	-0,3	4,2	-1,4	4,9	5,7
Taseen loppusumma	Milj. euroa	2 284,0	2 219,2	2 108,4	2 035,4	1 966,6	2 062,1	2 210,3	2 212,7
Tulos/osake	EUR	0,12	-0,18	0,01	-0,01	0,13	-0,03	0,14	0,14
Oma pääoma/osake	EUR	4,49	4,09	4,23	4,07	4,16	4,31	4,73	4,60
Osakkeen päätöskurssi	EUR	7,59	7,17	6,45	4,97	5,24	4,89	6,41	5,12
Markkina-arvo	Milj. euroa	953,1	900,4	810,0	624,1	658,0	614,1	805,0	643,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	%	1,6	1,8	3,6	4,9	6,4	6,6	8,1	6,8
Oman pääoman tuotto	%	-1,3				9,0			
Omavaraisuusaste	%	31,2	30,1	32,9	31,5	32,9	33,1	33,8	32,1
Korollinen nettovelka kauden lopussa	Milj. euroa	633,1	611,4	556,6	554,5	529,0	574,6	587,3	678,0
Velkaantumisaste	%	112,3	118,9	104,8	108,6	101,1	106,1	98,7	117,3
Bruttoinvestoinnit	Milj. euroa	19,5	12,9	48,1	2,9	3,4	2,1	4,0	2,5
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa	Milj. euroa	3 048,2	3 072,0	3 124,1	2 575,2	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1
Henkilöstö kauden lopussa		5 261	5 282	5 632	5 276	5 340	5 574	5 847	5 534

**LIIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN**

Milj. euroa	Q4/2016	Q3/2016	Q2/2016	Q1/2016	Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015
Asuminen Suomi ja CEE	210,0	167,0	184,8	166,0	220,8	165,8	207,6	183,6
Asuminen Venäjä	84,0	76,0	58,8	49,1	61,6	63,9	69,6	71,3
Toimitilat ja infra	222,4	203,1	222,5	149,4	188,5	164,1	141,0	122,0
Muut erät	-2,8	-2,3	-2,4	-2,1	-2,4	-2,0	-2,1	-2,0
<b>Konserni yhteensä, toimialaraportointi</b>	<b>513,7</b>	<b>443,8</b>	<b>463,7</b>	<b>362,4</b>	<b>468,5</b>	<b>391,7</b>	<b>416,1</b>	<b>374,9</b>
IFRS-oikaisu	11,4	-24,5	-67,3	-24,8	43,1	-27,9	46,8	19,0
<b>Konsernin yhteensä, IFRS</b>	<b>525,0</b>	<b>419,3</b>	<b>396,4</b>	<b>337,6</b>	<b>511,6</b>	<b>363,8</b>	<b>462,9</b>	<b>394,0</b>

**LIIKEVOITTO TOIMIALOITTAIN**

Milj. euroa	Q4/2016	Q3/2016	Q2/2016	Q1/2016	Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015
Asuminen Suomi ja CEE	18,4	12,9	15,8	12,9	13,4	12,3	16,2	14,2
Asuminen Venäjä	2,8	-26,3	-2,7	-3,1	0,7	-8,6	2,3	6,2
Toimitilat ja infra	11,2	8,2	12,7	6,0	7,5	8,3	3,7	3,1
Muut erät	-3,7	-2,7	-5,6	-3,7	-5,0	-2,1	-3,6	-3,0
<b>Konserni yhteensä, toimialaraportointi</b>	<b>28,7</b>	<b>-8,0</b>	<b>20,2</b>	<b>12,1</b>	<b>16,6</b>	<b>10,0</b>	<b>18,6</b>	<b>20,5</b>
IFRS-oikaisu	-3,3	-12,9	-13,5	-5,4	11,7	-8,5	6,1	6,6
<b>Konsernin yhteensä, IFRS</b>	<b>25,3</b>	<b>-20,9</b>	<b>6,6</b>	<b>6,7</b>	<b>28,4</b>	<b>1,5</b>	<b>24,6</b>	<b>27,1</b>

