



Q2

Puolivuosikatsaus 1–6/2018

Puolivuositiedot 1.1.–30.6.2018

Luvut sulussa viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan ja ovat samaa yksikköä, ellei toisin mainita. YIT raportoi IFRS-sääntöjen mukaisesti.

YIT ja Lemminkäinen yhdistyivät 1.2.2018. Tässä tammi–kesäkuun 2018 puolivuositiedotuksessa vertailtavat luvut on esitetty pro forma -lukuina. Havainnollistaakseen sulautumisen vaikutuksia YIT:n toiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan sekä parantaakseen yhdistyneen yhtiön taloudellisten tietojen vertailukelpoisuutta YIT on laatinut tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot. Näissä tilintarkastamattomissa pro forma -taloudellisissa tiedoissa on käytetty uutta segmenttiraportointirakennetta ja raportointikäytäntöjä, jotka YIT otti käyttöön sulautumisen täytäntöönpanopäivänä. Tilintarkastamattomat pro forma -taloudelliset tiedot perustuvat YIT:n ja Lemminkäisen IFRS-standardien mukaisesti esitettyihin historiallisiin taloudellisiin tietoihin, joita on oikaistu sulautumisen vaikutuksilla. YIT:n toteutuneet tulokset saattavat poiketa olennaisesti näistä tilintarkastamattomia pro forma -tietoja laadittaessa käytetyistä oletuksista.

Lisätietoja YIT:n tai Lemminkäisen historiallisista taloudellisista tiedoista on YIT:n ja Lemminkäisen tilintarkastetuissa konsernitilinpäätöksissä ja tilintarkastamattomissa osavuositiedotuksissa, jotka ovat saatavissa YIT:n verkkosivustolla osoitteessa www.yitgroup.com/fi.

Tässä puolivuositiedotuksessa vuoden 2018 toisen neljänneksen ja ensimmäisen vuosipuoliskon luvut, vertailuluvut ja vuoden 2017 luvut on esitetty pro forma -lukuina. Pro forma -tase esitetään ikään kuin sulautuminen olisi toteutunut 31.12.2017 ja YIT kirjjanpidollisena hankkijaosapuolena olisi yhdistelty Lemminkäisen hankintahetken taseen konsernitilinpäätökseen kyseisenä ajankohtana. Pro forma -tuloslaskelmat 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta esitetään ikään kuin sulautuminen olisi toteutunut 1.1.2017. Pro forma -oikaistut, joilla ei ole jatkuvaa vaikutusta YIT:n tulokseen, on esitetty pro forma -tuloslaskelmassa 31.12.2017 päättyneellä tilikaudella. Lisätietoja löytyy 4.4.2018 julkaistusta pro forma -pörssitiedotteesta liitteineen.

Yhdistymisen johdosta puolivuositiedotuksen selostusosassa esitetään YIT:n taloudellisia tietoja myös niin, että sulautuneen Lemminkäisen tilinpäätös tilikaudelta 1.1.–31.1.2018 on mukana pro forma -lukuissa vuodelta 2018, ja luvut on merkitty taulukoihin sarakkeeseen Pro forma 1-6/18. Selostusosan analyysissä käytetään lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018; vertailuna käytetään pro forma -lukuja 1.1.–31.12.2017. Puolivuositiedotuksen taulukoissa sarake Raportoitu 1–6/18 ei sisällä Lemminkäisen lukuja tilikaudelta 1.1.–31.1.2018.

Konserniraportointi, IFRS

Toisella neljänneksellä tulos parani, mutta jäi epätydyttäväksi. Kassavirta ja tilauskanta vahvistuivat.

Huhti–kesäkuu

- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli +129,9 miljoonaa euroa.
- Tilauskanta kasvoi 9 % maaliskuun lopun tasolta ja oli 5 068,4 miljoonaa euroa (3/2018: 4 640,8).
- Liikevaihto laski 8 % ja oli 908,8 miljoonaa euroa (983,4).
- Oikaistu liikevoitto¹ oli 24,4 miljoonaa euroa (39,5), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,7 % (4,0). Kaudella kirjattiin oikaisueriä 13,2 miljoonaa euroa (6,9), jotka koostuivat pääsääntöisesti yhdistymiseen liittyvistä käyvän arvon kohdistuksista, integraatiokustannuksista, uudelleenjärjestelyistä päällystystoiminnoissa Skandinaviassa sekä pääomanvapautukseen liittyvästä myyntitappiosta Venäjällä.
- Liikevoitto oli 11,3 miljoonaa euroa (32,6), ja liikevoittomarginaali oli 1,2 % (3,3).
- Osakekohtainen tulos oli -0,02 euroa (0,09).

Tammi–kesäkuu

- YIT Oyj:n ja Lemminkäinen Oyj:n yhdistyminen tuli voimaan 1.2.2018.
- Liikevaihto laski 10 % ja oli 1 511,1 miljoonaa euroa (1 679,4).
- Oikaistu liikevoitto¹ oli -18,9 miljoonaa euroa (12,4), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -1,2 % (0,7). Kaudella kirjattiin oikaisueriä 21,1 miljoonaa euroa (32,2), jotka koostuivat pääsääntöisesti yhdistymiseen liittyvistä käyvän arvon kohdistuksista, integraatiokustannuksista, uudelleenjärjestelyistä päälystystoiminnoissa Skandinaviassa sekä pääomanvapautukseen liittyvästä myyntitappiosta Venäjällä.
- Liikevoitto oli -39,9 miljoonaa euroa (-19,8), ja liikevoittomarginaali oli -2,6 % (-1,2).
- Osakekohtainen tulos oli -0,27 euroa (-0,14).
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -22,8 miljoonaa euroa.
- Tilauskanta kasvoi 9 % maaliskuun lopun tasolta ja oli 5 068,4 miljoonaa euroa (3/2018: 4 640,8).
- Yhtiö arvioi yhdistymiseen liittyvien vuotuisten kokonaissynergioiden olevan 40–50 miljoonaa euroa vuoden 2020 loppuun mennessä. Tästä 40 miljoonaa euroa saavutetaan jo vuoden 2020 ensimmäisestä vuosineljänneksestä lähtien.

Tulosohjeistus vuodelle 2018 (IFRS)

YIT:n hallitus päätti 27.6.2018 antaa numeerisen tulosohjeistuksen vuodelle 2018 koskien sekä konsernin pro forma -liikevaihton että oikaistun pro forma -liikevoiton kehitystä. Ohjeistus on muuttumaton.

Konsernin pro forma -liikevaihton vuonna 2018 arvioidaan laskevan -2% – -6% verrattuna pro forma 2017 -liikevaihtoon (pro forma 2017: 3 862,5 milj. euroa).

Vuonna 2018 oikaistun pro forma -liikevoiton¹ arvioidaan olevan 130–160 miljoonaa euroa (pro forma 2017: 138,9 milj. euroa).

Ohjeistuksen perusteet

Vuoden 2018 tulosohjeistus perustuu muun muassa rakenteilla olevan asuntokannan arvioituun valmistumisajankohtaan ja yhtiön vahvaan tilauskantaan. Kesäkuun lopussa tilauskannasta oli myyty 53 %. YIT arvioi, että vuonna 2018 Suomessa ja CEE:ssä asuntoja valmistuu yhteensä noin 5 300–5 700 ja Venäjällä noin 2 400–3 300 kappaletta, joista pääosa valmistuu viimeisellä neljänneksellä.

Kolmannella vuosineljänneksellä oikaistun pro forma -liikevoiton¹ odotetaan olevan viime vuoden hyvällä tasolla erityisesti päälystyskauden ansiosta.

YIT on alkuvuonna allekirjoittanut useita merkittäviä, pitkäaikaisia vuokrasopimuksia, ja oikaistu liikevoittoarvio¹ sisältää joidenkin toimitilakohteiden myynnin viimeisellä neljänneksellä Helsingin alueella. Viimeisen neljänneksen oikaistun pro forma -liikevoiton¹ odotetaan olevan selvästi viime vuotta parempi.

¹Oikaistu liikevoitto kuvastaa tavanomaisen liiketoiminnan tulosta eikä se sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi. Oikaisuerät on määritelty tarkemmin taulukko-osan liitetiedossa 4.3.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Toisella neljänneksellä kassavirta ja tilauskanta kehittyivät vahvasti. Konsernin tulos parani selvästi alkuvuodesta,



mutta ei ole tyydyttävä, sillä segmenttien suorituskyvyssä on epätasaisuutta. Asuminen Suomi ja CEE -segmentti jatkoi vahvaa kehitystään, ja huhti-kesäkuussa segmentin oikaistu liikevoittomarginaali oli lähes 10 %. Tulosta heikensi viime vuoteen verrattuna Infraprojektit-segmentin heikko tulos. Venäjällä ei ennakoidusti valmistunut kohteita, mikä näkyi alhaisena liikevaihtona ja liiketappiona. Odotamme vahvaa loppuvuotta aktiivisen päällystyskauden, toimitilahankkeiden myyntien ja lisääntyvien asuntokohteiden valmistumisten ansiosta. Positiivista kehitystä tukevat toimet integraation läpiviemiseksi sekä synergiahyötyjen saavuttamiseksi.

Toimitilat-segmentin tilauskanta kasvoi merkittävästi. Tilauskantaan tulivat muun muassa Triplan toimistotalot sekä kilpailuissa voitettuja elinkaari- ja KVR-hankkeita. Toimitilahankkeiden vuokraus on edennyt hyvin, ja odotamme ohjeistuksessamme

myyvämmä viimeisellä neljänneksellä joitakin täyteen tai lähes täyteen vuokrattuja rakenteilla olevia toimitilakohteita Helsingin alueella. Keilaniemenrannan aluekehityshanke eteni kauden aikana merkittävien askelin kaupungin käynnistäessä alueen jatkokaavoituksen ja korjaustöiden käynnistyttyä vanhassa tornitalossa.

Asuminen Suomi ja CEE -segmentin kuluttaja-asuntokysyntä jatkui kauden aikana hyvänä Suomessa ja erinomaisena CEE-maissa. Segmentin suoritus oli kauttaaltaan hyvä ja erityisen vahva CEE-maissa. Venäjällä asuntokysyntä on pysynyt vakaana sinänsä hyvällä tasolla. Hintataso on edelleen alhainen mutta vakaa. Pääomanvapauttamisessa Venäjällä on saavutettu hyviä tuloksia, mutta tehdyt toimenpiteet painavat liikevoittoa.

Infraprojektien liikevaihto oli alhainen etenkin Suomessa, ja tulos oli heikko alhaisen liikevaihdon sekä tuloutuneen tilauskannan matalan katetason takia. Myönteistä on kuitenkin ollut menestyminen muun muassa Skandinavian ja Baltian sekä Länsimetron jatko-osan kilpailutuksissa, joista muun muassa Soukan metroasema kirjautui tilauskantaan katsauskaudella. Päällystyskausi on käynnistynyt hyvin, ja tulos oli uudelleenjärjestelyjen aiheuttamat kustannukset pois lukien varsin tyydyttävä. Päällystyksen tilauskanta kesäkuun lopussa oli edellisvuotta parempi.

Integraatiotyö YIT:n ja Lemminkäisen toimintojen yhdistämiseksi on edennyt hyvin ja työ jatkuu. Kiitän henkilöstöä hyvästä sitoutumisesta ja venymisestä alkuvuonna. Toimintatapojen yhdistämisen tukemana kassavirta vahvistui merkittävästi ja velkaantumisaste laski. Osana rahoituksen uudelleenjärjestelyjä yhtiö laski liikkeelle kaksi yhteensä 250 miljoonan euron joukkovelkakirjalainaa pidentäen velkasalkun maturiteettia. Samanaikaisesti yhtiö maksoi pois 150 miljoonaa euroa vanhoja joukkovelkakirjalainoja. Esittelemme yhtiön uutta strategiaa syyskuussa Helsingissä pidettävässä pääomamarkkinapäivässä.

Merkittävää

YIT:n ja Lemminkäisen yhdistyminen

YIT ja Lemminkäinen yhdistyivät 1.2.2018. Yhdistyminen luo taloudellisesti vahvan yhtiön, jonka kasvun ja kannattavuuden moottorina toimii kasvukeskusten kehittäminen. Yhdistyneen yhtiön vuoden 2017 pro forma -liikevaihto oli yli 3,8 miljardia euroa. Lemminkäisen osakkeenomistajille annettiin sulautumisvastikkeena 3,6146 YIT:n uutta osaketta jokaista omistamaansa Lemminkäisen osaketta kohden eli yhteensä 83 876 431 YIT:n uutta osaketta. Sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnin myötä YIT:n osakkeiden lukumäärä nousi yhteensä 211 099 853 osakkeeseen, ja osakepääomaa korotettiin 500 000 eurolla 149 716 748,22 euroon. YIT:n ja Lemminkäisen 12.9.2017 pidetyt ylimääräiset yhtiökokoukset hyväksyivät sulautumisen, ja Suomen Kilpailu- ja kuluttajavirasto hyväksyi sen 26.1.2018.

Muutokset konsernin raportointikäytännössä

Yhdistymisen johdosta YIT:n hallitus vahvisti yhtiön uudet raportointiperiaatteet. YIT raportoi jatkossa IFRS-periaatteen mukaisesti sekä konserni- että segmenttiraportoinnissaan. IFRS-laadintaperiaatteen mukaan kuluttaja-asuntokehityksen tuloutus tehdään kohteen valmistuessa. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajankohdista riippuen.

Asuminen Suomi ja CEE- sekä Asuminen Venäjä -segmenteistä raportoidaan eräitä lukuja, kuten liikevaihto ja liiketulos, myös osatuloutusperiaatteella (POC) IFRS-raportoinnin lisäksi. Osatuloutusperiaatteen mukaan tuloutus tapahtuu rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti Puolivuosikatsauksen taulukko-osassa.

Aiemmin yhtiön pääasiallinen raportointitapa on ollut osatuloutuksella tapahtuva toimialaraportointi (POC), ja esimerkiksi yhtiön aiemmat taloudelliset tavoitteet ovat olleet toimialaraportointiin pohjautuvat.

Pörssitiedotteet, sulautumisesite ja muut yhdistymistä käsittelevät materiaalit löytyvät osoitteesta yitgroup.com/yhdistyminen.

Avainlukuja

Konserniraportointi, IFRS

Milj. e	Raportoitu 4–6/18	Pro forma 4–6/18	Pro forma 4–6/17	Muutos	Raportoitu 1–6/18	Pro forma 1–6/18	Pro forma 1–6/17	Muutos ¹	Pro forma 1–12/17
Liikevaihto	908,8	908,8	983,4	-8 %	1 441,1	1 511,1	1 679,4	-10 %	3 862,5
Asuminen Suomi ja CEE	316,7	316,7	298,2	6 %	545,2	559,6	556,5	1 %	1 156,2
Asuminen Venäjä	53,2	53,2	107,1	-50 %	87,7	91,5	175,6	-48 %	421,0
Toimitilat	212,2	212,2	220,1	-4 %	374,7	395,2	419,0	-6 %	902,2
Infraprojektit	153,8	153,8	175,2	-12 %	225,7	247,5	297,1	-17 %	686,0
Päällystys	183,4	183,4	202,3	-9 %	225,8	236,1	265,0	-11 %	768,9
Kiinteistöt									
Muut erät	-10,5	-10,5	-19,5	46 %	-17,9	-18,8	-33,8	44 %	-71,8
Liikevoitto	6,6	11,3	32,6	-65 %	-28,0	-39,9	-19,8	-102 %	77,4
Liikevoitto-%	0,7 %	1,2 %	3,3 %		-1,9 %	-2,6 %	-1,2 %		2,0 %
Oikaistu liikevoitto	24,4	24,4	39,5	-38 %	-0,9	-18,9	12,4		138,9
Asuminen Suomi ja CEE	30,4	30,4	25,9	17 %	51,7	50,9	34,4	48 %	83,0
Asuminen Venäjä	-7,3	-7,3	-1,5	-386 %	-20,2	-21,1	-6,7	-215 %	4,9
Toimitilat	5,3	5,3	6,8	-22 %	3,3	3,0	8,6	-65 %	51,5
Infraprojektit	-1,5	-1,5	5,2		-7,3	-10,2	3,9		17,4
Päällystys	4,8	4,8	9,1	-47 %	-14,1	-26,0	-15,9	-63 %	4,7
Kiinteistöt	-0,6	-0,6	-0,3	-100 %	-0,8	-0,8	-0,3	-168 %	-0,5
Muut erät	-6,8	-6,7	-6,0	-12 %	-13,6	-14,8	-11,6	-27 %	-22,0
Oikaistu liikevoitto-%	2,7 %	2,7 %	4,0 %		-0,1 %	-1,2 %	0,7 %		3,6 %
Asuminen Suomi ja CEE	9,6 %	9,6 %	8,7 %		9,5 %	9,1 %	6,2 %		7,2 %
Asuminen Venäjä	-13,7 %	-13,7 %	-1,4 %		-23,1 %	-23,1 %	-3,8 %		1,2 %
Toimitilat	2,5 %	2,5 %	3,1 %		0,9 %	0,8 %	2,1 %		5,7 %
Infraprojektit	-1,0 %	-1,0 %	3,0 %		-3,2 %	-4,1 %	1,3 %		2,5 %
Päällystys	2,6 %	2,6 %	4,5 %		-6,2 %	-11,0 %	-6,0 %		0,6 %
Kiinteistöt									
Oikaisuerät	17,8	13,2	6,9	91 %	27,1	21,1	32,2	-34 %	61,5
Tulos ennen veroja	-5,8	-1,3	23,3		-48,6	-59,1	-34,8	-70 %	50,7
Katsauskauden tulos ²	-7,9	-4,3	18,3		-43,6	-56,5	-29,0	-95 %	26,3
Osakekohtainen tulos, e	-0,04	-0,02	0,09		-0,22	-0,27	-0,14	-93 %	0,13
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	129,9	n/a	n/a		-22,8	n/a	n/a		n/a
Korollinen nettovelka kauden lopussa	734,0	734,0	n/a		734,0	734,0	n/a		668,5
Velkaantumisaste kauden lopussa, %	73,4 %	n/a	n/a		73,4 %	n/a	n/a		59,9 %
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	33,9 %	n/a	n/a		33,9 %	n/a	n/a		40,2 %
Pro forma, sijoitetun pääoman tuotto (ROCE, viim. 12 kk), %	n/a	n/a	n/a		n/a	n/a	n/a		n/a
Tilaukanta kauden lopussa	5 068,4	5 068,4	4 617,1	10 %	5 068,4	5 068,4	4 617,1	10 %	4 218,3

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

²Emoyhtiön omistajille.