**TILAUSKANTA TOIMIALOITTAIN**

Milj. euroa	Q4/2016	Q3/2016	Q2/2016	Q1/2016	Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015
Asuminen Suomi ja CEE	833,4	880,2	865,7	857,2	802,7	823,0	834,7	784,2
Asuminen Venäjä	463,4	451,1	495,6	508,7	508,5	599,1	740,4	701,5
Toimitilat ja infra	1 316,3	1 309,5	1 352,8	880,9	861,6	892,4	998,3	684,1
<b>Konserni yhteensä, toimialaraportointi</b>	<b>2 613,1</b>	<b>2 640,7</b>	<b>2 714,1</b>	<b>2 246,8</b>	<b>2 172,9</b>	<b>2 314,6</b>	<b>2 573,5</b>	<b>2 169,8</b>
IFRS-oikaisu	435,2	431,3	410,1	328,4	294,4	334,4	341,1	380,3
<b>Konsernin yhteensä, IFRS</b>	<b>3 048,2</b>	<b>3 072,0</b>	<b>3 124,1</b>	<b>2 575,2</b>	<b>2 467,3</b>	<b>2 649,0</b>	<b>2 914,6</b>	<b>2 550,1</b>

**TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISIA TUNNUSLUKUJA (POC)**

Milj. euroa	Q4/2016	Q3/2016	Q2/2016	Q1/2016	Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015
Voitto ennen veroja	21,3	-17,0	10,2	-0,8	6,1	-0,7	11,2	10,3
Katsauskauden voitto <sup>1</sup>	16,1	-15,9	7,9	-0,6	4,6	-0,8	8,4	7,8
Osakekohtainen tulos, e	0,13	-0,13	0,06	0,00	0,04	-0,01	0,07	0,06

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajien osuus

## SIJOITTAJILLE

YIT pyrkii tuottamaan lisäarvoa osakkeenomistajilleen 182

Tietoa osakkeenomistajille 186



### BRATISLAVA, SLOVAKIA

Talouden kasvu näkyy asuntomarkkinoilla, ja kysyntää uusille ja moderneille asunnoille on paljon. Suomalaisella rakentamisella on Bratislavassa hyvä maine, joka yhdistetään hyvään muotoiluun, koulutukseen ja tasa-arvoiseen yhteiskuntaan.

# YIT pyrkii tuottamaan lisäarvoa osakkeenomistajilleen

## TEHTÄVÄT JA TAVOITE

Sijoittajasuhdetoimintamme tavoitteena on tukea YIT:n osakkeen oikeaa arvonmuodostusta antamalla jatkuvasti ja johdonmukaisesti kaikki olennainen yhtiötä koskeva tieto tasapuolisesti kaikille markkinaosapuolille. Haluamme palvella sekä yksityissijoittajia että institutionaalisia sijoittajia ja yhtiötä seuraavia analyytikkoja niin Suomessa kuin ulkomailla. Tavoitteenamme on kasvattaa sekä osake- että velkasijoittajien ja analyytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analyytikkoja.

Sijoittajasuhdetoimintomme vastaa sijoittajaviestinnän suunnittelusta ja toteutuksesta sekä päivittäisestä yhteydenpidosta omistajiin ja analyytikoihin sekä järjestää sijoittajataapaamiset. Osavuositarkastusten, tilinpäätöstiedotteiden, pörssitiedotteiden, sijoittajauutisten ja sijoittajaesitysten tekeminen kuuluu tärkeimpiin tehtäviimme. Raportoinnin lisäksi sijoittajasuhdetoiminta käsittää pääomamarkkinapäivän (Capital Markets Day), analyyttikotilaisuudet, puhelinkonferenssit, roadshow-tapahtumat, osallistumiset sijoittajaseminaareihin ja -tapahtumiin sekä sijoittaja- ja analyyttikotapaamiset. Kaikki sijoittajien kyselyt hoidetaan keskitetysti sijoittajasuhteissa. Lisäksi sijoittajasuhdetoimintomme kerää ja analysoi sijoittajapalautetta ja tietoa omistajarakenteesta sekä osakkeeseen ja yhtiön liikkeelle laskemiin velkakirjoihin liittyvää tietoa johdon ja hallituksen tarpeisiin.

YIT noudattaa tiedonantopolitiikkassaan Suomen lainsäädäntöä, pörssin ja Finanssivalvonnan antamia ohjeistuksia koskien tiedonantovelvollisuutta ja julkistamattoman tiedon (sisäpiirintiedon) käsittelyä. Katso tiedonantopolitiikka [internet-sivuillamme](#).

## TOIMINTA VUONNA 2016

Vuoden aikana tapasimme noin 1 200 sijoittajaa ja analyytikkoa (pois lukien messukävijät). YIT:llä oli 21 roadshow-päivää, joissa yhtiön johto tapasi sijoittajia Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa.

YIT oli aktiivinen myös kotimaisten yksityissijoittajien parissa ja osallistui yksityishenkilöille suunnattuihin sijoitustilaisuuksiin useassa kaupungissa kotimaassa. Aloimme julkaista Sijoittajakatsausta sekä suomeksi että englanniksi tavoitteena kertoa yksityissijoittajille ajankohtaisista teemoista, jotka kiinnostavat koti- ja ulkomaisia institutionaalisia sijoittajia. Katsauksen tavoitteena on tuoda roadshow-keskustelut yksityissijoittajankin saataville. Pyrimme jatkossa julkaisemaan katsausta noin 8–10 kertaa vuodessa [verkkosivuillamme](#).

Yhtiön sijoittajasuhdetoiminta tapasi Helsingin Messukeskuksessa pidetyillä Sijoitus Invest -messuilla kotimaisia yksityissijoittajia messuosastollaan kahden päivän ajan. Messuilla toimitusjohtaja esitteli yhtiötä laajalle kuulijakunnalle ja vastuullisen kaupunkikehityksen johtaja visioi kuulijoille tulevaisuuden kaupungeista.

Vuosittain järjestettävä pääomamarkkinapäivä on yksi vuoden sijoittajaviestinnän kohokohdista. Päivän tarkoituksena on esitellä yhtiön strategiaa ja liiketoiminta-alueita pintaa syvemältä ja lisätä aktiivista vuoropuhelua yhtiön johdon ja sijoittaja- sekä analyyttikokunnan välillä. Tapahtuma videoidaan, ja sitä voi seurata suorana tai jälkikäteen verkossa. Vuoden 2016 syksyllä YIT:n pääomamarkkinapäivä järjestettiin Bratislavassa, Slovakiassa. Tilaisuuteen osallistui noin parikymmentä analyytikkoa ja sijoittajaa. Päivän erityisteemana oli yhtiön uudistettu strategia ja liiketoiminta CEE-maissa. Pääomamarkkinapäivän ohjelma koostui

johdon esityksistä sekä vierailusta neljälle YIT:n työmaalle, tulevalle työmaalle tai valmiille kohteelle Bratislavassa. Väliajalla vieraat pääsivät astumaan valmistuvaan asuntoon virtuaalilasien avulla ja kokemaan, miltä asuntomyynnin tulevaisuus näyttää.

Kutsuimme keväällä yhtiötä seuraavat analyytikot Musiikkitaloon, Helsinkiin, aamiaiselle tutustumaan juuri lanseerattuun Smartti-konseptiin ja vierailemaan Smartti-malliasunnossa. Lisäksi järjestimme joulukuussa analyyttikolounaan Triplan työmaalla Helsingissä, jossa kerroimme hankkeen kaupallisesta konseptista ja vuokrauksen etenemisestä. Vierailimme myös työmaalla.