Liiketoiminnan kehitys

Liikevaihto

Kuluttaja-asuntokohteiden tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä

Milj. e	Raportoitu 4-6/18	Pro forma 4-6/18	Pro forma 4-6/17	Muutos	Valuutta- kurssi- vaikutus ²	Raportoitu 1-6/18	Pro forma 1-6/18	Pro forma 1-6/17	Muutos ¹	Pro forma 1-12/17
Liikevaihto	908,8	908,8	983,4	-8 %	2 %	1 441,1	1 511,1	1 679,4	-10 %	3 862,5
Asuminen Suomi ja CEE	316,7	316,7	298,2	6 %		545,2	559,6	556,5	1 %	1 156,2
Asuminen Venäjä	53,2	53,2	107,1	-50 %	17 %	87,7	91,5	175,6	-48 %	421,0
Toimitilat	212,2	212,2	220,1	-4 %		374,7	395,2	419,0	-6 %	902,2
Infraprojektit	153,8	153,8	175,2	-12 %		225,7	247,5	297,1	-17 %	686,0
Päällystys	183,4	183,4	202,3	-9 %		225,8	236,1	265,0	-11 %	768,9
Kiinteistöt										
Muut erät	-10,5	-10,5	-19,5	46 %		-17,9	-18,8	-33,8	44 %	-71,8

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

² Raportoitu 4-6/18 laskettuna vertailukelpoisin valuuttakursssein.

Huhti-kesäkuu

Konsernin liikevaihto laski 8 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 908,8 miljoonaa euroa (983,4). Liikevaihdon laskuun vaikutti pääasiassa se, että Asuminen Venäjä -segmentissä ei valmistunut uusia kohteita.

Infraprojektien liikevaihtoa laskivat erityisesti projektikannan valmiusaste ja Suomen vertailukautta alhaisemman volyymit. Päällystyksen liikevaihtoa laskivat vertailukautta pienemmät volyymit useiden Etelä-Ruotsissa ja Norjassa sijainneiden asfalttiasemien sulkemisten vuoksi. Asfalttiasemat suljettiin vuotuisen kannattavuuden parantamiseksi.

Valmistuneiden asuntojen määrä Asuminen Suomi ja CEE-segmentissä kasvoi 7 %.

Tammi-kesäkuu

Konsernin liikevaihto laski 10 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 511,1 miljoonaa euroa (1 679,4). Liikevaihdon laskuun vaikutti etenkin vähäinen asuntokohteiden valmistumisten määrä Asuminen Venäjä -segmentissä.

Toimitilat-segmentissä liikevaihdon laskuun vaikutti muun muassa muutaman ison projektin valmistuminen ja myynti vertailukaudella.

Infraprojektien liikevaihtoa laskivat erityisesti projektikannan valmiusaste ja Suomen vertailukautta pienemmät volyymit. Päällystyksen liikevaihtoa laskivat vertailukautta pienemmät volyymit useiden Etelä-Ruotsissa ja Norjassa sijainneiden asfalttiasemien sulkemisten vuoksi. Asfalttiasemat suljettiin vuotuisen kannattavuuden parantamiseksi.

Kiinteistöt-segmentillä ei ollut liikevaihtoa toimintamallista johtuen.

Tulos

Milj. e	Raportoitu 4–6/18	Pro forma 4–6/18	Pro forma 4–6/17	Muutos	Raportoitu 1–6/18	Pro forma 1–6/18	Pro forma 1–6/17	Muutos ¹	Pro forma 1–12/17
Liikevoitto	6,6	11,3	32,6	-65 %	-28,0	-39,9	-19,8	-102 %	77,4
Liikevoitto-%	0,7 %	1,2 %	3,3 %		-1,9 %	-2,6 %	-1,2 %		2,0 %
Oikaisuerät	17,8	13,2	6,9	91 %	27,1	21,1	32,2	-34 %	61,5
Oikaistu liikevoitto	24,4	24,4	39,5	-38 %	-0,9	-18,9	12,4		138,9
Asuminen Suomi ja CEE	30,4	30,4	25,9	17 %	51,7	50,9	34,4	48 %	83,0
Asuminen Venäjä	-7,3	-7,3	-1,5	-386 %	-20,2	-21,1	-6,7	-215 %	4,9
Toimitilat	5,3	5,3	6,8	-22 %	3,3	3,0	8,6	-65 %	51,5
Infraprojektit	-1,5	-1,5	5,2		-7,3	-10,2	3,9		17,4
Päällystys	4,8	4,8	9,1	-47 %	-14,1	-26,0	-15,9	-63 %	4,7
Kiinteistöt	-0,6	-0,6	-0,3	-100 %	-0,8	-0,8	-0,3	-168 %	-0,5
Muut erät	-6,8	-6,7	-6,0	-12 %	-13,6	-14,8	-11,6	-27 %	-22,0
Oikaistu liikevoitto-%	2,7 %	2,7 %	4,0 %		-0,1 %	-1,2 %	0,7 %		3,6 %
Asuminen Suomi ja CEE	9,6 %	9,6 %	8,7 %		9,5 %	9,1 %	6,2 %		7,2 %
Asuminen Venäjä	-13,7 %	-13,7 %	-1,4 %		-23,1 %	-23,1 %	-3,8 %		1,2 %
Toimitilat	2,5 %	2,5 %	3,1 %		0,9 %	0,8 %	2,1 %		5,7 %
Infraprojektit	-1,0 %	-1,0 %	3,0 %		-3,2 %	-4,1 %	1,3 %		2,5 %
Päällystys	2,6 %	2,6 %	4,5 %		-6,2 %	-11,0 %	-6,0 %		0,6 %
Kiinteistöt									

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

Milj. e	Raportoitu 4–6/18	Pro forma 4–6/18	Pro forma 4–6/17	Muutos	Raportoitu 1–6/18	Pro forma 1–6/18	Pro forma 1–6/17	Muutos ¹	Pro forma 1–12/17
Tulos ennen veroja	-5,8	-1,3	23,3		-48,6	-59,1	-34,8	-70 %	50,7
Katsauskauden tulos ²	-7,9	-4,3	18,3		-43,6	-56,5	-29,0	-95 %	26,3
Osakekohtainen tulos, e	-0,04	-0,02	0,09		-0,22	-0,27	-0,14	-93 %	0,13
Efektiivinen verokanta, %					10,1 %				

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

²Emoyhtiön omistajille

Huhti-kesäkuu

YIT:n liikevoitto oli 11,3 miljoonaa euroa (32,6), ja liikevoittomarginaali oli 1,2 % (3,3). Liikevoitto sisältää 13,2 miljoonan euron (6,9) oikaisuerät, jotka koostuivat pääasiassa yhdistymiseen liittyvistä käyvän arvon kohdistuksista (lisätietoa liitteessä 4.3). Lisäksi oikaisueriin on kirjattu synergiahöytyjen saavuttamiseen liittyviä integraatiokustannuksia, kustannuksia uudelleenjärjestelyistä päällystoiminnoissa Skandinaviassa ja pääomanvapautukseen liittyvä myyntitappio Venäjällä.

Oikaistu liikevoitto oli 24,4 miljoonaa euroa (39,5), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,7 % (4,0). Oikaistun liikevoiton laskuun vaikutti se, että Asuminen Venäjä -segmentissä ei valmistunut uusia kohteita. Infraprojektien tulosta laskivat erityisesti Suomen vertailukautta pienemmät volyymit. Päällystyksen tulosta painoivat vertailukautta pienemmät volyymit useiden Etelä-Ruotsissa ja Norjassa sijainneiden asfalttiasemien sulkemisten vuoksi. Asfalttiasemat suljettiin vuotuisen kannattavuuden parantamiseksi.

Tulos ennen veroja oli -1,3 miljoonaa euroa (23,3), ja katsauskauden tulos oli -4,3 miljoonaa euroa (18,3).

Tammi-kesäkuu

Konsernin liikevoitto oli -39,9 miljoonaa euroa (-19,8), ja liikevoittomarginaali oli -2,6 % (-1,2). Liikevoitto sisältää 21,1 miljoonan euron (32,2) oikaisuerät, jotka koostuivat pääasiassa yhdistymiseen liittyvistä käyvän arvon kohdistuksista (lisätietoa liitteessä 4.3). Lisäksi oikaisueriin on kirjattu synergiahöytyjen saavuttamiseen liittyviä integraatiokustannuksia. Oikaisuerät sisältävät myös Skandinavian toimintojen uudelleenjärjestelyihin liittyviä kustannuksia ja Venäjän pääomanvapautukseen liittyvän myyntitappion.

Oikaistu liikevoitto oli -18,9 miljoonaa euroa (12,4), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -1,2 % (0,7). Oikaistun liikevoiton laskuun vaikuttivat projektiheikennykset Venäjän urakointiliiketoiminnassa, Infraprojekteissa ja Toimitiloissa sekä vähäinen valmistumisten määrä Venäjällä.

Tulos ennen veroja oli -59,1 miljoonaa euroa (-34,8) ja katsauskauden tulos -56,5 miljoonaa euroa (-29,0).

Yhdistymisen vaikutukset raportointiin

Yhdistymisen seurauksena YIT:n taseeseen kirjattiin liikearvoa 298,3 miljoonaa euroa, josta 245,1 miljoonaa euroa muodostui sulautumisessa, ja 53,2 miljoonaa euroa oli Lemminkäisen historiallista liikearvoa.

Yhdistymisessä hankitut varat ja vastattavaksi otetut velat on kirjattu yhdistymispäivän käypiin arvoihin.

Näistä kirjauksista merkittävimpiä ovat:

- Aineellisiin hyödykkeisiin on tehty käypää arvoa koskeva oikaisu 37,7 miljoonaa euroa (hankintahetken tasearvo 164,4 miljoonaa euroa). Tämä oikaisu liittyy lähinnä teollisiin kiinteistöihin sekä asfalttiasemiin ja -koneisiin ja kiviainesalueisiin.
- Aineettomiin hyödykkeisiin liittyen hankintahetken taseeseen on kirjattu yhteensä 44,7 miljoonaa euron oikaisu (hankintahetken tasearvo 50,9 miljoonaa euroa). Erä sisältää aineettomia hyödykkeitä, jotka liittyvät asiakassuhteisiin, brändeihin ja tilauskantaan.
- Vaihto-omaisuuteen on kirjattu hankintahetken taseessa käypää arvoa koskeva oikaisu 22,6 miljoonaa euroa, joka kuvastaa hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa 415,5 miljoonaa euroa.

- Lemminkäisen hybridilaina, jonka kirjanpitoarvo oli 35,2 miljoonaa euroa, oli 31.1.2018 esitetty lyhytaikaisissa rahoitusveloissa.
- Lemminkäisen joukkovelkakirjalainan käypä arvo 109,1 miljoonaa euroa sisältää käyvän arvon oikaisun 9,7 miljoonaa euroa, jolloin joukkovelkakirjalaina kirjattiin 31.1.2018 myyntikurssiin.
- YIT on kirjannut 20,0 miljoonan euron suuruisen oikaisun, jolla oikeudenkäynneistä aiheutuvat ehdolliset velat on kirjattu käypiin arvoihin. Oikaisu kuvastaa vastattaviksi otettujen ehdollisten velkojen käypää arvoa, jossa on otettu huomioon tällaisiin velkoihin liittyvä kohtuullinen riskipreemio.

Yhdistymisestä kirjattuja käyvän arvon kohdistuksia ja liikearvoa ei ole kohdistettu segmenttien sitoutuneeseen pääomaan vaan ne esitetään segmenttiraportoinnissa kohdassa Muut toiminnot ja eliminoinnit. Näin ollen yhdistymisestä johtuvilla kirjauksilla ei ole liiketoiminta-segmenttikohtaista tulosvaikutusta.

Synergiat ja integraatiokustannukset

YIT:n ja Lemminkäisen yhdistymisen odotetaan luovan merkittävää arvoa yhdistyneen yhtiön osakkeenomistajille. Kokonaissynergioiden arvioitiin yhdistymistä suunniteltaessa olevan vuosittain noin 40 miljoonaa euroa, ja niiden odotettiin toteutuvan täysimääräisinä vuoden 2020 loppuun mennessä. Yhtiöiden yhdistyttyä synergioiden lähteet ja tehdyt suunnitelmat pystyttiin todentamaan ja tarkentamaan. Myös uusia synergialähteitä havaittiin. Nyt yhtiö on täsmentänyt arviotaan yhdistymisen synergiahyötyjen kokonaismäärästä ja aikataulusta. Yhtiö arvioi vuotuisen kokonaissynergioiden olevan 40–50 miljoonaa euroa vuoden 2020 loppuun mennessä. Tästä 40 miljoonaa euroa saavutetaan jo vuoden 2020 ensimmäisestä vuosineljänneksestä lähtien.

Säästöt tulevat pääasiassa kiinteiden kustannusten laskusta. Suurimpia yksittäisiä synergialähteitä ovat yhdistyneen yhtiön päällekkäisyyksien poistot, yhteiset ja tehokkaammat toimitilat sekä IT-kustannusten pieneneminen. Lisäksi esimerkiksi toimintatapojen tehostaminen ja harmonisoiminen, rahoituskustannusten pieneneminen, parhaiden käytäntöjen käyttöönotto,

hankinnan mittakaavaedut ja tehokkaampi tonttikannan kiertonopeus synnyttävät synergiahyötyjä.

Kesäkuun loppuun mennessä toteutuneiksi kirjatut synergiahyödyt olivat noin 7 miljoonaa euroa. Yhtiö arvioi saavuttavansa kumulatiivisesti noin 14–20 miljoonan euron vuotuiset tulosvaikutteiset synergiahyödyt vuoden 2018 loppuun mennessä, noin 32–40 miljoonan euron vuoden 2019 loppuun mennessä ja noin 40–50 miljoonan euron vuoden 2020 loppuun mennessä.

Integraatiokustannuksista odotetaan yhteensä noin 40 miljoonan euron kertaluonteista negatiivista kassavirta- ja tulosvaikutusta pääosin vuosille 2017–2019. Tammi-kesäkuussa 2018 yhdistymiseen liittyvät integraatiokustannukset olivat yhteensä noin 4,4 miljoonaa euroa Lemminkäiselle tammikuussa kirjatut kulut mukaan lukien. Kaiken kaikkiaan kumulatiiviset integraatiokustannukset ovat yhteensä noin 8,2 miljoonaa euroa kesäkuun lopussa. Yhtiö arvioi, että suurin osa integraatiokustannuksista kohdistuu vuodelle 2018.

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

	Pro forma 1-6/18	Pro forma 1-12/17
Integraatiokustannukset yhteensä ¹	4,4	3,8

¹ Integraatiokustannukset eivät sisällä transaktiokuluja.

Yrityskaupat ja investoinnit

YIT Oyj:n ja Lemminkäinen Oyj:n yhdistyminen tuli voimaan 1.2.2018. Lemminkäisen osakkeenomistajille annettiin sulautumisvastikkeena 3,6146 YIT:n uutta osaketta jokaista omistamaansa Lemminkäisen osaketta kohden eli yhteensä 83 876 431 YIT:n uutta osaketta.

YIT osti enemmistön Projektipalvelu Talon Tekniikka Oy:sta ensimmäisen vuosineljänneksen aikana.

Huhtikuussa YIT hankki määräysvallan Udobnyje reshenija -yhtiöstä. Udobnyje reshenija -yhtiö tarjoaa Dispatcher 24 -palvelualustalla toimivia monipuolisia kontaktipalveluita isännöinti- ja huoltoyhtiöille.

Bruttoinvestoinnit olivat 36,8 miljoonaa euroa eli 2,6 % liikevaihdosta. Investoinnit koostuivat investoinneista muun muassa yhteisyrityksiin, rakennuskalustoon ja tietotekniikkaan.

Rahoitusrakenne ja likvideettiasema

Milj. e	Raportoitu 6/18	Raportoitu 3/18	Muutos	Pro forma 12/17
Korollinen nettovelka	734,0	813,8	-10 %	668,5
Rahavarat	285,6	65,2	338 %	111,3
Korolliset saamiset	48,1	53,6	-10 %	46,0
Korolliset velat	1067,6	932,6	15 %	825,8
Joukkovelkakirjalainat	355,7	292,9	22 %	n/a
Yritystodistusvelat	267,8	228,0	17 %	n/a
Eläkelainat	51,7	55,5	-7 %	n/a
Pankki- ja rahalaitoslainat	132,7	135,8	-2 %	n/a
Taloyhtiölainat	206,2	166,2	24 %	n/a
Rahoitusleasingvelat	18,5	19,8	-7 %	n/a
Muut korolliset velat	35,2	34,3	3 %	n/a
Sitovat valmiusluottosopimukset, nostettavissa	300,0	300,0	0 %	n/a
Tililimiittisopimukset, nostettavissa	74,1	73,8	0 %	n/a
Omavaraisuusaste, %	33,9 %	39,1 %		40,2 %
Velkaantumisaste, % ¹	73,4 %	79,8 %		59,9 %

¹Vertailuluvut sisältävät perustajaurakoinnin myydyt saatavat.

Milj. e	Raportoitu 4-6/18	Pro forma 4-6/17	Raportoitu 1-6/18	Pro forma 1-6/18	Pro forma 1-6/17	Pro forma 1-12/17
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	129,9	n/a	-22,8	n/a	n/a	n/a
Tontti-investointien kassavirta	-6,1	n/a	-52,2	n/a	n/a	n/a
Investointien kassavirta osakkuus- ja yhteisyrityksiin	-7,2	n/a	-28,4	n/a	n/a	n/a
Nettorahoituskulut	-12,5	-9,3	-20,5	-19,2	-15,0	-26,7

Kesäkuun lopussa YIT:n rahavarat olivat 285,6 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 74,1 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi YIT:n sitova 300 miljoonan euron suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja kotimaan asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiölainasopimuksia oli 304,4 miljoonaa euroa.

Vuoden toisella neljänneksellä YIT järjesteli velkasalkkuaan laskemalla liikkeeseen kaksi uutta vakuudetonta kiinteäkorkoista joukkovelkakirjalainaa: kolmevuotisen 100 miljoonan euron nimellisarvoisen lainan ja viisivuotisen 150 miljoonan euron nimellisarvoisen lainan. Uusien lainojen puolivuositain maksettavat vuotuiset kuponkikorot ovat 3,15 % ja 4,25 %, ja niiden ehtoihin sisältyy neljännesvuositain tarkasteltava omavaraisuusaste-tunnuslukukovenanti. Samalla yhtiö lunasti takaisin kaksi vanhaa joukkovelkakirjalainaansa takaisinostotarjouksen ja vapaaehtoisen lunastamisen mukaisesti: 2020 erääntyvän 100 miljoonan euron nimellisarvoisen lainan

ja 2021 erääntyvän 50 miljoonan euron nimellisarvoisen lainan. Järjestelyillä yhtiö varautui tuleviin velkojensa takaisinmaksuihin, yleisiin rahoitustarpeisiin ja pidensi velkojensa keskimääräistä maturiteettia.

Kesäkuun lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 33,9 % ja velkaantumisaste 73,4 %.

Korollisten velkojen määrä oli kesäkuun lopussa 1 067,6 miljoonaa euroa, ja korollinen nettovelka oli 734,0 miljoonaa euroa.

Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä YIT irtisanoi aiemman 200 miljoonan euron sitovan valmiusluottolimiitin sekä Lemminkäisen aiemman 200 miljoonan euron valmiusluottolimiitin samalla kun uusi 300 miljoonan euron luottolimiitti astui voimaan 1.2.2018. YIT on myös irtisanonut yhdistymiseen liittyvän 240 miljoonan euron siltalainasopimuksen tarpeettomana.

Tammikuussa ennen yhdistymistä Lemminkäinen ilmoitti lunastavansa takaisin hybridilainansa jäljellä olevan nimellispääoman, 35,2 miljoonaa euroa,

lainaehdotusten mukaisesti 30.3.2018, ja sen seurauksena lainan takaisinmaksu tapahtui 3.4.2018.

Pro forma -nettorahoituskulut ensimmäisellä vuosipuoliskolla olivat 19,2 miljoonaa euroa (15,0). Rahoituskuluja kasvattivat pääasiassa joukkovelkakirjalainojen takaisinlunastuksiin liittyvät kulut.

Nettovelka/oikaistu pro forma -käyttökate -kerroin oli kesäkuun lopussa 4,8 ja vuoden 2017 lopussa 3,6 (maaliskuun lopussa 4,8).

Kesäkuun lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 23,5 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia

nettosijoituksia ja 354,2 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja.

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli +129,9 miljoonaa euroa. Parhaita käytäntöjä on otettu käyttöön osana integraatiota, ja tämä näkyi muun muassa tehokkaampana pääoman käyttönä, mikä vaikutti positiivisesti kassavirtaan.

Tontti-investointien kassavirta oli -52,2 miljoonaa euroa. Investointien kassavirta osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli 28,4 miljoonaa euroa.

Tilaukanta

Milj. e	Raportoitu 6/18	Raportoitu 3/18	Muutos	Pro forma 12/17
Tilaukanta	5 068,4	4 640,8	9 %	4 218,3
Asuminen Suomi ja CEE	1 773,9	1 719,9	3 %	1 580,1
Asuminen Venäjä	452,9	465,9	-3 %	448,6
Toimitilat	1 589,0	1 250,3	27 %	1 306,8
Infraprojektit	677,2	672,0	1 %	471,0
Päällystys	575,4	532,7	8 %	411,8
Kiinteistöt				

Tilaukanta kasvoi 9 % maaliskuun lopun tasolta ja oli 5 068,4 miljoonaa euroa (4 640,8). Tilaukannasta oli kesäkuun lopussa myyty 53 %.

Maaliskuun loppuun verrattuna Toimitilat-segmentin tilaukanta vahvistivat erityisesti Triplan toimistokokonaisuus ja kilpailuissa voitettut elinkaari- ja KVR-hankkeet.

Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä aloitettiin kasvukeskuksissa lukuisia asuntohankkeita, jotka lisättiin tilaukantaan. Myös muun muassa Espoon Soukan metroaseman rakennusurakka lisättiin kauden aikana tilaukantaan.

Segmentit

YIT Oyj:n kuusi raportoitavaa segmenttiä 1.2.2018 alkaen ovat Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infraprojektit, Päällystys ja Kiinteistöt.

Asuminen Suomi ja CEE

Asuminen Suomi ja CEE -segmentti muodostuu YIT:n aiemmasta Asuminen Suomi ja CEE -toimialasta sekä Lemminkäisen Suomen talonrakentaminen -segmentin asuntorakentamisen liiketoiminnoista. Segmentin liiketoiminta koostuu asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden sekä vapaa-ajan asuntojen kehittämisestä ja rakentamisesta.

Segmentin toiminnan pääpaino on omaperusteisissa hankkeissa, ja YIT myy rakentamansa asunnot pääasiassa itse sekä kuluttajille että sijoittajille. Lisäksi YIT tarjoaa ja kehittää erilaisia asumisen palveluja ja konsepteja. Segmentin maantieteelliset markkina-alueet ovat Suomessa, Tšekissä, Slovakiassa, Puolassa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa.

Toimintaympäristö

Suomen kuluttajaluottamus oli alkuvuonna vahva, mikä näkyi myös hyvänä asuntojen kuluttajakysyntänä. Tarjonta oli korkealla tasolla, joten merkkejä ylikuumenemisesta ei ollut. Kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa kohdistuvan hyvän kysynnän lisäksi myös suurempien asuntojen kysyntä parani.

Asuntosijoittajien kysyntä kohdistui erityisesti pääkaupunkiseudulle, Turkuun ja Tampereelle.

CEE-maissa kuluttajien luottamus oli edelleen hyvällä tasolla erityisesti Tšekissä. CEE-maiden asuntokysyntä oli pääosin vilkasta.

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

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla, ja rahoituksen saatavuus oli hyvä. Suomessa uusia asuntolainoja nostettiin edelleen ahkerasti. Katsauskauden lopussa Suomessa oli nähtävissä pankkien luotonannon kiristymistä.

Asuminen Suomi ja CEE Milj. e	Raportoitu 4–6/18	Pro forma 4–6/18	Pro forma 4–6/17	Muutos	Raportoitu 1–6/18	Pro forma 1–6/18	Pro forma 1–6/17	Muutos ¹	Pro forma 1–12/17
Liikevaihto	316,7	316,7	298,2	6 %	545,2	559,6	556,5	1 %	1 156,2
Liikevoitto	29,7	29,7	25,9	15 %	51,0	50,2	34,4	46 %	78,1
Liikevoitto-%	9,4 %	9,4 %	8,7 %		9,4 %	9,0 %	6,2 %		6,8 %
Oikaistu liikevoitto	30,4	30,4	25,9	17 %	51,7	50,9	34,4	48 %	83,0
Oikaistu liikevoitto-%	9,6 %	9,6 %	8,7 %		9,5 %	9,1 %	6,2 %		7,2 %
Tilaukanta kauden lopussa	1 773,9	1 773,9	1 521,4	17 %	1 773,9	1 773,9	1 521,4	17 %	1 580,1

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

Huhti–kesäkuu, IFRS

Segmentin liikevaihto oli 316,7 miljoonaa euroa (298,2), liikevoitto oli 29,7 miljoonaa euroa (25,9) ja liikevoittomarginaali oli 9,4 % (8,7). Kauden aikana Suomessa valmistui 916 asuntoa ja CEE-maissa 499 asuntoa. Kauden aikana perustettuihin yhteisyritykseen ja tonttirahastoon myydyt tontit vahvistivat liikevaihtoa ja liikevoittoa. Segmentin oikaistu liikevoitto oli 30,4 miljoonaa euroa (25,9), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 9,6 % (8,7).

Tammi–kesäkuu, IFRS

Segmentin liikevaihto oli 559,6 miljoonaa euroa (556,5), liikevoitto oli 50,2 miljoonaa euroa (34,4) ja liikevoittomarginaali oli 9,0 % (6,2). Segmentin oikaistu liikevoitto oli 50,9 miljoonaa euroa (34,4), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 9,1 % (6,2). Segmentin oikaistu liikevoitto vahvistui etenkin alkuvuonna valmistumistuneiden kohteiden ansiosta.

Kauden aikana perustettuihin yhteisyritykseen ja tonttirahastoon myydyt tontit vahvistivat liikevaihtoa ja liikevoittoa.

Asuminen Suomi ja CEE POC, milj. e	Rapor- toitu 4-6/18	Pro forma 4-6/18	Pro forma 4-6/17	Muutos	Rapor- toitu 1-6/18	Pro forma 1-6/18	Pro forma 1-6/17	Muutos ¹	Pro forma 1-12/17
Liikevaihto	299,8	299,8	281,7	6 %	539,3	561,6	607,9	-8 %	1 185,9
Oikaistu liikevoitto	25,7	25,7	25,8	-0 %	47,8	48,3	49,2	-2 %	101,5
Oikaistu liikevoitto-%	8,6 %	8,6 %	9,2 %		8,9 %	8,6 %	8,1 %		8,6 %
Oikaisuerät	-0,7	-0,7			-0,7	-0,7			4,9
Tilaukanta kauden lopussa	1 395,5	1 395,5	1 298,9	7 %	1 395,5	1 395,5	1 298,9	7 %	1 337,4

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

Huhti-kesäkuu, POC

Segmentin liikevaihto kasvoi 6 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 299,8 miljoonaa euroa (281,7).

Segmentin oikaistu liikevoitto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla ja oli 25,7 miljoonaa euroa (25,8), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 8,6 % (9,2). Segmentin kannattavuuteen vaikutti sijoittajakauppojen vertailukautta suurempi määrä. Kuluttajamyynnin osuus asuntomyynnistä Suomessa oli 53 %. Kauden aikana perustettuihin yhteisyritykseen ja tonttirahastoon myydyt tontit vahvistivat liikevaihtoa ja liikevoittoa.

Toisella vuosineljänneksellä YIT aloitti 1 218 asuntoa Suomessa ja 395 asuntoa CEE-maissa. Huhti-kesäkuussa YIT myi kuluttajille suunnatuista kohteista nippukauppoina 72 asuntoa Suomessa sijoittajille. CEE-maissa kappalemääräinen myynti huhti-kesäkuussa oli 358 asuntoa. Lisäksi aiemmin YCE Housing I rahastolle myydyistä hankkeista rahasto myi edelleen kuluttajille 141 asuntoa (66).

Tammi-kesäkuu, POC

Segmentin liikevaihto laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 8 % vertailukaudella tehtyjen pääoman vapautustoimenpiteiden vuoksi ja oli 561,6 miljoonaa euroa (607,9).

Segmentin oikaistu liikevoitto laski 2 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 8,6 % (8,1). Segmentin kannattavuutta tukivat tehdyt tehostamistoimenpiteet ja hyvä kuluttajamyyni. Kauden aikana perustettuihin yhteisyritykseen ja tonttirahastoon myydyt tontit vahvistivat liikevaihtoa ja liikevoittoa.

Kuluttajamyynnin osuus asuntomyynnistä oli 71 %.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	4-6/18	4-6/17 ¹	Muutos	1-6/18 ¹	1-6/17 ¹	Muutos	1-12/17 ¹
Myytyjä	1 018	1 127	-10 %	1 894	2 309	-18 %	4 564
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ²	614	751	-18 %	1 346	1 676	-20 %	3 500
Aloitettuja	1 218	1 581	-23 %	2 311	2 642	-13 %	5 036
joista kuluttajille	814	1 205	-32 %	1 763	2 009	-12 %	3 972
Valmistuneita	916	1 214	-25 %	1 888	2 102	-10 %	4 308
joista kuluttajille	731	864	-15 %	1 566	1 367	15 %	2 816
Rakenteilla kauden lopussa	6 442	5 832	10 %	6 442	5 832	10 %	6 019
joista myytyjä kauden lopussa, %	59 %	65 %		59 %	65 %		62 %
Myyntissä kauden lopussa	2 903	2 355	23 %	2 903	2 355	23 %	2 490
joista valmiita asuntoja	267	317	-16 %	267	317	-16 %	203
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	261	n/a		n/a	n/a		n/a
Tonttivaranto kauden lopussa ³ , kerros-m ²	2 390 000	n/a		n/a	n/a		n/a
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	549	n/a		n/a	n/a		n/a

¹ YIT:n ja Lemminkäisen yhdistetyt tiedot.

² Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 4-6/18: 72 asuntoa; 4-6/17: 192 asuntoa; 1-6/18: 110 asuntoa ;1-12/17: 487 asuntoa.

³ Sisältää esisopimukset, vuokratontit ja omistuksessa olevat tontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	4-6/18	4-6/17	Muutos	1-6/18	1-6/17	Muutos	1-12/17
Myytyjä	358	250	43 %	530	608	-13 %	1 613
joista kuluttajille	358	250	43 %	530	502	6 %	919
Rahaston myynnit kuluttajille ¹	141	66	114 %	254	96	165 %	253
Aloitettuja	395	356	11 %	844	752	12 %	1 545
Valmistuneita	499	176	183 %	661	282	134 %	1 100
Rakenteilla kauden lopussa	2 623	2 771	-5 %	2 623	2 771	-5 %	2 489
joista myytyjä kauden lopussa, %	53 %	53 %		53 %	53 %		63 %
Myyntissä kauden lopussa	1 396	1 266	10 %	1 396	1 266	10 %	1 054
joista valmiita asuntoja	167	87	92 %	167	87	92 %	140
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	119	n/a		119	n/a		n/a
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	507 500	n/a		n/a	n/a		n/a
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	143	n/a		n/a	n/a		n/a

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

Asuminen Venäjä

Asuminen Venäjä -segmenttiin kuuluvat YIT:n aiempi Asuminen Venäjä -toimialan omaperusteinen asuntorakentaminen, asumisen aikaiset palvelut ja Lemminkäisen Venäjän talonrakentamisen urakointiliiketoiminta ja asumisen aikaiset palvelut. Segmentin liiketoiminta koostuu asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden kehittämisestä ja

rakentamisesta Venäjällä. YIT on toiminut Venäjällä yli 55 vuotta. Sillä on sekä omaperusteisia projekteja että urakointia. YIT:llä on pääpaino omaperusteisessa asuntorakentamisessa, mutta huolto- ja ylläpitopalvelujen ja lisäpalvelujen rooli on viime vuosina kasvanut asuinrakentamisprojekteissa. Lisäksi YIT:llä on kaksi teollisuuspuistohanketta.

Toimintaympäristö

Venäläiset kuluttajat olivat edelleen varovaisia asunnonostopäätöksissään talouden parantumisesta huolimatta. Kuluttajaluottamus pysyi vakaana alhaisella tasolla. Asuntojen kysyntä pysyi vakaana viime vuoden lopun tasolla; se tosin parani hieman etenkin Moskovan alueella. Asuntojen hintataso oli vakaa tai lievästi laskeva, mikä johtui muun muassa kesällä voimaan

astuvien asuntokauppalakimuutosten aiheuttamasta tarjontapiikistä.

Venäjän keskuspankki laski ohjaukorkoa alkuvuoden aikana pariin otteeseen. Uusien asuntojen asuntolainakorot pysyivät alle 10 prosentissa. Venäjän hallitus tukee edelleen kansalaisten asunnonostoa muun muassa vuoden alussa lanseeratun lapsiperheille suunnatun korkotukiohjelman avulla.

Asuminen Venäjä Milj. e	Raportoitu 4–6/18	Pro forma 4–6/18	Pro forma 4–6/17	Muutos	Raportoitu 1–6/18	Pro forma 1–6/18	Pro forma 1–6/17	Muutos ¹	Pro forma 1–12/17
Liikevaihto	53,2	53,2	107,1	-50 %	87,7	91,5	175,6	-48 %	421,0
Liikevoitto	-11,0	-11,0	-1,5	-634 %	-24,1	-25,0	-6,7	273 %	1,7
Liikevoitto-%	-20,7 %	-20,7 %	-1,4 %		-27,5 %	-27,3 %	-3,8 %		0,4 %
Oikaistu liikevoitto	-7,3	-7,3	-1,5	-386 %	-20,2	-21,1	-6,7	215 %	4,9
Oikaistu liikevoitto-%	-13,7 %	-13,7 %	-1,4 %		-23,1 %	-23,1 %	-3,8 %		1,2 %
Tilaukanta kauden lopussa	452,9	452,9	585,4	-23 %	452,9	452,9	585,4	-23 %	448,6

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

Huhti–kesäkuu, IFRS

Segmentin liikevaihto oli 53,2 miljoonaa euroa (107,1), liikevoitto -11,0 miljoonaa euroa (-1,5) ja liikevoittomarginaali oli -20,7 % (-1,4). Segmentin liikevaihtoa heikensi se, ettei kauden aikana valmistunut hankkeita. Liikevoittoa painoi oikaisueriin kirjattu pääomanvapautukseen liittyvä 3,5 miljoonan euron myyntitappio Pushkinin kaupungissa myydystä tontista. Myyty tontin osa on kooltaan 5,4 hehtaaria ja kauppahinta oli noin 15 miljoonaa euroa.

Segmentin oikaistu liikevoitto oli -7,3 miljoonaa euroa (-1,5), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -13,7 % (-1,4).

Raportoitu liikevaihto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli 62,0 miljoonaa euroa, ja raportoitu liikevoitto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli -12,1 miljoonaa euroa.

Kauden aikana Venäjällä ei valmistunu asuntoja. Asuntolainalla rahoitettujen kauppajen osuus oli 45 % (56).

Kesäkuun lopussa YIT vastasi Venäjällä yhteensä lähes 37 000 asunnon, 7 000 pysäköintipaikan ja 2 000 liiketilan huollosta, ylläpidosta ja palveluista, eli yhteensä yli 46 000 asiakkaasta. YIT hankki määräysvallan Udobnyje reshenija -yhtiöstä. Udobnyje reshenija -yhtiö tarjoaa Dispatcher 24 -palvelualustalla toimivia kontaktipalveluita isännöinti- ja huoltoyhtiöille. Udobnyje reshenija -palvelujen piirissä on lähes 300 000 asiakasta. Kaupan myötä YIT kehittää asumisen palvelujaan kohti digitaalista alustaliiketoimintaa.

Tammi–kesäkuu, IFRS

Segmentin liikevaihto oli 91,5 miljoonaa euroa (175,6), liikevoitto oli -25,0 miljoonaa euroa (-6,7) ja liikevoittomarginaali -27,3 % (-3,8). Segmentin liikevaihtoa heikensi vähäinen valmistumisten määrä. Segmentin tulosta laskivat urakointiliiketoiminnan projektiheikennykset ja kesäkuussa kirjattu tontinmyyntitappio.

Segmentin oikaistu liikevoitto oli -21,1 miljoonaa euroa (-6,7), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -23,1 % (-3,8).

Raportoitu liikevaihto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli 100,5 miljoonaa euroa, ja raportoitu

liikevoitto vertailukelpoisin valuuttakurssein oli -25,3 miljoonaa euroa.

Asuminen Venäjä POC, milj. e	Raportoitu 4-6/18	Pro forma 4-6/18	Pro forma 4-6/17	Muutos	Raportoitu 1-6/18	Pro forma 1-6/18	Pro forma 1-6/17	Muutos ¹	Pro forma 1-12/17
Liikevaihto	83,0	83,0	73,3	13 %	136,2	140,0	138,9	1 %	320,3
Oikaistu liikevoitto	-3,0	-3,0	1,1		-12,0	-12,9	-0,9	-1333 %	4,6
Oikaistu liikevoitto-%	-3,6 %	-3,6 %	1,5 %		-8,8 %	-9,2 %	-0,6 %		1,4 %
Oikaisuerät	3,7	3,7			3,9	3,9			3,2
Tilaukanta kauden lopussa	355,4	355,4	467,3	-24 %	355,4	355,4	467,3	-24 %	396,1

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

Huhti-kesäkuu, POC

Segmentin liikevaihto kasvoi 13 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 83,0 miljoonaa euroa (73,3) vertailukautta vahvemman asuntomyynnin ansiosta.