### 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.

#### Carnegie Investment Bank AB, Finland

Robin Nyberg  
+358 9 618 71 237  
robin.nyberg@carnegie.fi

#### DNB Markets

Simen Mortensen  
+47 24 16 92 09  
simen.mortensen@dnb.no

#### Handelsbanken Capital Markets

Mika Karppinen  
+358 10 444 2752  
mika26@handelsbanken.se

#### Kepler Cheuvreux

Hjalmar Ahlberg  
+46 8 723 51 79  
hahlberg@keplercheuvreux.com

#### OP Corporate Bank plc

Matias Rautionmaa  
+358 10 252 4408  
matias.rautionmaa@op.fi

#### Danske Markets Equities

Ari Järvinen  
+358 10 236 4760  
ari.jarvinen@danskebank.com

#### Evli Bank Plc

Jaakko Tyrväinen  
+358 9 4766 9314  
jaakko.tyrvainen@evli.com

#### Inderes Oy

Petri Aho  
+358 50 340 2986  
petri.aho@inderes.fi

#### Nordea Markets

Johannes Grasberger  
+358 9 5300 5065  
johannes.grasberger@nordea.com

#### SEB Enskilda

Anssi Kiviniemi  
+358 9 616 28516  
anssi.kiviniemi@seb.fi

Ajantasaiset analyttikoiden yhteystiedot ovat [internet-sivuillamme](#).



**YIT:N OSAKE (YTY1V)**

YIT Oyj:n osake noteerataan Nasdaq Helsingissä. Yhtiöllä on yksi osakesarja. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Finland Oy.

- Listaus: Nasdaq Helsinki
- Listautumispäivämäärä: 4.9.1995
- Kaupankäyntivaluutta: euro
- Toimialaluokka: Keskisuuret yhtiöt
- Kaupankäyntitunnus: YTY1V
- ISIN-koodi: FI0009800643
- Reuters-tunnus: YTY1V HE
- Bloomberg-tunnus: YTY1V FH

YIT:n osake kuului vuonna 2016 muun muassa seuraaviin indekseihin:

- OMX GES Ethical Finland Index
- OMX GES Sustainability Finland GI Index
- OMX Helsinki
- OMX Helsinki 25
- OMX Helsinki Construction & Materials GI
- OMX Helsinki Industrials GI
- OMX Helsinki Benchmark\_GI
- OMX Nordic

**YIT:N TULOSJULKISTUKSET VUONNA 2017**

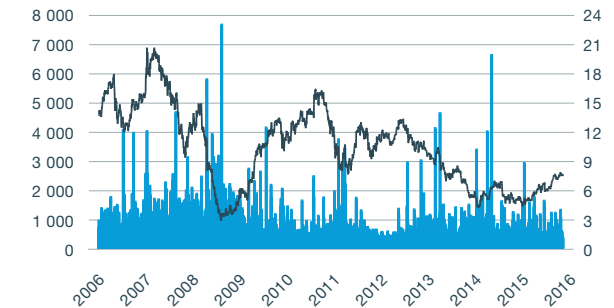
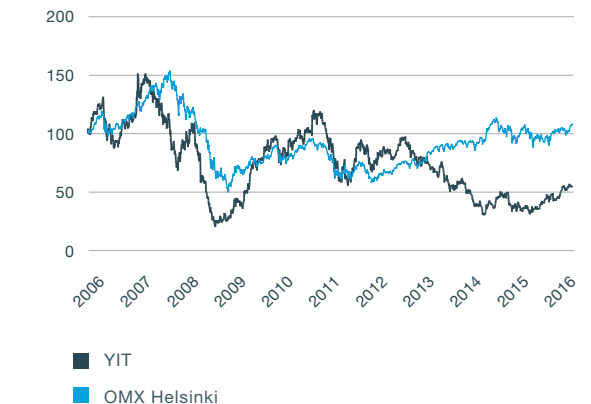
YIT:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2016 julkistettiin perjantaina 3.2.2017. YIT julkistaa lisäksi kolme osavuositarkastusta vuonna 2017:

Osavuositarkastus tammi-maaliskuulta 27.4.2017  
Puolivuosikatsaus tammi-kesäkuulta 27.7.2017  
Osavuositarkastus tammi-syyskuulta 27.10.2017

Tilinpäätöstiedote ja osavuositarkastukset julkistetaan noin klo 8.00 Suomen aikaa. Ennen julkistuksia yhtiö noudattaa niin sanottua hiljaisa jaksoa, joka alkaa 1.1., 1.4., 1.7. ja 1.10. ja joka kestää tilinpäätöksen tai osavuositarkastuksen julkistamiseen asti. Hiljaisen jakson aikana YIT:n edustajat eivät kommentoi yhtiön taloudellista tilaa eivätkä tapaa pääomamarkkinoiden edustajia.