Segmentin oikaistu liikevoitto oli -3,0 miljoonaa euroa (1,1), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -3,6 % (1,5). Segmentin oikaistu liikevoitto laski vertailukaudesta pääoman-vapaustustoimien eli tehostettujen asuntomyyntitoimien ja tontin myynnistä kirjatun tappion vuoksi.

YIT käynnisti kauden aikana uusia hankkeita Moskovan alueella ja Pietarissa.

Venäjällä kappalemääräinen myynti huhti-kesäkuussa oli 827 asuntoa.

Tammi-kesäkuu, POC

Segmentin liikevaihto kasvoi prosentin ja oli 140,0 miljoonaa euroa (138,9) hyvän asuntomyynnin ansiosta.

Segmentin oikaistu liikevoitto oli -12,9 miljoonaa euroa (-0,9), ja liikevoittomarginaali oli -9,2 % (-0,6). Tulosta painoivat urakointiliiketoiminnan projekti-heikennykset ja pääomanvapautustoimet.

Asuntorakentaminen							
Venäjällä, kpl	4–6/18	4–6/17	Muutos	1–6/18	1–6/17	Muutos	1–12/17
Myytyjä	827	590	40 %	1 606	1 138	41 %	2 899
Aloitettuja	724	490	48 %	1 539	1 231	25 %	2 525
Valmistuneita ¹	0	1 667	-100 %	280	2 271	-88 %	4 523
Rakenteilla kauden lopussa	5 873 ²	5 586	5 %	5 873 ²	5 586	5 %	4 628
joista myytyjä kauden lopussa, %	41 %	25 %		34 %	25 %		30 %
Myynissä kauden lopussa	4 148	4 701	-12 %	4 148	4 701	-12 %	4 228
joista valmiita asuntoja	655	538	22 %	655	538	22 %	974
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa ² , milj. e	184,0			184,0			n/a
Tonttivaranto kauden lopussa ³ , kerros-m ²	1 718 000			1 718 000			n/a
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	105,0			105,0			n/a

¹ Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

² 31.12.2017 tilanteeseen verrattuna 24 asuntoa on muutettu liiketiloiksi.

³ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	6/18	6/17	Muutos	6/18	3/18	Muutos	12/17
Pietari	978	1 371	-29 %	978	979	-0 %	588
Moskova	2 835	2 068	37 %	2 835	2 310	23 %	2 021
Venäjän alueet	2 074	2 147	-3 %	2 074	1 897	9 %	2 019

Toimitilat

Toimitilat-segmentti koostuu aiemmin YIT:n Toimitilat ja infra -toimialaan kuuluneista toimitilarakentamisen ja hankekehityksen liiketoiminnoista sekä Lemminkäisen Suomen talonrakentamisen segmenttiin kuuluneista toimitilarakentamisen, hankekehityksen ja kiinteistöjohtamisen liiketoiminnoista. Pääosa liikevaihdosta tulee Suomesta. Tässä segmentissä YIT:llä on sekä omaperusteisia että urakoituja rakennuskohteita. Omaperusteisissa projekteissa YIT

hankkii toimitiloille käyttäjät ja vuokralaiset sekä kehittää, rakentaa ja realisoi toimitiloja. Omaperusteiset kohteet ovat tyypillisesti toimistoja, liiketiloja tai logistiikka- tai terveydenhoitoalan toimitiloja. Urakointikohteet ovat tyypillisesti julkisia tiloja, teollisuustiloja ja toimitiloja. Uudisrakentamisen lisäksi YIT tekee korjausrakentamista. Segmentin markkina-alueet ovat Suomi, Viro, Latvia, Liettua ja Slovakia.

Toimintaympäristö

Suomen positiivinen markkinatilanne tuki julkisia ja yksityisiä investointeja. Rakentamisen volyyymi oli edelleen korkealla tasolla. Toimitilaurakkamarkkina oli edelleen aktiivinen Suomen kasvukeskuksissa ja erityisesti pääkaupunkiseudulla, johon myös sijoittajakysyntä pääasiassa kohdistuu. Toimitilojen vuokratasot pysyivät hyvällä tasolla Suomessa ja Baltiassa.

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

Toimitilat Milj. e	Raportoitu 4-6/18	Pro forma 4-6/18	Pro forma 4-6/17	Muutos	Raportoitu 1-6/18	Pro forma 1-6/18	Pro forma 1-6/17	Muutos ¹	Pro forma 1-12/17
Liikevaihto	212,2	212,2	220,1	-4 %	374,7	395,2	419,0	-6 %	902,2
Liikevoitto	4,9	4,9	6,8	-29 %	2,9	2,6	8,6	-70 %	45,6
Liikevoitto-%	2,3 %	2,3 %	3,1 %		0,8 %	0,7 %	2,1 %		5,1 %
Oikaistu liikevoitto	5,3	5,3	6,8	-22 %	3,3	3,0	8,6	-65 %	51,5
Oikaistu liikevoitto-%	2,5 %	2,5 %	3,1 %		0,9 %	0,8 %	2,1 %		5,7 %
Tilaukanta kauden lopussa	1 589,0	1 589,0	1 476,0	8 %	1 589,0	1 589,0	1 476,0	8 %	1 306,8

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

Toimitilat, milj. e	6/18	3/18 ¹
Taseessa oleva tonttivaranto	97,5	96,6
Tonttivaranto, kerros-m ²	718 900	720 200
Loppuunsaattamiskustannus	11	13

¹ YIT:n ja Lemminkäisen yhdistetyt tiedot.

Huhti-kesäkuu

Segmentin liikevaihto laski 4 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 212,1 miljoonaa euroa (220,1). Liikevaihdon laskuun vaikutti muun muassa muutaman ison projektin valmistuminen ja myynti vertailukaudella.

Segmentin liikevoitto laski 29 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 4,9 miljoonaan euroon (6,8), ja liikevoittomarginaali oli 2,3 % (3,1).

Segmentin oikaistu liikevoitto oli 5,3 (6,8) miljoonaa euroa, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,5 % (3,1).

Yhtiön rakentamat ja sen osittain tai kokonaan omistamat hankkeet eivät tulouta rakennusurakasta liikevaihtoa eivätkä tulosta YIT:n omistuksen osalta rakennusaikana. Tällä hetkellä on rakenteilla useita isoja YIT:n osittain tai kokonaan omistamia kohteita, ja tämä vaikuttaa sekä liikevaihtoon että tulokseen.

Kauden aikana YIT allekirjoitti sopimuksia muun muassa koulu-urakoista Suomessa. Sopimusten arvo on yhteensä noin 76 miljoonaa euroa. YIT solmi noin 30 miljoonan euron sopimuksen hotellin rakentamisesta Turkuun. Lisäksi YIT ja Hollister Incorporated allekirjoittivat sopimuksen lääkintälaitetehtaan toisen vaiheen rakentamisesta noin 25 miljoonalla eurolla Kaunasiin, Liettuaan. Suuret hankkeet, kuten Triplan-hanke, etenivät suunnitellusti. Triplan toimistohankekokonaisuus lisättiin tilaukantaan.

Tammi-kesäkuu

Segmentin liikevaihto laski 6 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 395,2 miljoonaa euroa (419,0). Liikevaihdon laskuun vaikutti muun muassa muutaman ison projektin valmistuminen ja myynti vertailukaudella. Segmentin liikevoitto laski 2,6 miljoonaan euroon (8,6). Tulosta heikensivät yksittäiset projektiheikennykset vuoden alkupuolella.

Segmentin oikaistu liikevoitto oli 3,0 miljoonaa euroa (8,6), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 0,8 % (2,1).

Suurimmat käynnissä olevat toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myynissä/urakointi
Triplan kauppakeskus, Helsinki	600	kauppa	58 %	9/19	YIT:n omistus 38,75 %
Finavian terminaalilaajennus, Vantaa	200	lentoasema	58 %	12/19	urakointi
TYL Freeway logistiikkakeskus	148 (YIT:n osuus 74)	logistiikka	99 %	10/18	urakointi
Triplan hotelli, Helsinki	88	hotelli	42 %	3/20	myyty
Myllypuron kampus, Helsinki	73	julkinen tila	60 %	8/19	urakointi

Infraprojektit

Infraprojektit-segmentin muodostavat YIT:n Toimitilat ja infra -toimialan Infrapalvelut-divisioona Kunnossapitoyksikköä lukuun ottamatta sekä Lemminkäisen Infraprojektit-segmentti. Toiminta kattaa teiden, siltojen, rautateiden ja metroasemien sekä satamien ja pysäköintilaitosten samoin kuin voimalaitosten, vesilaitosten ja teollisuustilojen rakentamisen. YIT

tarjoaa myös tuulivoimaloiden perustamisratkaisuja ja niihin liittyviä palveluja ja ylläpitoa. Lisäksi YIT louhii tunneleita ja kaivoksia sekä vahvistaa maaperää erilaisia menetelmiä käyttäen. Segmentti toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa.

Toimintaympäristö

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

Suomessa rakentamista tukivat infrarakentamisen hankkeet kasvukeskuksissa ja rakennusalan yleinen markkinakasvu. Baltian maissa markkinan kasvu on jatkunut.

Infraprojektit Milj. e	Raportoitu 4–6/18	Pro forma 4–6/18	Pro forma 4–6/17	Muutos	Raportoitu 1–6/18	Pro forma 1–6/18	Pro forma 1–6/17	Muutos ¹	Pro forma 1–12/17
	Liikevaihto	153,8	153,8		175,2	-12 %	225,7		247,5
Liikevoitto	-1,8	-1,8	5,2		-7,5	-10,4	3,9		17,4
Liikevoitto-%	-1,2 %	-1,2 %	3,0 %		-3,3 %	-4,2 %	1,3 %		2,5 %
Oikaistu liikevoitto	-1,5	-1,5	5,2		-7,3	-10,2	3,9		17,4
Oikaistu liikevoitto-%	-1,0 %	-1,0 %	3,0 %		-3,2 %	-4,1 %	1,3 %		2,5 %
Tilaukanta kauden lopussa	677,2	677,2	553,7	22 %	677,2	677,2	553,7	22 %	471,0

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

Huhti–kesäkuu

Segmentin liikevaihto laski 12 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 153,8 miljoonaa euroa (175,2). Laskua selittää erityisesti projektikannan valmiusaste ja vertailukautta alhaisemmat volyymit Suomessa.

Segmentin liikevoitto laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli -1,8 miljoonaa euroa (5,2), ja liikevoittomarginaali oli -1,2 % (3,0). Liikevoitto laski vertailukaudesta muun muassa alemman liikevaihdon sekä tilauskannan keskimäärin alhaisen projektikannattavuuden takia.

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

Kauden aikana YIT:n ja Aren muodostama työyhteisö allekirjoitti Länsimetro Oy:n kanssa sopimuksen Länsimetron tulevan Soukan aseman rakennusurakasta Espoossa. Sopimuksen arvo YIT:lle on noin 35 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT allekirjoitti norjalaisen energiayhtiö Sunnfjord Energi AS:n kanssa sopimuksen uuden vesivoimalaitoksen rakentamisesta Sognin ja Fjordanen lääniin Länsi-Norjassa. Sopimuksen arvo on 32 miljoonaa euroa. Suuret hankkeet, kuten Tampereen raitiotiehanke, etenivät suunnitellusti.

Tammi–kesäkuu

Segmentin liikevaihto laski 17 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 247,5 miljoonaa euroa (297,1). Laskua selittää erityisesti projektikannan valmiusaste ja vertailukautta alhaisemmat volyymit Suomessa. Osa hankkeista on lähes valmiita, osa vasta aivan alussa.

Segmentin liikevoitto laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli -10,4 miljoonaa euroa (3,9), ja liikevoittomarginaali oli -4,2 % (1,3). Liikevoitto laski vertailukaudesta alhaisemman liikevaihdon ja projektiheikennysten vuoksi sekä tilauskannan keskimäärin alhaisen projektikannattavuuden takia. Projektien toteutusvaiheiden vuoksi myös hiljainen talvikausi vaikutti tulokseen.

Segmentin oikaistu liikevoitto oli -10,2 miljoonaa euroa (3,9), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -4,1 % (1,3).

Suurimmat käynnissä olevat infraurakkehankkeet

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E 18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	~260	97 %	12/18
Blominmäen jätevedenpuhdistamo, Espoo	~206	2 %	2/22
Rantatunnelin allianssiurakka, Tampere	~180	99 %	11/18
Tampereen Raitiotieallianssi, Tampere	~110	35 %	12/21
Kultakaivos, Rimpin kaivosalue, Kittilä	~35	16 %	12/21

Päällystys

Päällystys-segmentti koostuu Lemminkäisen Päällystys-segmentistä sekä YIT:n Kunnossapito-yksiköstä. Segmentin toimintoja ovat päällystäminen ja kiviainestuotanto sekä stabilointi, murskaus ja tiivistys. Segmentin toimintoihin kuuluu myös tie- ja katuverkoston ylläpito. Yhtiö toteuttaa yhteistyössä asiakkaidensa kanssa kulkuväyliä erityisen vaativissa kohteissa kuten lentokenttien kiitoteillä, joihin liittyy

erityisiä laatuvaatimuksia. Noin puolet segmentin liikevaihdosta kertyy valtioiden ja kuntien julkisista hankinnoista. Päällystys ja kiviainestuotanto ovat pääomavaltaisia liiketoimintoja, jotka sitovat pääomaa koneisiin ja laitteisiin, maa-alueisiin ja lyhytaikaisiin varoihin. Päällystys-segmentti toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Venäjällä.

Toimintaympäristö

Sääolosuhteiden vuoksi päällystysliiketoiminta on yhtiön toiminta-alueella vähäistä ensimmäisen vuosineljänneksen aikana.

Suomen valtion päällystysvolyymit laskivat hieman edellisvuoden tasolta. Ruotsissa markkinatilanne oli hyvä, ja Norjassa valtion investoinnit kasvoivat. Tanskassa hintakilpailu pysyi kireänä.

Päällystys Milj. e	Rapor- toitu 4–6/18	Pro forma 4–6/18	Pro forma 4–6/17	Muutos	Rapor- toitu 1–6/18	Pro forma 1–6/18	Pro forma 1–6/17	Muutos ¹	Pro forma 1–12/17
Liikevaihto	183,4	183,4	202,3	-9 %	225,8	236,1	265,0	-11 %	768,9
Liikevoitto	1,0	1,0	9,1	-89 %	-21,3	-35,1	-15,9	-120 %	4,7
Liikevoitto-%	0,5 %	0,5 %	4,5 %		-9,4 %	-14,8 %	-6,0 %		0,6 %
Oikaistu liikevoitto	4,8	4,8	9,1	-47 %	-14,1	-26,0	-15,9	-63 %	4,7
Oikaistu liikevoitto-%	2,6 %	2,6 %	4,5 %		-6,2 %	-11,0 %	-6,0 %		0,6 %
Tilaukanta kauden lopussa	575,4	575,4	480,5	20 %	575,4	575,4	480,5	20 %	411,8

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

Huhti–kesäkuu

Segmentin liikevaihto laski 9 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 183,4 miljoonaa euroa (202,3). Liikevaihto laski vertailukaudesta useiden Etelä-Ruotsissa ja Norjassa sijainneiden asfalttiasemien sulkemisesta johtuvan pienemmän päällystysvolyymin vuoksi. Asfalttiasemat suljettiin vuotuisen kannattavuuden parantamiseksi.

Segmentin liikevoitto oli 1,0 miljoonaa euroa (9,1).

Segmentin oikaistu liikevoitto oli 4,8 miljoonaa euroa (9,1), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,6 % (4,5).

Kauden aikana YIT ja Stara sopivat Helsingin kaupungin suurten päällystystöiden suorittamisesta itäisellä, läntisellä ja pohjoisella alueella touko-marraskuussa 2018. Sopimuksen arvo on noin viisi miljoonaa euroa. Tilaukanta vahvistui 20 % vertailukaudesta ja oli katsauskauden lopussa 575,4 miljoonaa euroa (480,5).

Tammi–kesäkuu

Segmentin liikevaihto laski 11 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 236,1 miljoonaa euroa (265,0). Liikevaihto laski vertailukaudesta useiden Etelä-Ruotsissa ja Norjassa sijainneiden asfalttiasemien sulkemisesta johtuvan pienemmän päällystysvolyymin vuoksi. Asfalttiasemat suljettiin vuotuisen kannattavuuden parantamiseksi.

Segmentin liikevoitto oli -35,1 miljoonaa euroa (-15,9).

Segmentin oikaistu liikevoitto oli -26,0 miljoonaa euroa (-15,9), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -11,0 % (-6,0).

Liikevoittoon sisältyy 9,1 miljoonaa euroa oikaisueriä, jotka liittyvät Skandinavian liiketoimintojen uudelleen järjestelyyn sekä liiketoiminnan tervehtyttämiseen. Ruotsissa ja Norjassa tehtiin mittavia toimenpiteitä operatiivisen tehokkuuden parantamiseksi, ja alkuvuoden aikana muun muassa henkilövähennykset olivat yhteensä noin 150 henkilötyövuotta.

Kiinteistöt

Kiinteistöt-segmentti perustettiin 1.1.2018. Segmentin tavoitteena on parantaa yhteisprojektien raportoinnin näkyvyyttä, parantaa kykyä toteuttaa suuria projekteja yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa sekä mahdollistaa vuokratuottorahavirtaa kerryttävän projektiportfolion luominen. Pitkällä aikavälillä YIT pyrkii jatkamaan käytäntöä, jonka mukaan omistukset myydään lopullisille sijoittajille, kun aika on tähän sopiva.

Segmentin myyntituotot kertyvät sijoitusten omistamisesta eli vuokratuotoista sekä kohteiden valmistumisen jälkeen omaisuuserien arvonnoususta sekä myynnistä. Lisäksi segmentti saa mahdollisesti tuottoja erilaisista palvelusopimuksista, jotka liittyvät sen

osittain omistamien omaisuuserien hallintaan tai hankintaan. Segmentillä ei ollut liikevaihtoa toimintamallista johtuen. Sen sijaan yhteisyritysten tai osakkuusyhtiöiden kuten rahastorakenteiden saamat vuokratuotot tai niiden omistamien kiinteistöjen arvonnousut tai realisoinnista syntyvät myyntivoitot näkyvät segmentin tuloslaskelmassa liikevaihdon alapuolella rivillä Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta. Nämä toiminnot muodostavat merkittävimmän osan segmentin tuotoista. Kiinteistöhankeista voi myös tulla korkotuottoja, jos osakkuusyhtiötä rahoitetaan vieraalla pääomalla.

Toimintaympäristö

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

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

Kiinteistöt Milj. e	Raportoitu 4–6/18	Pro forma 4–6/18	Pro forma 4–6/17	Muutos	Raportoitu 1–6/18	Pro forma 1–6/18	Pro forma 1–6/17	Muutos ¹	Pro forma 1–12/17
Liikevaihto									
Liikevoitto	-0,6	-0,6	-0,3	-100 %	-0,8	-0,8	-0,3	-167 %	-0,5
Oikaistu liikevoitto	-0,6	-0,6			-0,8	-0,8			-0,5

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

Milj. e	Raportoitu 6/18	Raportoitu 3/18	Muutos	Pro forma 12/17
Oman pääoman ehtoiset investoinnit ja investointisitoumukset	167	152	10 %	n/a
joista jo sijoitettu osakkuus- ja yhteisyrityksiin	143	137	4 %	n/a

Hankkeet

Kumppanuus	Yhteistyömalli	YIT:n oman pääoman ehtoiset sijoitus-sitoumukset	Kokonais-sijoitus-kapasiteetti, arvio, milj. euroa	YIT:n omistus-osuus	Lisätietoja
Regenero Oy	Hanke-kehitys-yhtiö	20 ¹	n/a	50 %	Omistajina YIT ja HGR Property Partners. Regenero omistaa Espoon Keilaniemessä sijaitsevan pääkonttorikiinteistön ja Otaniemessä sijaitsevan Tietotie 6 -toimistokiinteistön. Keilaniemen kiinteistön vuokrausaste noin 50 % ja Tietotie 6:n yli 40 %.
Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla	Kauppakeskus-kiinteistö-yhtiö	117	600	38,75 %	Triplan hybridihankkeen kauppakeskus Keski-Pasilassa Helsingissä. Yhteisyrityksen muodostavat YIT, Ilmarinen (38,75 %), Onvest (15 %) ja Fennia (7,5 %). Hankkeen vuokrausaste yli 70 %, vuokrattava pinta-ala 85 000 m ² .
E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	Tieyhtiö	5	235	20 %	Meridiam Infrastructure Finance II S.á.r.l omistaa Tieyhtiö Vaalimaasta 80 %, ja YIT:n omistusosuus yhtiössä on 20 %. Kunnossapitosopimus 2034 saakka.
YCE Housing I -rahasto	Hankekehitys-rahasto	15	100	40 %	Rahastossa asuntohankkeita Slovakiassa, Tšekissä, Liettuassa ja Virossa. YIT rakentaa rahaston omistamat hankkeet ja vastaa asuntojen myynnistä edelleen kuluttajille. Omistajina YIT:n lisäksi Ilmarinen (30 %) sekä ryhmä suomalaisia sijoittajia. Rahaston oma pääoma on noin 37 miljoonaa euroa.
ÅB Lunastustontti I Ky	Tonttirahasto	10	100	20 %	Asuntotonttirahasto Suomessa. YIT vastaa tonttien etsinnästä rahastoon. YIT kehittää, rakentaa ja myy rahaston omistamille tonteille. YIT omistaa 20 % rahastosta, muut sijoittajat ovat Varma (40%) ja Ålandsbanken (40%). Rahaston oman pääoman osuus on 50 miljoonaa euroa.

¹YIT:n olemassa oleva pääomasijoitus Regeneroon ja YIT:n suora sijoitus Tietotie 6:een.

Huhti-kesäkuu

Keilaniemen kiinteistökehitys Oy, Regeneron kokonaan omistama tytäryhtiö, laski toukokuussa liikkeeseen kolmevuotisen 100 miljoonan euron vakuudellisen joukkovelkakirjalainan.

Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlasku on ensimmäinen suuren kiinteistökehityshankkeen joukkovelkakirjalaina Suomessa, ja siitä saatavat varat käytetään olemassa olevien lainojen uudelleenrahoittamiseen, kiinteistökehitykseen sekä Keilaniemen alueen kaupalliseen kehittämiseen.

Huhtikuussa perustettu asuntotontteihin Suomessa sijoittava tonttirahasto osti ensimmäiset tontit rahastoon. Rahastossa oman pääoman ehtoisina sijoittajina ovat YIT (20 %), Varma (40 %) ja Ålandsbanken (40 %); Ålandsbanken vastaa rahaston hallinnoinnista. YIT vastaa sijoituskelpoisten tonttien etsinnästä rahastoon, ja Ålandsbanken hallinnoijana toteuttaa sijoitukset. YIT tulouttaa rahaston voittoa omistusosuutensa mukaisella osuudella. YIT rakentaa asuintaloja omaperusteisesti tonttirahaston omistamille tonteille ja asukkailla on mahdollisuus lunastaa tonttiosuutensa osittain tai kokonaan haluamallaan ajanhetkellä.

YIT ja suomalaisen sijoittajaryhmän perustama YCE Housing I -rahaston ensimmäinen kohde valmistui, ja YIT tuloutti kauden aikana omistusosuuttaan vastaavan osan rahaston tuotosta.

Suurin Kiinteistöt-toimialan alla raportoitava hanke on Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla. Hanke eteni suunnitellusti. Katsauskaudella viimeinen erä omaa pääomaa sijoitettiin hankkeeseen, ja oman pääoman osuus on nyt kokonaisuudessaan sijoitettu.

Tammi-kesäkuu

E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritiehanke otettiin käyttöön alkuvuonna. Hanke toteutettiin elinkaarimallilla (PPP). Meridiam Infrastructure Finance II S.á.r.l omistaa Tieyhtiö Vaalimaasta 80 %, ja YIT:n omistusosuus yhtiössä on 20 %. Tieyhtiö Vaalimaa on solminut nyt valmistuneen rakennushankkeen lisäksi kunnossapittoa koskevat urakkasopimukset YIT:n kanssa. Tieyhtiö vastaa tien kunnossapidosta vuoteen 2034 saakka.

YIT:n omistusosuus hankekehitystä varten luodussa Regenero-osakkuusyhtiössä raportoidaan osana

Kiinteistöt-segmenttiä. Regenero kehittää Espoon Keilaniemessä sijaitsevaa pääkonttorikiinteistöä ja Otaniemessä sijaitsevaa Tietotie 6 -toimistokiinteistöä.

YIT ja suomalaisen sijoittajaryhmän perustama YCE Housing I -rahaston omistusosuus raportoidaan osana Kiinteistöt-segmenttiä. Rahasto sijoittaa asunokehityskohteisiin Tšekissä, Slovakiassa,

Puolassa, Virossa, Latviassa ja Liettuaassa. Rahaston odotetaan toteuttavan lähivuosina yli kymmenen hanketta ja noin tuhat asuntoa, jotka myydään ensisijaisesti yksityisille asunnonostajille YIT:n toimiessa välittäjänä. YIT tulouttaa rahaston voittoa omistussuhteensa mukaisella osuudella, ja voitto raportoidaan Kiinteistöt-segmentin alla.

Henkilöstö

Henkilöstö segmenteittäin	6/18	3/18	Muutos, henkilöä	12/17
Asuminen Suomi ja CEE	2 964	2 203	761	2 250
Asuminen Venäjä	1 546	1 643	-97	1 763
Toimitilat	1 295	1 754	-459	1 733
Infraprojektit	2 068	1 819	249	1 793
Päällystys	2 571	1 536	1 035	1 822
Kiinteistöt	2	2	0	
Konsernipalvelut	369	339	30	360
Konserni yhteensä	10 815	9 296	1 519	9 721

Henkilöstö maantieteellisellä jaolla	6/18	3/18	Muutos, henkilöä	12/17
Suomi	6 369	5 300	1 069	5 398
Venäjä	1 863	1 819	44	2 048
CEE-maat	1 670	1 437	233	1 442
Skandinavia	913	740	173	833
Konserni yhteensä	10 815	9 296	1 519	9 721

Tammi-kesäkuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 9 784 henkilöä (10 055). Henkilöstömäärän raportoinnissa käytetään aktiivisten työssäkäyvien lukumääriä.

Helmikuussa YIT tiedotti aloittavansa yhteistoimintaneuvottelut yhdistyneen yhtiön organisoitumiseksi. Yhteistoimintaneuvottelut päättyivät maaliskuun lopussa, ja päätökset rakennemuutoksista tehtiin huhtikuun alussa. Päällekkäisyyksistä ja tehostamisesta johtuvia irtisanomisia kohdistui Suomessa korkeintaan 120 henkilöön. Lisäksi henkilöstövähennyksiä toteutui saman verran luonnollisena poistumana, eläköitymisinä ja määräaikaissuoruuksia päättämällä. Muissa toimintamaissa integraatioon liittyvä organisoituminen vähensi noin 200 henkilöä pääasiassa Venäjällä.

Yhteistoimintaneuvotteluiden takia päättyneet työsuhteet

ovat pääsääntöisesti edelleen kesäkuun lopun henkilöstömäärissä riippuen irtisanomisaikojen pituuksista. Uusi organisaatio astui voimaan toukokuun alusta.

Konsernin henkilömäärän nousu maaliskuun lopusta johtuu harjoittelijoiden ja kausityöntekijöiden määrän kasvusta. Lisäksi organisaatiomuutos vaikutti henkilöstömääriin Asuminen Suomi ja CEE - ja Toimitilat -segmenteissä sekä Konsernipalveluissa.

Katsauskauden aikana henkilöstökulut olivat yhteensä 260,9 miljoonaa euroa.

Tapaturmataajuus (työtaturmat per miljoona työtuntia) laski tasolle 8,4 (6/2017: 9,9).

Tapaturmataajuus on laskettu viimeisimmän 12 kuukauden keskiarvolla.

Alustavat strategiset tavoitteet

Yhdistyneen yhtiön taloudelliset tavoitteet tarkentuvat meneillään olevan strategiaproessin yhteydessä, ja ne julkaistaan myöhemmin vuoden 2018 aikana.

Alustavat pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso
Sijoitetun pääoman tuotto (ROCE)	>12 %
Omavaraisuusaste	>40 %
Kassavirta	Positiivinen osinkojen jälkeen
Osakekohtainen osinko	Vuosittain kasvava

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.3.2018. YIT julkaisi pörssitiedotteet yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä 16.3.2018.

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

Osakkeet ja omistajat

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

luovutettiin vastikkeetta osakepalkkiojärjestelmään 2014–2019 kuuluville avainhenkilöille sen ehtojen mukaisesti, minkä jälkeen yhtiöllä oli kesäkuun lopussa hallussaan 1 102 054 omaa osaketta.

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

Sulautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnin myötä 1.2.2018 YIT:n osakkeiden lukumäärä nousi yhteensä 211 099 853 osakkeeseen ja osakepääomaa korotettiin 500 000 eurolla 149 716 748,22 euroon. Lemminkäisen osakkeenomistajille annettiin sulautumisvastikkeena 3,6146 YIT:n uutta osaketta jokaista omistamaansa Lemminkäisen osaketta kohden, eli yhteensä 83 876 431 YIT:n uutta osaketta.

YIT:n osakepääoma oli vuoden 2018 alussa 149 216 748,22 euroa (2017: 149 216 748,22), ja osakkeiden lukumäärä oli 127 223 422 kappaletta (2017: 127 223 422). Kauden lopussa 30.6.2018 osakkeita oli yhteensä 211 099 853.

Katsauskauden aikana yhtiölle ei palautunut osakkeita.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2018 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 6,40 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 29.6.2018 oli 5,11 euroa. Osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 20 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskauden aikana oli 6,79 euroa, alin 4,83 euroa ja keskipurssi 5,42 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä katsauskauden aikana noin 71,1 miljoonaa kappaletta (89,5). Vaihdon arvo oli noin 724,9 miljoonaa euroa (631,4), lähde: Nasdaq Helsinki.

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 16.3.2018 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 30.6.2019 saakka.

YIT:llä oli vuoden 2018 alussa hallussaan 1 408 213 kappaletta yhtiön omia osakkeita. YIT Oyj:n hallitus päätti 26.4.2018 suunnatusta maksuttomasta osakeannista, jossa 306 159 YIT Oyj:n osaketta

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 75,0 miljoonaa kappaletta (82,8), mikä vastaa noin 51 prosenttia (48) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 29.6.2018 oli 1 073,1 miljoonaa euroa (921,0). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli kesäkuun lopussa 48 377 (42 054).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli kesäkuun lopussa 11,9 % osakkeista (23,1).

YIT Oyj vastaanotti katsauskaudella kaksi arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaista

liputusilmoitusta: 1.2.2018 ilmoituksen, jonka mukaan PNT Group Oy:n omistus YIT:stä on ylittänyt 5 prosentin rajan, sekä 26.6.2018 ilmoituksen, jonka mukaan Virala Oy Ab:n omistus YIT:stä on ylittänyt 5 prosentin rajan.

Johdon liiketoimet

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

Liiketoiminnan 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. Öljyn hinnan vaihtelu ja ruplan volatiliiteetti, geopoliittiset jännitteet ja inflaatio voivat vaikuttaa asuntojen kysyntään ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Ostovoiman heikentyminen sekä asuntojen ylläpitoa vaikuttaisivat toteutuessaan myös asuntojen hintojen kehitykseen.

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

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

Raaka-aineiden hinnanvaihtelulla voi olla tulosvaikutuksia. YIT:n suurin yksittäinen hankittava raaka-aine on bitumi, jonka hinta määräytyy pitkälti öljyn maailmanmarkkinahinnan mukaisesti. Yhtiö hallinnoi bitumin hintariskiä sopimusehdoilla ja johdannaisilla.

Etenkin Suomessa ja CEE-maissa YIT:n lisääntyneen tuotantovolyymien toteuttamiseen tarvittavien resurssien saatavuus voi estää tuotannon kasvattamisen suunnitelmien mukaan. Kilpailijoiden resurssitarve

muodostaa myös riskin avainhenkilöiden ja -osaamisen menetyksistä. Markkinan ylikuumentuminen vaikuttaisi toteutuessaan muun muassa resurssien hintatasoon ja saatavuuteen.

Integraation toteuttaminen vie aikaa avainhenkilöiltä, aiheuttaa epävarmuutta henkilöstössä ja aktivoi kilpailijoita rekrytointiyrityksiin. Yhtiö on tehnyt suunnitelman mukaisesti toimenpiteitä näiden riskien pienentämiseksi. Yhtiö arvioi vuotuisten kokonaissynergioiden olevan 40-50 miljoonaa euroa vuoden 2020 loppuun mennessä. Tästä 40 miljoonaa euroa saavutetaan jo vuoden 2020 ensimmäisestä vuosineljänneksestä lähtien.

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

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

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

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

Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä 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 sitoutunutta pääomaa kaikkiaan 6 miljardia ruplaa vuoden 2018 loppuun mennessä verrattuna kesäkuun lopun tilanteeseen 2016. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkinatilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

Taloudellisista riskeistä merkittävimpiä ovat valuuttakurssikehitykseen ja rahoituksen saatavuuteen

Oikeudenkäynnit

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

Asfalttikartelliin liittyvät vahingonkorvaukset

Korkein oikeus ilmoitti 6.9.2017 myöntäneensä rajoitetun valitusluvan Lemminkäiselle ja tietyille kaupungeille asfalttikartelliin liittyvissä vahingonkorvausoikeudenkäynneissä.

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

Yhtiö pitää vahingonkorvausvaatimuksia perusteettomina.

Hovioikeudessa käsiteltävien kanteiden lisäksi käräjäoikeuden käsittelyn alkamista odottaa 21 vahingonkorvauskannetta yhtiötä ja muita asfalttialan yrityksiä vastaan. Käsitteilyn alkamista odottavien kanteiden pääomamäärä on yhteensä noin 26 miljoonaa euroa, joista yhtiö on tehnyt Helsingin hovioikeuden päätösten ja korkeimman oikeuden valituslupahakemuksiin tekemien päätösten perusteella yhteensä noin 3,2 miljoonan euron kuluvarauksen.

Kierrätysasfaltin käyttömääriin liittyvät kiintiöt

Helsingin hovioikeus antoi 11.4.2017 päätöksensä ympäristörikkomussyytteestä. Päätös liittyy Lemminkäisen Sammonmäen asfalttiaseman ympäristöluvissa määritettyihin kiintiöihin

liittyvät riskit. Rahoituksen saatavuuteen saattaa vaikuttaa myös negatiivinen kehitys Skandinavian asuntorakentamisen markkinoilla. Konsernin merkittävien valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin, joista kerrotaan tarkemmin YIT:n tilinpäätöksen vuodelta 2017 osiossa Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu mainitun tilinpäätöksen liitetiedossa 28.

kierrätysasfaltin käyttömääristä asfalttimassan tuotannossa.

Hovioikeus katsoi käräjäoikeuden tavoin, ettei kierrätysasfaltin käyttäminen asfaltin valmistuksessa ollut omiaan aiheuttamaan ympäristön pilaantumista. Kaksi Lemminkäisen työntekijää tuomittiin kuitenkin Suomen ympäristönsuojelulain rikkomisesta päiväsakkoihin, koska asfalttiasemalla oli käytetty kierrätysasfalttia enemmän kuin ympäristölupa salli. Lisäksi Lemminkäinen tuomittiin menettämään valtiolle rikoksen tuottamana taloudellisena hyötynä 3,4 miljoonaa euroa.

Lemminkäinen piti syytettä perusteettomana. Lemminkäinen ja yksi sen työntekijä hakivat hovioikeuden päätökseen valituslupaa korkeimmasta oikeudesta. Korkeimman oikeuden päätöksessä valituslupaa ei kuitenkaan myönnetty, joten hovioikeuden tuomio jää lainvoimaiseksi.

Valmisbetonin laatuongelmat

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

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri on Turun yliopistollisen keskussairaalan T3-rakennuksen kansirakennushankkeen tilaajana esittänyt korvausvaatimuksia Lemminkäiselle liittyen valmisbetonin laatuun. Näiden vaatimusten pääomamäärä on tällä hetkellä noin 17 miljoonaa euroa.

Yhtiön käsityksen mukaan betonin laadusta on vastuussa betonin toimittanut taho. Yhtiö on tästä syystä jättänyt vahingonkorvausvaatimuksen betonin toimittajaa vastaan liittyen mahdollisista laatupoikkeamista johtuviin kuluihin. Vaatimuksen pääomamäärä on tällä hetkellä noin 20 miljoonaa euroa.

Lähiajan näkymät alueittain

Suomi

Asuntojen kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla. Asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan olevan edellisiä vuosia alemmalla tasolla. Sijainnin ja hintatason merkitys on edelleen keskeinen.

Asuntojen hintakehityksen ja kysynnän eriytymisen arvioidaan jatkuvan kasvukeskusten ja muun Suomen välillä. Asuntolainojen saatavuus on heikentynyt vuoden aikana. Asuntojen lisääntyneen tarjonnan arvioidaan estävän markkinan ylikuumentumista ja edelleen asuntojen hintojen nousua.

Toimitilojen vuokrakysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla kasvukeskuksissa. Kiinteistösjoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitsevissa kohteissa pääkaupunkiseudulla ja suurimmissa kasvukeskuksissa. Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän edelleen aktiivisena, mutta urakkakokojen arvioidaan keskimäärin pienenevän.

Korjausrakentamisen odotetaan kasvavan maltillisesti kaupungistumiskehityksen ja rakennuskannan ikääntymisen myötä.

Rakentamisen korkea aktiviteetti on lisännyt kilpailua osaajista, ja tilanteen arvioidaan jatkuvan. Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman. Rakentamisen volyymin odotetaan säilyvän korkealla tasolla.