**TULOSJULKISTUSTILAISUUDET JA WEBCASTIT**

YIT järjestää osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen julkistamisen yhteydessä tiedotustilaisuuden sijoittajille ja median edustajille pääkonttorillaan Helsingissä. Tilaisuuteen voi osallistua myös verkossa. Julkistustilaisuuksien webcast-lähetykset ovat katsottavissa englanniksi [YIT:n verkkosivuilla](#) sekä reaaliaikaisesti että nauhoitteina.

**OSAKKEEN KURSSIKEHITYS JA VAIHTO NASDAQ HELSINGISSÄ****OSAKKEEN KURSSIKEHITYS VERRATTUNA OMX HELSINKI -INDEKSIIN**



**JULKAISUJEN JA TIEDOTTEIDEN TILAAMINEN**

YIT:n vuosikertomuksia, osavuositarkastuksia ja muita julkaisuja voi tilata YIT:n sijoittajaviestinnästä, puh. 040 357 0905 tai sähköpostitse [investorrelations@yit.fi](mailto:investorrelations@yit.fi). Tiedotteet voi tilata suoraan sähköpostiin [internet-sivujemme](mailto:internet-sivujemme) kautta.

**SIJOITTAJATIETOA VERKOSSA**

YIT:n uudistuneiden internet-sivujen Sijoittajat-osio sisältää mm.

- Taloudelliset raportit, pörssitiedotteet, sijoittajaesitykset ja webcast-tallenteet
- Kuukausittain päivittyvät tiedot suurimmista omistajistamme
- Osakkeen kaupankäyntitiedot
- Työkaluja osakkeen analysoimiseksi, mm. osakehintahaun ja tuottolaskurin, jolla voit laskea YIT-sijoituksesi arvon
- Konsensusennusteet tuloksestamme
- IR-kalenterin, jossa on nähtävillä mm. sijoittajatilaisuudet ja roadshow-päivät
- Englannin- ja suomenkielisen Sijoittajakatsauksen, jossa käsitellään ajankohtaisia sijoittajia kiinnostavia asioita

Lisäksi YIT:n sijoittajasuhdetoiminto jakaa ajankohtaista tietoa YIT:stä, tärkeimmistä makrotalouden indikaattoreista ja sijoittajataapahtumista sosiaalisessa mediassa pikaviestipalvelu Twitterin kautta käyttäjänimellä [@YITInvestors](https://twitter.com/YITInvestors).

**YHTEYSTIEDOT**

YIT Oyj  
Sijoittajasuhteet  
PL 36, 00621 Helsinki  
[investorrelations@yit.fi](mailto:investorrelations@yit.fi)  
[yitgroup.com/sijoittajat](http://yitgroup.com/sijoittajat)  
Seuraa meitä Twitterissä [@YITInvestors](https://twitter.com/YITInvestors)

Talousjohtaja  
**Esa Neuvonen**  
Puh. 040 500 1003  
[esa.neuvonen@yit.fi](mailto:esa.neuvonen@yit.fi)



Sijoittajasuhdejohtaja  
**Hanna Jaakkola**  
Puh. 040 566 6070  
[hanna.jaakkola@yit.fi](mailto:hanna.jaakkola@yit.fi)



Sijoittajasuhdepäällikkö  
**Iida Lähdemäki**  
Puh. 050 537 9406  
[iida.lahdemaki@yit.fi](mailto:iida.lahdemaki@yit.fi)



Sijoittajasuhdeasiantuntija  
**Maija Honkanen**  
Puh. 050 390 0309  
[maija.honkanen@yit.fi](mailto:maija.honkanen@yit.fi)



Sijoittajataapaamisiin liittyvät pyynnöt:

Johdon assistentti  
**Annukka Heiskanen**  
Puh. 040 357 0905  
[annukka.heiskanen@yit.fi](mailto:annukka.heiskanen@yit.fi)



# Tietoa osakkeenomistajille

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2017

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 16.3.2017 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 6.3.2017 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle suomalaiselle arvo-osuustililleen, 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 13.3.2017 klo 10.00 mennessä.