Rahoituslaitosten lisääntynyt sääntely ja kasvaneet pääomavaateet saattavat vaikuttaa rakentamiseen ja kiinteistökehitykseen.

Infrarakentamisen odotetaan kasvavan hieman vuoden 2017 tasosta. Hallituksen kehysriihen infrahankkeita koskevat päätökset ja suurten kaupunkien infrastruktuuri-investoinnit parantavat sekä päällystykseen että infraprojektien näkymiä. Valtion suunnitteleminen perusväylänpitopanojen odotetaan pitävän päällystykseen kysynnän suhteellisen vakaana vuonna 2018. Infraprojektien kysyntää ylläpitävät vaativat hankkeet kasvukeskuksissa sekä liikennehankkeet ja teollisuuden investoinnit.

Venäjä

Venäjällä taloussyklin pohja on ohitettu, mutta geopoliittiset jännitteet vaikuttavat yleiseen markkinatilanteeseen. Asuntojen kysynnän arvioidaan pysyvän vuoden 2017 jälkimmäisen vuosipuoliskon keskimääräisellä tasolla. Asuntokysynnän ennakoidaan paranevan hitaasti ja hintatason pysyvän alhaisella tasolla.

Asuntokauppaa säätelevien lakimuutosten uskotaan lisäävän volatilitteettia asuntojen tarjonnassa ja kysynnässä sekä tuovan muutoksia myyntikäytäntöihin.

Kysynnän odotetaan kohdistuvan ensisijaisesti kohtuuhintaisiin asuntoihin.

Rakennuskustannusinflaation arvioidaan pysyvän maltillisena.

Isojen väylien rakentamis- ja korjaustöiden odotetaan ylläpitävän päällystykseen kysyntää.

Baltia ja CEE-maat

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

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

Skandinavia

Norjassa ja Ruotsissa infrarakentamista tukevat valtion monivuotiset liikenneinfran kehitysohjelmat. Molemmissa maissa infrarakentamisen ennustetaan kasvavan vuonna 2018. Ruotsissa ja Norjassa on käynnissä tai suunnitteilla mittavia väylä- ja ratahankkeita, mikä lisää sekä infraprojektien että päällystykseen kysyntää. Lisäksi erityisesti Norjassa panostetaan energiantuotannon kehittämiseen ja uusimiseen.

Tanskassa päällystykseen kysynnän ennustetaan laskevan julkisen sektorin vähentäessä investointejaan tieinfrastruktuuriin.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Heinäkuussa asuntojen kuluttajamyynnin arvioidaan olevan Suomessa noin 160 asuntoa (7/17: noin 210), CEE-maissa noin 80 asuntoa (7/17: noin 80) ja Venäjällä noin 250 asuntoa (7/17: alle 200). Lisäksi

aiemmin YCE Housing I rahastolle myydyistä hankkeista rahaston arvioidaan myyvän edelleen kuluttajille noin 26 asuntoa (7/17: 18).

Tulosohjeistus vuodelle 2018 (IFRS)

YIT:n hallitus päätti 27.6.2018 antaa numeerisen tulosohjeistuksen vuodelle 2018 koskien sekä konsernin pro forma -liikevaihdon että oikaistun pro forma -liikevoiton kehitystä. Ohjeistus on muuttumaton.

Konsernin pro forma -liikevaihdon vuonna 2018 arvioidaan laskevan -2% – -6% verrattuna pro forma 2017 -liikevaihtoon (pro forma 2017: 3 862,5 milj. euroa).

Vuonna 2018 oikaistun pro forma -liikevoiton arvioidaan olevan 130–160 miljoonaa euroa (pro forma 2017: 138,9 milj. euroa).

Ohjeistuksen perusteet

Vuoden 2018 tulosohjeistus perustuu muun muassa rakenteilla olevan asuntokannan arvioituun valmistumisajankohtaan ja yhtiön vahvaan

tilauskantaan. Kesäkuun lopussa tilauskannasta oli myyty 53 %. YIT arvioi, että vuonna 2018 Suomessa ja CEE:ssä asuntoja valmistuu yhteensä noin 5 300–5 700 ja Venäjällä noin 2 400–3 300 kappaletta, joista pääosa valmistuu viimeisellä neljänneksellä.

Kolmannella vuosineljänneksellä oikaistun pro forma -liikevoiton odotetaan olevan viime vuoden hyvällä tasolla erityisesti päällystyskauden ansiosta. YIT on alkuvuonna allekirjoittanut useita merkittäviä, pitkäaikaisia vuokrasopimuksia, ja oikaistu liikevoittoarvio sisältää joidenkin toimitilakohteiden myynnin viimeisellä neljänneksellä Helsingin alueella. Viimeisen neljänneksen oikaistun pro forma -liikevoiton odotetaan olevan selvästi viime vuotta parempi.

Arvio rakenteilla olevan asuntokannan valmistumisesta

kpl	H1/2018, toteutunut	Q3/2018, arvio	Q4/2018, arvio	Q1/2019, arvio	Q2/2019, arvio	Myöhemmin
Suomi	1 888	1 519	1 106	315	1 486	2 016
CEE	661	0–200	200–400	0–200	800–1 100	1 173
Venäjä	233	500–800	1 700–2 100	600–900	400–600	2 073
Yhteensä	2 782	2 019–2 519	3 006–3 606	915–1 415	2 686–3 186	5 262

Rakenteilla oleva asuntokanta, 30.6.2018: 14 938

Ohjeistukseen vaikuttavat tekijät

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

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

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

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

Puolivuosikatsaus 1.1.–30.6.2018: Taulukko-osa

1	PUOLIVUOSIKATSAUKSEN LAATIMISPERIAATTEET	33
1.1	Puolivuosikatsauksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	33
2	KONSERNITILINPÄÄTÖS	34
2.1	Tuloslaskelma	34
2.2	Laaja tuloslaskelma, IFRS	34
2.3	Konsernitase	35
2.4	Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS.....	36
2.5	Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	37
3	LIITETIEDOT	38
3.1	Liiketoimintasegmentit.....	38
3.2	Liikevaihto asiakassopimuksista	42
3.3	Liiketoimintojen yhdistäminen	46
3.4	Aineelliset hyödykkeet, IFRS	47
3.5	Vaihto-omaisuus, IFRS	47
3.6	Rahoitusvarojen ja –velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	48
3.7	Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset	50
3.8	Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten maksettavat vähimmäisvuokrat	50
3.9	Lähipiiritapahtumat.....	51
4	LISÄINFORMAATIO.....	51
4.1	Uudet standardit.....	51
4.2	Tunnusluvut.....	53
4.3	Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat.....	54
4.4	Tunnuslukujen laskentakaavat.....	57

1 PUOLIVUOSIKATSAUKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tämä puolivuositarkastus on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, ja sen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä puolivuositarkastusta tulee lukea yhdessä yhtiön vuosittain päätöksen 2017 kanssa. Tässä tarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

1.1.2018 tapahtuneella IFRS 9:n ja IFRS 15:n käyttöönotolla ei ollut olennaista vaikutusta YIT:n konsernitilinpäätökseen. Lisätietoja IFRS 15:n ja IFRS 9:n käyttöönotosta on esitetty tämän puolivuositarkastuksen liitetiedoissa 3.2 ja 4.1.

Pro forma -tiedot

Lemminkäinen sulautui YIT:hen 1.2.2018. YIT on kirjanpidollisesti katsottuna Lemminkäisen hankkinut osapuoli, ja se on käsitellyt sulautumisen kirjanpidossa hankintamenetelmällä. Lemminkäisen yksilöitävissä olevat hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat on kirjattu sulautumisen toteutumispäivän käypiin arvoihin, ja määrä, jolla hankinnasta suoritettu vastike ylittää hankitun yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden alustavan käyvän arvon, on kirjattu liikearvoksi. Tarkemmat lisätiedot pro forma -taloudellisista tiedoista ja käyvän arvon oikaisuista löytyvät 4.4.2018 julkaistusta Pro forma-tiedotteesta.

YIT:n historialliset taloudelliset tiedot eivät anna sijoittajille vertailukelpoista perustaa taloudelliselle informaatiolle tämän hetkessä yhdistyneessä yhtiössä. Vertailukelpoisuuden lisäämiseksi esitetään tiettyjä taloudellisia tietoja pro forma-perusteisesti ilmentämään sulautumisen vaikutusta ikään kuin se olisi toteutunut aiempaan ajankohtana. Pro forma -tiedot esitetään vain havainnollistamistarkoituksessa, eivätkä ne edusta konsernin toiminnan toteutunutta historiallista tulosta.

Pro forma -tase esitetään ikään kuin sulautuminen olisi toteutunut 31.12.2017. Pro forma -tuloslaskelmat 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta sekä kaudelta 1.1. – 30.6.2018 esitetään ikään kuin sulautuminen olisi toteutunut 1.1.2017.

1.1 Puolivuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-6/18	1-6/17	1-12/17	6/18	6/17	12/17
1 EUR =	CZK	25,4995	26,7858	27,0342	26,0200	26,1970	27,0210
	PLN	4,2206	4,2683	4,3635	4,3732	4,2259	4,4103
	RUB	71,9852	62,7434	74,1466	73,1582	67,5449	64,3000
	SEK	10,1536	n/a	n/a	10,4530	n/a	n/a
	NOK	9,5928	n/a	n/a	9,5115	n/a	n/a
	DKK	7,4476	n/a	n/a	7,4525	n/a	n/a

2 KONSERNITILINPÄÄTÖS

2.1 Tuloslaskelma

Milj. e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Pro forma	Pro forma	Pro forma	Pro forma	Pro forma
	4-6/2018	4-6/2017	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017	4-6/2018	4-6/2017	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Liikevaihto	908,8	509,0	1 441,1	961,2	1 993,8	908,8	983,4	1 511,1	1 679,4	3 862,5
Liiketoiminnan muut tuotot	9,0	3,2	13,7	5,0	37,4	9,0	5,6	14,3	9,7	45,7
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	92,6	-4,6	152,1	-0,1	-83,1	92,6	-4,2	156,9	17,2	-97,9
Valmistus omaan käyttöön	0,1	0,3	0,3	0,4	0,7	0,1	0,4	0,3	0,6	0,9
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-261,8	-102,7	-376,8	-158,1	-276,8	-258,8	-240,0	-385,7	-356,7	-776,5
Ulkopuoliset palvelut	-454,9	-258,3	-764,0	-488,2	-985,9	-454,9	-449,3	-814,2	-821,0	-1 815,3
Henkilöstökulut	-155,6	-74,3	-260,9	-140,1	-275,7	-155,6	-156,6	-280,2	-282,0	-588,5
Liiketoiminnan muut kulut	-116,1	-47,6	-209,4	-147,1	-309,7	-116,1	-90,7	-218,7	-239,6	-493,1
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1,4	-0,4	-1,6	-0,2	-0,9	-1,4	-0,4	-2,1	-0,9	-0,7
Poistot ja arvonalentumiset	-14,2	-3,5	-22,6	-6,9	-14,2	-12,7	-15,5	-21,5	-26,6	-59,7
Liikevoitto	6,6	21,1	-28,0	25,8	85,5	11,1	32,6	-39,9	-19,8	77,4
Rahoitustuotot	2,2	0,8	3,8	1,3	1,9	2,2	0,9	3,8	1,4	2,3
Kurssierot (netto)	-0,4	0,8	-0,2	2,9	2,6	-0,4	0,3	-0,4	2,2	0,7
Rahoituskulut	-14,3	-8,0	-24,1	-10,8	-19,1	-14,3	-10,5	-22,6	-18,7	-29,7
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-12,5	-6,4	-20,5	-6,7	-14,6	-12,4	-9,3	-19,2	-15,0	-26,7
Tulos ennen veroja	-5,8	14,7	-48,6	19,2	70,9	-1,3	23,3	-59,1	-34,8	50,7
Tuloverot	-2,1	-3,3	4,9	-4,3	-14,3	-3,0	-5,0	2,7	5,8	-24,3
Katsauskauden tulos	-7,9	11,4	-43,6	14,8	56,6	-4,3	18,3	-56,5	-29,0	26,3
Jakautuminen										
Emoyhtiön omistajille	-7,9	11,4	-43,6	14,8	56,6	-4,3	18,3	-56,5	-29,0	26,3
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake										
Laimentamaton, e	-0,04	0,09	-0,22	0,12	0,45	-0,02	0,09	-0,27	-0,14	0,13
Laimennettu, e	-0,04	0,09	-0,22	0,12	0,44	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

2.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
	4-6/2018	4-6/2017	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Katsauskauden tulos	-7,9	11,4	-43,6	14,8	56,6
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:					
Rahavirran suojaukset	0,0	0,2	0,0	0,3	0,3
Laskennallinen vero edellisestä	-0,0	-0,0	-0,0	-0,1	-0,1
Muuntoerot	-14,7	-49,4	-24,5	-20,0	-31,4
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	-14,7	-49,3	-24,5	-19,8	-31,1
Katsauskauden laaja tulos	-22,6	-37,9	-68,1	-4,9	25,5
Emoyhtiön omistajille	-22,6	-37,9	-68,1	-4,9	25,5

2.3 Konsernitase

Milj. e	Raportoitu 6/2018	Raportoitu 6/2017	Raportoitu 12/2017	Pro forma 12/2017
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	205,8	55,0	54,8	219,2
Liikearvo	322,2	8,1	8,1	306,4
Muut aineettomat hyödykkeet	54,5	12,3	11,3	62,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	147,6	81,9	120,1	124,2
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	2,3	0,4	0,4	2,3
Korolliset saamiset	39,3	39,9	46,0	46,0
Muut saamiset	2,2	2,6	1,6	1,9
Laskennalliset verosaamiset	70,6	52,8	53,2	61,5
Pitkäaikaiset varat yhteensä	844,4	253,1	295,6	823,7
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	2 119,4	1 701,9	1 592,5	2 008,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	582,3	217,8	211,8	466,5
Korolliset saamiset	8,8	1,2	1,6	
Tuloverosaamiset	9,6	5,3	2,1	3,1
Rahavarat	285,6	35,3	89,7	111,3
Lyhytaikaiset varat yhteensä	3 005,7	1 961,5	1 897,8	2 589,0
Varat yhteensä	3 850,1	2 214,5	2 193,3	3 412,7
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	999,6	533,4	564,7	1 116,6
Oma pääoma yhteensä	999,6	533,4	564,7	1 116,6
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	32,6	14,4	9,9	32,6
Eläkevelvoitteet	2,4	2,1	2,1	2,4
Varaukset	81,6	46,6	46,0	83,4
Rahoitusvelat	581,2	268,5	344,5	467,9
Muut velat	66,9	53,2	53,7	53,8
Pitkäaikaiset velat yhteensä	764,6	384,8	456,2	640,1
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	903,0	476,5	494,3	634,2
Ostovelat ja muut velat	634,0	402,8	392,7	611,1
Tuloverovelat	10,2	6,1	13,0	12,9
Varaukset	52,3	31,0	26,3	40,0
Rahoitusvelat	486,4	380,0	246,3	357,9
Lyhytaikaiset velat yhteensä	2 085,9	1 296,4	1 172,5	1 656,0
Velat yhteensä	2 850,5	1 681,2	1 628,7	2 296,1
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 850,1	2 214,5	2 193,3	3 412,7

2.4 Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	4-6/2018	4-6/2017	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Katsauskauden tulos	-7,9	11,4	-43,6	14,8	56,6
Suoriteperusteisten erien oikaisu	44,7	17,3	66,1	34,3	47,1
Oikaisut					
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-146,2	-17,9	-104,6	9,2	32,3
Vaihto-omaisuuden muutos	-61,1	22,6	-163,8	12,2	100,6
Lyhytaikaisten velkojen muutos	329,3	-9,6	304,0	26,2	34,9
Käyttöpääoman muutos yhteensä	122,0	-4,9	35,6	47,6	167,8
Rahoituserien rahavirta	-17,5	-2,4	-30,1	-15,0	-26,7
Maksetut verot	-3,4	-1,6	-15,2	-4,2	-9,4
Liiketoiminnan nettorahavirta	137,9	19,8	12,7	77,3	235,2
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-8,7	-7,2	-35,3	-18,6	-60,0
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	0,7	0,0	1,7	0,0	4,5
Suoritettujen investointien rahavirrat	-6,7	-4,5	-10,2	-10,5	-18,7
Saadut investointien rahavirrat	6,7	0,7	8,2	1,4	3,3
Investointien nettorahavirta	-8,0	-11,0	-35,5	-27,8	-70,9
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	129,9	8,8	-22,8	49,6	164,3
Lainasaamisten muutos	5,5	-0,4	-0,2	0,6	0,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	80,7	21,2	175,0	-10,4	-109,2
Pitkäaikaisten lainojen nostot	250,0	30,0	270,0	30,0	110,0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-191,5	-69,7	-191,5	-71,4	-112,9
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-1,9	-0,0	-2,8	-0,0	
Maksetut osingot	-52,4	-27,6	-52,4	-27,6	-27,6
Rahoituksen nettorahavirta	90,5	-46,5	198,1	-79,0	-139,6
Rahavarojen muutos	221,1	-37,8	175,3	-29,4	24,7
Rahavarat katsauskauden alussa	65,2	77,7	89,7	66,4	66,4
Sulautumisessa tulleet rahavirrat			21,6		
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-0,7	-4,6	-1,1	-1,7	-1,5
Rahavarat katsauskauden lopussa	285,6	35,3	285,6	35,3	89,7

2.5 Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallat- tomille omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2018	149,2	1,5	0,7	-216,5	-0,0	-7,2	636,9	564,7		564,7
IFRS 9:n käyttöönotosta johtuva oikaisu							-0,7	-0,7		-0,7
Oikaistu oma pääoma 1.1.2018	149,2	1,5	0,7	-216,5	-0,0	-7,2	636,3	564,0		564,0
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							-43,6	-43,6		-43,6
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero edellisestä					-0,0			-0,0		-0,0
Muuntoerot		-0,0		-24,5				-24,5		-24,5
Kauden laaja tulos yhteensä		-0,0		-24,5	0,0		-43,6	-68,1		-68,1
Liiketoimet omistajien kanssa										
Sulautuminen	0,5		554,9					555,4		555,4
Liikkeellelaskukulut			-1,4					-1,4		-1,4
Osingonjako							-52,4	-52,4		-52,4
Osakepalkitseminen						1,4	0,8	2,2		2,2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						1,4	-51,6	-50,2		-50,2
Oma pääoma 30.6.2018	149,7	1,5	554,2	-240,9	0,0	-5,8	541,0	999,6		999,6

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallat- tomille omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2017	149,2	1,5		-185,0	-0,3	-8,3	606,7	563,9		563,9
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							14,8	14,8		14,8
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,3			0,3		0,3
-Laskennallinen vero edellisestä					-0,1			-0,1		-0,1
Muuntoerot				-20,0				-20,0		-20,0
Kauden laaja tulos yhteensä				-20,0	0,2		14,8	-4,9		-4,9
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen			0,6			1,1	0,4	2,0		2,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			0,6			1,1	-27,3	-25,6		-25,6
Oma pääoma 30.6.2017	149,2	1,5	0,6	-205,0	-0,0	-7,2	594,3	533,4		533,4

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Yhteensä	Määräys- vallattomille omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2017	149,2	1,5	-185,0	-0,3	-8,3	606,7	563,9			563,9
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos						56,6	56,6			56,6
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,3		0,3			0,3
-Laskennallinen vero edellisestä					-0,1		-0,1			-0,1
Muuntoerot				-31,4			-31,4			-31,4
Kauden laaja tulos yhteensä				-31,4	0,3	56,6	25,5			25,5
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen			0,7			1,1	1,2	3,0		3,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			0,7			1,1	-26,4	-24,6		-24,6
Oma pääoma 31.12.2017	149,2	1,5	0,7	-216,5	-0,0	-7,2	636,9	564,7		564,7

3 LIITETIEDOT

3.1 Liiketoimintasegmentit

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

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

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

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

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

Päällystys-segmentin toimintoja ovat päällystäminen ja kiviainestuotanto sekä stabilointi, murskaus ja tiivistys. Segmentin toimintoihin kuuluu myös tie- ja katuverkoston ylläpito. Yhtiö toteuttaa yhteistyössä asiakkaidensa kanssa kulkuväyliä erityisen vaativissa kohteissa kuten lentokenttien kiitoteillä, joihin liittyy erityisiä laatuvaatimuksia. Noin puolet segmentin liikevaihdosta kertyy valtioiden ja kuntien julkisista hankinnoista. Päällystys ja kiviainestuotanto ovat pääomavaltaisia liiketoimintoja, jotka sitovat paljon pääomaa koneisiin ja laitteisiin, maa-alueisiin ja lyhytaikaisiin varoihin. Päällystys-segmentti toimii Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Venäjällä.

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

Muut toiminnot

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

Toimialatietojen laskentaperiaatteet

YIT raportoi IFRS-periaatteen mukaisesti sekä konserni- että segmenttiraportoinnissaan. Asuminen Suomi ja CEE- sekä Asuminen Venäjä -segmenteistä raportoidaan eräitä lukuja, kuten liikevaihto ja liike-tulos, myös osatuloutusperiaatteella (POC) IFRS-raportoinnin lisäksi. Osatuloutusperiaatteen mukaan tuloutus tapahtuu rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulo perusteella.

YIT raportoi johdolle säännöllisesti toimialakohtaisen liikevaihdon, poistot ja arvonalentumiset sekä liikevoiton ja oikaistun liikevoiton. Lisäksi raportoidaan toimialakohtainen sitoutunut pääoma.

YIT:n historialliset toimialatiedot eivät anna sijoittajille vertailukelpoista perustaa taloudelliselle informaatiolle tämän hetkisessä yhdistyneessä yhtiössä. Vertailukelpoisuuden lisäämiseksi vertailutiedot esitetään pro forma -lukuina, mikä ilmentää sulautumisen vaikutusta ikään kuin se olisi toteutunut 1.1.2017.

Toiminnan kausiluonteisuus

Yhtiön tiettyjen liiketoimintojen kausiluonteisuus vaikuttaa yhtiön tulokseen ja sen ajoittumiseen. IFRS-laatimisperiaatteen mukaan kuluttaja-asuntokehiden tuloutus tehdään kohteen valmistuessa. Näin ollen tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajankohdista riippuen.

Päällystys-segmentin työkausien pituuteen vaikuttavat sääolosuhteet, mikä vaikuttaa yhtiön tulokseen sekä sen ajoittumiseen. Lisäksi infraprojektit-segmenttiin kuuluvassa pohjarakentamisessa saattaa esiintyä pientä kausivaihtelua johtuen talonrakentamisen ajoituksesta.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

4-6/2018 raportoitu								
Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihto	316,7	53,2	212,2	153,8	183,4		-10,5	908,8
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	316,7	53,2	211,5	146,3	181,1		0,1	908,8
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,0	0,0	0,7	7,6	2,3		-10,7	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,3	-0,2	-0,1	-3,4	-5,0		-5,3	-14,2
Liikevoitto	29,7	-11,0	4,9	-1,8	1,0	-0,6	-15,5	6,6
Liikevoitto-%	9,4 %	-20,7 %	2,3 %	-1,2 %	0,5 %			0,7 %
Oikaisuerät	0,7	3,7	0,4	0,3	3,8		8,8	17,8
Oikaistu liikevoitto	30,4	-7,3	5,3	-1,5	4,8	-0,6	-6,7	24,4
Oikaistu liikevoitto-%	9,6 %	-13,7 %	2,5 %	-1,0 %	2,6 %			2,7 %
Sitoutunut pääoma	518,0	352,5	104,3	79,9	122,1	142,7	379,7	1 699,3

1-6/2018 raportoitu								
Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihto	545,2	87,7	374,7	225,7	225,8		-17,9	1 441,1
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	545,2	87,5	373,6	212,2	223,4		-0,7	1 441,1
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,0	0,2	1,1	13,5	2,4		-17,2	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,6	-0,4	-0,2	-6,2	-6,0		-9,2	-22,6
Liikevoitto	51,0	-24,1	2,9	-7,5	-21,3	-0,8	-28,3	-28,0
Liikevoitto-%	9,4 %	-27,5 %	0,8 %	-3,3 %	-9,4 %			-1,9 %
Oikaisuerät	0,7	3,9	0,4	0,3	7,2		14,7	27,1
Oikaistu liikevoitto	51,7	-20,2	3,3	-7,3	-14,1	-0,8	-13,6	-0,9
Oikaistu liikevoitto-%	9,5 %	-23,1 %	0,9 %	-3,2 %	-6,2 %			-0,1 %
Sitoutunut pääoma	518,0	352,5	104,3	79,9	122,1	142,7	379,7	1 699,3

4-6/2018 pro forma								
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihto	316,7	53,2	212,2	153,8	183,4		-10,5	908,8
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	316,7	53,2	211,5	146,3	181,1		0,1	908,8
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,0	0,0	0,7	7,6	2,3		-10,7	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,3	-0,2	-0,1	-3,4	-5,0		-3,7	-12,7
Liikevoitto	29,7	-11,0	4,9	-1,8	1,0	-0,6	-11,0	11,1
Liikevoitto-%	9,4 %	-20,7 %	2,3 %	-1,2 %	0,5 %			1,2 %
Oikaisuerät	0,7	3,7	0,4	0,3	3,8		4,3	13,2
Oikaistu liikevoitto	30,4	-7,3	5,3	-1,5	4,8	-0,6	-6,7	24,4
Oikaistu liikevoitto-%	9,6 %	-13,7 %	2,5 %	-1,0 %	2,6 %			2,7 %
Sitoutunut pääoma	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

4-6/2017 pro forma								
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihto	298,2	107,1	220,1	175,2	202,3		-19,5	983,4
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	298,2	107,1	217,5	166,0	194,8		-0,2	983,4
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,0		2,6	9,2	7,5		-19,3	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,4	-0,2	-0,0	-3,3	-5,8		-5,8	-15,5
Liikevoitto	25,9	-1,5	6,8	5,2	9,1	-0,3	-12,9	32,6
Liikevoitto-%	8,7 %	-1,4 %	3,1 %	3,0 %	4,5 %			3,3 %
Oikaisuerät							6,9	6,9
Oikaistu liikevoitto	25,9	-1,5	6,8	5,2	9,1	-0,3	-6,0	39,5
Oikaistu liikevoitto-%	8,7 %	-1,4 %	3,1 %	3,0 %	4,5 %			4,0 %
Sitoutunut pääoma	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

1-6/2018 pro forma								
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihto	559,6	91,5	395,2	247,5	236,1		-18,8	1 511,1
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	559,6	91,3	393,8	233,8	233,3		-0,7	1 511,1
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,0	0,2	1,4	13,8	2,8		-18,2	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,6	-0,4	-0,2	-6,7	-6,6		-7,1	-21,5
Liikevoitto	50,2	-25,0	2,6	-10,4	-35,1	-0,8	-21,5	-39,9
Liikevoitto-%	9,0 %	-27,3 %	0,7 %	-4,2 %	-14,8 %			-2,6 %
Oikaisuerät	0,7	3,9	0,4	0,3	9,1		6,7	21,1
Oikaistu liikevoitto	50,9	-21,1	3,0	-10,2	-26,0	-0,8	-14,8	-18,9
Oikaistu liikevoitto-%	9,1 %	-23,1 %	0,8 %	-4,1 %	-11,0 %			-1,2 %
Sitoutunut pääoma	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

1-6/2017 pro forma								
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihto	556,5	175,6	419,0	297,1	265,0		-33,8	1 679,4
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	556,4	175,6	414,3	280,7	252,5		-0,1	1 679,4
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,0		4,7	16,4	12,5		-33,6	
Poistot ja arvonalentumiset	-0,8	-0,4	-0,0	-6,6	-7,8		-11,0	-26,6
Liikevoitto	34,4	-6,7	8,6	3,9	-15,9	-0,3	-43,8	-19,8
Liikevoitto-%	6,2 %	-3,8 %	2,1 %	1,3 %	-6,0 %			-1,2 %
Oikaisuerät							32,2	32,2
Oikaistu liikevoitto	34,4	-6,7	8,6	3,9	-15,9	-0,3	-11,6	12,4
Oikaistu liikevoitto-%	6,2 %	-3,8 %	2,1 %	1,3 %	6,0 %			0,7 %
Sitoutunut pääoma	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

1-12/2017 pro forma								
Milj, e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihto	1 156,2	421,0	902,2	686,0	768,9		-71,8	3 862,5
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 156,1	421,0	894,2	651,2	740,3		-0,3	3 862,5
Konsernin sisäinen liikevaihto	0,1		8,0	34,8	28,6		-71,5	
Poistot ja arvonalentumiset	-1,6	-1,1	-0,2	-13,3	-22,1		-21,5	-59,7
Liikevoitto	78,1	1,7	45,6	17,4	4,7	-0,5	-69,6	77,4
Liikevoitto-%	6,8 %	0,4 %	5,1 %	2,5 %	0,6 %			2,0 %
Oikaisuerät	4,9	3,2	5,9				47,6	61,5
Oikaistu liikevoitto	83,0	4,9	51,5	17,4	4,7	-0,5	-22,0	138,9
Oikaistu liikevoitto-%	7,2 %	1,2 %	5,7 %	2,5 %	0,6 %			3,6 %
Sitoutunut pääoma	526,0	417,9	82,6	99,2	148,2	116,6	382,8	1 773,3

Tilaukanta kauden lopussa

Milj. e	Raportoitu 1-6/2018	Pro forma 1-6/2017	Pro forma 1-12/2017
Asuminen Suomi ja CEE	1 773,9	1 521,4	1 580,1
Asuminen Venäjä	452,9	585,4	448,6
Toimitilat	1 589,0	1 476,0	1 306,8
Infraprojektit	677,2	553,7	471,0
Päällystys	575,4	480,5	411,8
Kiinteistöt			
Tilaukanta yhteensä	5 068,4	4 617,1	4 218,3

3.2 Liikevaihto asiakassopimuksista

IFRS 15 -standardin käyttöönotto

YIT otti käyttöön IFRS 15 -standardin 1.1.2018 takautuvasti hyödyntäen kaikkia käytössä olevia apukeinoja. Takautuvan soveltamisen johdosta yhtiö oikaisi myös vertailukauden tiedot IFRS 15:n mukaisiksi, mutta IFRS 15:n käyttöönotto ei aiheuttanut oikaisuja vertailukauteen eikä vertailukauden avaavan taseen voittovaroihin.

Yhtiö ei oikaissut tilikauden 2017 aikana kokonaan toteutettuja sopimuksia. Lisäksi, yhtiö ei oikaissut soveltamisen aloittamisajankohtana kokonaan toteutettuja sopimuksia, päättyvien sopimusten muuttuvaa vastiketta vertailukaudelta eikä uudelleen arvioinut ennen siirtymäkauden alkua tehtyjä sopimusmuutoksia. Yhtiö huomioi sopimusmuutosten yhteenlasketun vaikutuksen määrittellessään transaktiohintaa, täyttämättömiä ja täytettyjä suoritevelvoitteita sekä transaktiohinnan allokointia suoritevelvoitteille. Yhtiö ei esitä täyttämättömille suoritevelvoitteille allokoitua transaktiohinnan määrää vertailukaudelta eli 31.12.2017 eikä tarkempaa kuvausta niiden täyttämisestä.

Asiakassopimuksista johtuvien myyntituottojen tuloutus

YIT esittää liikevaihdossa asiakassopimuksista saadut myyntituotot välillisillä veroilla ja alennuksilla vähennettynä. Asiakkaalta saatavaksi odotettu transaktiohintaa sisältäen muuttuvat osuudet kuten sakot ja työsuoritteisiin perustuvat lisäpalkkiot arvioidaan hankkeen alkaessa. Muuttuvan transaktiohinnan määrä tai osa siitä huomioidaan myyntituottojen tuloutuksessa kuitenkin vain siihen asti, kun on todennäköistä, ettei kirjattujen myyntituottojen määrään jouduta tekemään merkittävää peruutusta, kun muuttuvaan transaktiohintaan liittyvä epävarmuustekijä myöhemmin poistuu. Arvioitu transaktiohintaa päivitetään jokaisen raportointikauden lopussa. YIT:llä ei ole sopimuksen saamisesta aiheutuvia lisäkuluja. Kaikki kulut, jotka syntyvät ennen sopimuksen saamista, kirjataan kuluksi. YIT aktivoi sopimuksen täyttämistä aiheutuvat menot, jotka täyttävät aktiivimiskelpoisuuden kriteerit, ja jaksottaa ne kuluksi hankkeen täyttämistaseen mukaisesti. Sopimuksen täyttämistä aiheutuvat menot ovat YIT:llä tyypillisesti tontteihin liittyviä menoja rakentamishankkeissa, joissa tontti ja rakentamispalvelu muodostavat yhden suoritevelvoitteen. Sopimuksen täyttämistä aiheutuvat menot esitetään taseen vaihto-omaisuus -erässä. Joissakin asiakassopimuksissa asiakkaan suorittaman maksun ja yhtiön työsuorituksen luovuttamisen välissä on ajallisesti merkittävä ero. YIT soveltaa käytännön apukeinoa eikä oikaise luvattua vastikemäärää rahoituskomponentin vaikutuksilla, kun työsuorituksen luovutuksen ja maksun välissä odotetaan olevan enintään vuoden pituinen aika. Merkittävä rahoituskomponentti kirjataan, mikäli 12 kuukauden rahoituspositio ylittyy ja vuoden keskimääräinen rahoituskorko on sopimuksen kannalta merkittävä. Muilta osin maksupostit seuraavat pääosin hankkeen etenemää.

Myyntituottojen tuloutus tapahtuu pääosin suoritevelvoitteittain olennaisuuteen perustuen, ja transaktiohintaa kohdennetaan suoritevelvoitteille erillismyyntihintoihin perustuen, mikäli sopimukseen liittyy enemmän kuin yksi suoritevelvoite. Useita sopimukseen liittyviä suoritevelvoitteita on lähinnä Asuminen Suomi ja CEE- sekä Toimitilat-segmenteissä, joissa asiakassopimus voi kattaa usean erillisen rakennuksen rakentamispalvelun. Lisäksi Toimitilat ja Infraprojektit -segmenttien elinkaarihankkeissa rakentamispalvelut ja ylläpitopalvelut ovat erillisiä suoritevelvoitteita. Mikäli YIT on sitoutunut lakia tai yleisiä ehtoja pidempiin takuuajoihin, tavanomaisen takuun ylittävää osuutta erotetaan tuloutuksessa omaksi suoritevelvoitteeksi, ja siihen liittyvä osuus transaktiohinnasta tuloutetaan vasta palvelun toteutuessa. YIT:llä on yksittäisiä yleiset ehdot ylittäviä arvoltaan vähäisiä takuuajkoja, joita yhtiö ei olennaisuusarvioon perustuen ole käsitellyt erillisinä suoritevelvoitteina. Normaalit lakisääteiset takuut käsitellään varauksina, jotka on kuvattu tarkemmin Tilinpäätöksen laatusperiaatteiden kappaleessa Varaukset. Sopimusmuutokset ovat lisä- ja muutospoikkeuksia, jotka käsitellään osana alkuperäistä sopimusta, jolloin pääsääntöisesti niistä ei tule erillistä suoritevelvoitetta. YIT:n olennaisuusrajan perusteella määräytyy, muodostuuko erillistä suoritevelvoitetta lisä- tai muutostyöstä.

Myyntituottojen tuloutushetki perustuu tavarain tai palvelun määräysvallan siirtymiseen asiakkaalle. YIT:llä on sekä ajan kuluessa että yhtenä ajankohtana tuloutettavia myyntituottoja. Ajan kuluessa tuloutettavien myyntituottojen määrittäminen perustuu täyttämistaseeseen, joka on panokseen tai tuotokseen perustuva. Jos täyttämistaseen määrittäminen ei jossakin tilanteessa ole mahdollista ja menot odotetaan saatavan katetuiksi, kirjataan myyntituottoja vain siihen määrään asti kuin on syntyneitä menoja. Mikäli on todennäköistä, että tilaukantaan sisältyvän hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät hankkeesta saatavan transaktiohinnan, odotettavissa oleva ennakoitu tappio kirjataan

varauksena kuluksi. Jos sopimuksen laskutus on raportointihetkellä pienempi kuin hankkeen täyttämistason perusteella kirjattavat myyntituotot, esitetään erotus sopimukseen perustuvana omaisuuseränä taseen Myyntisaamiset ja muut saamiset -erässä. Jos sopimuksen laskutus on raportointihetkellä suurempi kuin hankkeen täyttämistason perusteella kirjattavat myyntituotot, esitetään erotus sopimukseen perustuvana velkana taseen lyhytaikaisissa veloissa Saadut ennakot- tai Ostovelat ja muut velat -erissä.