## KOKOUSKUTSU

Julkaisemme kokouskutsun viimeistään kolme viikkoa ennen kokousta yhtiön internet-sivuilla. Kutsu sisältää kokouksen asialistan sekä hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajaksi ehdotettavat henkilöt. Päätösehdotukset, yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat sekä hallituksen jäsen ehdokkaiden henkilötiedot julkaistaan myös [internet-sivuillamme](#).

## ILMOITTAUTUMINEN

Ilmoittautuminen yhtiökokoukseen alkoi 3.2.2017 ja päättyi 13.3.2017 klo 10.00. Ilmoittautua voi

- YIT Oyj:n internet-sivujen kautta [www.yitgroup.com/yhtiokokous2017](http://www.yitgroup.com/yhtiokokous2017).
- Puhelimitse numeroon 020 770 6890 arkinen klo 9–16

Ilmoittautumisen yhteydessä on ilmoitettava osakkeenomistajan nimi, henkilötunnus tai y-tunnus sekä mahdollisen avustajan tai asiamiehen nimi ja henkilötunnus.

Mahdollisista valtakirjoista pyydetään kertomaan ilmoittautumisen yhteydessä ja alkuperäiset valtakirjat pyydetään toimittamaan ennen ilmoittautumisajan päättymistä osoitteella YIT Oyj, Viivi Kuokkanen, PL 36, 00621 Helsinki. Vaihtoehtoisesti valtakirjan kopion voi toimittaa sähköpostitse osoitteeseen viivi.kuokkanen@yit.fi, jonka lisäksi alkuperäinen valtakirja tulee esittää kokouspaikalla.

## OSINGONMAKSU

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2016 maksetaan osinkoa 22 senttiä (0,22 euroa) osakkeelta. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka on osingonmaksun täsmäytyspäivänä (20.3.2017) merkittynä Euroclear Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Hallitus ehdottaa, että osingon maksupäiväksi päätetään 4.4.2017.

## 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 2017 käsiteltäväksi tuli toimittaa YIT:n konsernihallintoon 6.1.2017 mennessä.

Yhtiökokouksessa osakkeenomistajalla on osakeyhtiölain mukainen kyselyoikeus.

Osakkeenomistaja tai -omistajat, joilla on vähintään 10 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista, voivat vaatia ylimääräisen yhtiökokouksen pitämistä.

Yhtiökokouksesta laadittava pöytäkirja on nähtävillä yhtiön pääkonttorissa (Panuntie 11, Helsinki) sekä internet-sivuilla viimeistään 30.3.2017.

### 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  
Sähköposti: [info.finland@euroclear.eu](mailto:info.finland@euroclear.eu)

### YHTIÖKOKOUKSEEN LIITTYVIÄ TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ

- Ilmoittautuminen alkaa 3.2.2017
- Yhtiökokouksen täsmäytyspäivä 6.3.2017
- Ilmoittautuminen päättyy 13.3.2017 klo 10.00
- Yhtiökokous 16.3.2017 klo 10.00
- Osingonmaksun täsmäytyspäivä 20.3.2017
- Osingon ehdotettu maksupäivä 4.4.2017

Lisätietoa yhtiökokouksesta [internet-sivuillamme](#).





# #eläväkaupunki

**YIT Oyj**

PL 36 (Panuntie 11), 00621 Helsinki, Suomi

Puh. +358 20 433 111

etunimi.sukunimi@yit.fi

[www.yitgroup.com/fi](http://www.yitgroup.com/fi)