1-6/2018 raportoitu								
Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihto markkina-alueittain								
Suomi	412,6		340,6	118,9	137,0		0,9	1 010,0
Venäjä		87,5			10,4			97,9
CEE	132,6		33,0	52,7				218,3
Baltian maat Tseki, Slovakia, Puola	21,3		32,5	52,7				106,6
Skandinavia	111,2		0,5					111,7
Ruotsi				40,6	75,9		-1,6	115,0
Norja				28,4	7,4		-0,4	35,4
Tanska				12,2	37,7		-1,2	48,7
Segmenttien välinen myynti	0,0	0,2	1,1	13,5	2,4		-17,2	
Yhteensä	545,2	87,7	374,7	225,7	225,8		-17,9	1 441,1

1-6/2018 raportoitu								
Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihtoon tuloutusajankohta								
Ajan kuluessa	98,0	31,2	371,1	205,2	182,4		0,9	888,7
Yhtenä ajankohtana	447,2	56,3	2,5	7,0	41,0		-1,6	552,4
Segmenttien välinen myynti	0,0	0,2	1,1	13,5	2,4		-17,2	
Yhteensä	545,2	87,7	374,7	225,7	225,8		-17,9	1 441,1

1-6/2017 raportoitu								
Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimi- tilat	Infra- projektit	Päällystys	Kiinteistöt	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, IFRS
Liikevaihto markkina-alueittain								
Suomi	402,3		225,6	79,3	33,1		-0,1	740,2
Venäjä		157,3						157,3
CEE	30,0		33,6					63,6
Baltian maat Tseki, Slovakia, Puola	27,0		28,7					55,7
Segmenttien välinen myynti	3,0		4,9					7,9
Segmenttien välinen myynti				16,2			-16,2	
Yhteensä	432,3	157,3	259,3	95,5	33,1		-16,3	961,2

1-6/2017 raportoitu

Milj. e	Asuminen					Muut toiminnot ja eliminoinnit		Konserni, IFRS
	Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra-projektit	Päällystys	Kiinteistöt		
Liikevaihdon tuloutusajankohta								
Ajan kuluessa	82,0	5,8	254,1	79,3	33,1			454,3
Yhtenä ajankohtana	350,3	151,5	5,2				-0,1	506,9
Sisäinen myynti				16,2			-16,2	
Yhteensä	432,3	157,3	259,3	95,5	33,1		-16,3	961,2

Asuminen Suomi ja CEE sekä Asuminen Venäjä

Tuloutus ajan kuluessa

Rakentamispalvelu tuloutetaan ajan kuluessa, mikäli asiakkaalla on määräysvalta omaisuuserään, johon rakentamispalvelu suoritetaan, tai rakentamispalvelusta ei synny omaisuuserää, jolle YIT:llä olisi vaihtoehtoja käyttöä, ja YIT:llä on täytäntöön pantavissa oleva oikeus saada maksu tarkasteluhetkeen mennessä tuotetusta suoritteesta. YIT käyttää panokseen perustuvaa menetelmää rakentamispalveluiden täyttämistä mittaamisessa. Täyttämistä määritellään rakentamispalvelun tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioituista kokonaismenoista tai fyysisenä valmistumisen asteena, joka määritellään rakentamisen valmistuneiden vaiheiden kustannusten suhteena arvioituihin kokonaiskustannuksiin.

Asuminen Venäjä -segmentillä on lisäksi huoltosopimuksia, jotka tuloutetaan ajan kuluessa asiakkaan saadessa ja kuluttaessa saman tien hyödyn suoritetusta palvelusta. Tuloutus perustuu huoltosopimukseen, joka laskutetaan kuukausittain sopimuksen mukaisesti.

Tuloutus yhtenä ajankohtana

Omaperusteiset asuinrakennushankkeet, joissa ajan kuluessa tulouttamisen kriteerit eivät täyty, tuloutetaan yhtenä ajankohtana määräysvallan siirtyessä asiakkaalle eli kohteen valmistuttua asiakkaalle luovuttamisen hetkellä. Valmistuneesta hankkeesta tuloutetaan myyntiastetta vastaava osuus. Omaperusteiset asuinrakennushankkeet ovat yhtiön itse kehittämiä hankkeita, joita ei ole myyty rakentamisen alkaessa ja joista myydään yksittäisiä asuntoja kokonaisen rakennuksen sijaan.

Mikäli tontti myydään ilman rakentamispalvelua, myyntituotot tuloutetaan yhtenä ajankohtana määräysvallan siirtyessä ostajalle.

Toimitilat ja Infraprojektit

Tuloutus ajan kuluessa

Toimitilat- ja Infraprojektit -segmentteihin kuuluvat rakentamispalvelut tuloutetaan ajan kuluessa, mikäli asiakkaalla on määräysvalta omaisuuserään, johon rakentamispalvelu suoritetaan, tai rakentamispalvelusta ei synny omaisuuserää, jolle YIT:llä olisi vaihtoehtoja käyttöä, ja YIT:llä on täytäntöön pantavissa oleva oikeus saada maksu tarkasteluhetkeen mennessä tuotetusta suoritteesta. Omaperusteisissa toimitilahankkeissa ajan kuluessa tulouttamisen kriteerien täytyminen arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Ajan kuluessa tulouttamisen kriteerit täyttyvät pääosassa YIT:n Toimitilat- ja Infraprojektit -segmenttien rakentamispalveluissa. YIT käyttää panokseen perustuvaa menetelmää täyttämistä mittaamisessa. Täyttämistä määritellään rakentamispalvelun tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioituista kokonaismenoista tai fyysisenä valmistumisen asteena, joka määritellään rakentamisen valmistuneiden vaiheiden kustannusten suhteena arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Toimitilat-segmentin rakennettavien liikekohteiden mahdolliset vuokravastuuvaihtoehdot huomioidaan muuttuvana vastikkeena osana transaktiohintaa, ja vuokravastuuvaihtoehtojen määrää sekä todennäköisyyttä arvioidaan hankkeen edetessä.

Elinkaarihankkeissa YIT rakentaa tai perusparantaa palvelujen tuottamisessa käytettävän kohteen, kuten koulun tai tiestön, ja ylläpitää sitä sopimuskauden ajan. Ylläpidon sopimuskausi on tyypillisesti 25 vuotta. Rakentamis- tai perusparantamispalveluista ja ylläpitovaiheista saamansa myyntituotot yhtiö tulouttaa ajan kuluessa erillisinä suoritevelvoitteina.

Tuloutus yhtenä ajankohtana

Omaperusteiset toimitilahankkeet, joissa ajan kuluessa tulouttamisen kriteerit eivät täyty, tuloutetaan yhtenä ajankohtana määräysvallan siirtyessä asiakkaalle eli kohteen valmistuttua asiakkaalle luovuttamisen hetkellä. Valmistuneesta hankkeesta tuloutetaan myyntiastetta vastaava osuus.

YIT harjoittaa asfalttimassan tuotantoa ja myyntiä Infraprojektit-segmentissä Baltian maissa. Yhtiö tulouttaa valmistuneiden myynnin yhtenä ajankohtana, kun tuotteen määräysvalta siirtyy asiakkaalle eli tuotteen luovutushetkellä.

Päällystys

Tuloutus ajan kuluessa

Päällystystöissä, sisältäen tie- ja katuverkoston ylläpidon, ajan kuluessa tuloutuksen kriteeri toteutuu aina, koska palvelu toteutetaan asiakkaan omistamalle maa-alueelle, toisin sanoen asiakkaalla on määräysvalta omaisuuserään, johon päällystystyö suoritetaan. Pitkäaikaisten päällystystyöhankkeiden tuloutus ajan kuluessa tapahtuu joko panokseen tai tuotokseen perustuen. Panokseen perustuva täyttämistason määrittäminen perustuu toteutuneisiin kustannuksiin suhteessa arvioituihin kokonaiskustannuksiin. Tuotokseen perustuva täyttämistason määrittäminen perustuu toteutuneisiin yksiköihin, esimerkiksi tuotettuihin asfalttimassatonneihin suhteessa arvioituihin kokonaistonneihin, tai vaiheperusteisesti toteutuneiden vaiheiden suhteessa koko päällystystyöhankkeen vaiheisiin. Lyhytaikaiset päällystystyöt tuloutetaan ajan kuluessa vaiheperusteisesti eli tuotokseen perustuen. Yksittäisiä pitkäaikaisia hankkeita lukuun ottamatta päällystystyöt ovat lyhytaikaista työtä.

Asiakkaan maa-alueella tehtävä kiviainesten louhinta- ja murskauspalvelu tuloutetaan ajan kuluessa asiakkaan saadessa ja kuluttaessa saman tien hyödyn suoritetusta louhinnasta ja murskauksesta. Palvelu tuloutetaan tuotokseen perustuvalla menetelmällä. Louhinta- ja murskauspalvelun elinkaari on suhteellisen lyhyt.

Tuloutus yhtenä ajankohtana

YIT harjoittaa kiviainesten ja asfalttimassan tuotantoa ja myyntiä. Yhtiö tulouttaa valmisteiden myynnin yhtenä ajankohtana, kun tuotteen määräysvalta siirtyy asiakkaalle eli tuotteen luovutushetkellä.

Kiinteistöt

Tuloutus ajan kuluessa

Segmentin saamat tuotot erilaisista palvelusopimuksista, jotka liittyvät sen osittain omistamien omaisuuserien hallintaan tai hankintaan, tuloutetaan ajan kuluessa asiakkaan saadessa ja kuluttaessa saman tien hyödyn suoritetusta palvelusta.

Tuloutus yhtenä ajankohtana

Mahdollisissa kiinteistöjen myynneissä myyntituotot tuloutetaan, kun YIT siirtää kiinteistön määräysvallan ostajalle.

Johdon harkinta ja arviot

Rakennushankkeiden tuloutus

Tulouttaminen ajan kuluessa perustuu arvioihin hankkeen transaktiohinnasta eli toteutuvista myyntituotoista ja kuluista samoin kuin hankkeen täyttämistason luotettavaan määrittämiseen. Luotettavan arvion tekemiseksi hankkeen kustannukset määritellään ja yksilöidään mahdollisimman tarkasti. Myyntituottojen määrittämiseksi johto joutuu arvioimaan asiakkaalta saatavaksi odotettuun transaktiointaan, sisältäen muuttuvat osuudet kuten sakot ja työsuoritteisiin perustuvat lisäpalkkiot, vaikuttavia tekijöitä. Hankkeiden kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita myös hankkeen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten kehittymisestä. Rakentamispalveluiden ja palvelusopimusten ajan kuluessa tulouttamiseen sisältyvistä arvioista johtuen tilikausittain esitetty täyttämistason mukaisesti kirjattu liikevaihto ja tulos vain harvoin vastaavat lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista hankkeen ajalle.

Hankkeiden tulouttamiseen liittyviä arvioita päivitetään säännöllisesti ja luotettavasti. Mikäli arviot ajan kuluessa tuloutettavan hankkeen lopputulemasta muuttuvat, tuloutettua myyntiä ja voittoa muutetaan sillä raportointikaudella, jolla 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.

3.3 Liiketoimintojen yhdistäminen

Lemminkäinen sulautui YIT:hen 1.2.2018. Lemminkäisen osakkeenomistajille sulautumisvastikkeena liikkeeseen lasketut osakkeet otettiin kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin pörssilistalla 1.2.2018. YIT on kirjanpidollisesti katsottuna Lemminkäisen hankkinut osapuoli, ja se on käsitelty sulautumisen kirjanpidossa hankintamenetelmällä. Lemminkäisen yksilöitävissä olevat hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat on kirjattu sulautumisen toteutumispäivän käypiin arvoihin, ja määrä, jolla hankinnasta suoritettu vastike ylittää hankitun yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden alustavan käyvän arvon, on kirjattu liikearvoksi.

Milj. e	Hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat käypiin arvoihin
Aineelliset hyödykkeet	164,4
Liikearvo	
Muut aineettomat hyödykkeet	50,9
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	4,1
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	1,8
Korolliset saamiset	
Muut saamiset	0,3
Laskennalliset verosaamiset	8,2
Pitkäaikaiset varat yhteensä	229,7
Vaihto-omaisuus	415,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	255,8
Tuloverosaamiset	1,1
Rahavarat	21,6
Lyhytaikaiset varat yhteensä	694,0
Varat yhteensä	923,7
Laskennalliset verovelat	22,7
Eläkeveloitteet	0,3
Varaukset	37,5
Rahoitusvelat	123,5
Muut velat	0,0
Pitkäaikaiset velat yhteensä	183,9
Saadut ennakot	139,9
Ostovelat ja muut velat	215,7
Tuloverovelat	0,5
Varaukset	13,7
Rahoitusvelat	111,6
Lyhytaikaiset velat yhteensä	481,4
Velat yhteensä	665,4
Hankittu nettovarallisuus	258,4
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0
Liikearvo	298,3
Hankinnasta suoritettu vastike	556,7

Yhtiöllä ei ole muita olennaisia liiketoimintojen yhdistämiä.

3.5 Aineelliset hyödykkeet, IFRS

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	6/2018	6/2017	12/2017
Kirjanpitoarvo kauden alussa	54,8	53,2	53,2
Valuuttakurssierot	-0,4	-0,2	-0,4
Lisäykset	9,5	8,2	15,6
Vähennykset	-6,8	-0,9	-4,0
Yrityshankinnat	164,3		
Poistot ja arvonalentumiset	-15,4	-5,4	-11,1
Siirrot erien välillä	-0,2	-0,1	1,4
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	205,8	55,0	54,8

3.6 Vaihto-omaisuus, IFRS

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	6/2018	6/2017	12/2017
Aineet ja tarvikkeet	70,6	4,6	4,3
Keskeneräiset työt	1 093,0	893,4	789,5
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	661,4	596,7	570,1
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	211,6	169,4	193,6
Ennakkomaksut	58,0	35,8	33,8
Muu vaihto-omaisuus	24,7	2,0	1,2
Vaihto-omaisuus yhteensä	2 119,4	1 701,9	1 592,5

3.8 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

Seuraavassa taulukossa on esitetty rahoitusinstrumenttien luokittelu ja arvostaminen sekä näiden muutokset IFRS 9:n käyttöönoton yhteydessä. Uudelleenluokittelulla ei ollut vaikutusta arvostuksiin.

30.6.2018, milj. e

Vanha arvostusryhmä (IAS 39)	Myytavissä olevat rahoitusvarat	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat ja -velat	Rahoitusvelat		
Uusi arvostusryhmä (IFRS 9)	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat	Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvelat	Tase-arvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset (taso 1)	0,1				0,1	0,1
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset (taso 3)	2,2				2,2	2,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset		41,4			41,4	43,5
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset ja muut saamiset		331,4			331,4	331,4
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			3,8		3,8	3,8
Rahavarat		285,6			285,6	285,6
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	2,3	658,4	3,8		664,5	666,6
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat				581,2	581,2	584,2
Ostovelat ja muut velat				63,9	63,9	63,9
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			2,9		2,9	2,9
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat				486,4	486,4	486,4
Ostovelat ja muut velat ¹				632,4	632,4	632,4
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa, taso 2)	0,0				0,0	0,0
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			1,2		1,2	1,2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	0,0		4,2	1 764,0	1 768,1	1 771,1

30.06.2017, milj. e

Arvostusperiaate	Myytavissä olevat rahoitusvarat	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät rahoitusvarat	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tase-arvo	Käypä arvo
	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon		
Pitkäaikaiset rahoitusvarat							
Myytavissä olevat noteeratut osakkeet (taso 1)	0,1					0,1	0,1
Myytavissä olevat noteeraamattomat osakkeet (taso 3)	0,3					0,3	0,3
Myyntisaamiset ja muut saamiset		41,6				41,6	41,6
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset ja muut saamiset		172,5				172,5	172,5
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			0,9			0,9	0,9
Rahavarat		35,3				35,3	35,3
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	0,4	249,4	0,9			250,7	250,7
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat					268,5	268,5	268,1
Ostovelat ja muut velat					48,8	48,8	48,8
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			4,3			4,3	4,3
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat					380,0	380,0	380,0
Ostovelat ja muut velat ¹					782,0	782,0	782,0
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa, taso 2)				0,1		0,1	0,1
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa, taso 2)			0,8			0,8	0,8
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä			5,1	0,1	1 479,3	1 484,4	1 484,0

¹Ostovelat ja muut velat eivät sisällä lakisääteisiä veloitteita eivätkä saatuja ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisiksi rahoitusveloiksi.

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten saamisten ja velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 1,99-3,36 % (30.6.2017: 2,76-3,87 %) p.a.. Lyhytaikaisten saamisten ja velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypään arvoon arvostettavat rahoitusinstrumentit seuraavasti:

Taso 1: Rahoitusinstrumentit ovat markkinoilla aktiivisen kaupankäynnin kohteena, joten niiden käyvät arvot ovat saatavilla tehokkailta markkinoilta.

Taso 2: Rahoitusinstrumenteilla ei käydä kauppaa aktiivisilla ja likvideillä markkinoilla, mutta niiden käyvät arvot ovat laskettavissa markkinoilta saatavilla tiedoilla ja yleisesti hyväksytyillä arvostusmenetelmillä.

Taso 3: Rahoitusinstrumenttien arvostus ei perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon, eivätkä muutkaan instrumenttien käypään arvoon vaikuttavat tekijät ole saatavilla eivätkä todennettavissa.

3.9 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj, e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
	6/2018	6/2017	12/2017
Annetut vakuudet			
Annetut takaukset muiden puolesta	6,4		
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,0	5,0	5,0
Annetut takaukset konserniyhtiöiden puolesta	1 585,8	1 410,4	1 023,7
Muut vastuusitoumukset			
Sijoitussitoumukset	33,5	55,8	22,4
Ostositoumukset	278,5	298,1	265,2
Vuokravastuut	145,9	106,3	97,8
Annetut vuokravastuut	3,7	5,0	4,4
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu			
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset	252,5	307,5	275,0
Valuuttajohdannaiset	141,0	36,8	22,4
Hyödykejohdannaiset	16,3		
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	-3,5	-4,4	-3,8
Valuuttajohdannaiset	0,6	0,1	0,0
Hyödykejohdannaiset	2,6		

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.6.2018 enintään 12,4 miljoonaa euroa.

Oikeudenkäynnit

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

3.10 Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten maksettavat vähimmäisvuokrat

Milj. e	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
	6/2018	6/2017	12/2017
Yhden vuoden kuluessa	36,7	26,6	29,1
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	70,3	66,5	59,6
Yli viiden vuoden kuluttua	38,9	13,3	9,1
Konserni yhteensä	145,9	106,3	97,8

3.11 Lähipiiritapahtumat

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

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Tavaroiden ja palveluiden myynti			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	48,9	75,7	180,4
Tavaroiden ja palveluiden ostot			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	0,2		

	Raportoitu	Raportoitu	Raportoitu
Milj. e	6/2018	6/2017	12/2017
Myyntisaamiset ja muut saamiset			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	14,1	0,6	1,1
Ostovelat ja muut velat			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille		0,6	

Transaktiot lähipiiriin kanssa tapahtuvat markkinahintaan. Johdon avainhenkilöillä lähipiireineen ei esitettävien kausien aikana ollut lähipiiritapahtumia. Vertailukauden lukuja on oikaistu, eikä liitetiedossa enää esitetä konsernin erillisyyhtiöiden avainhenkilöiden lähipiiritransaktioita.

4 LISÄINFORMAATIO

4.1 Uudet standardit

IFRS 16 Vuokrasopimukset

IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi julkaistiin vuoden 2016 tammikuussa. Standardin voimaantuloajankohta on 1.1.2019 tai sen jälkeen alkava tilikausi. Standardia sovelletaan vuokralle ottajan tilinpäätökseen. Kaikki vuokrasopimukset kirjataan taseeseen arvoltaan pieniä vuokrakohteita ja lyhytaikaisia vuokrasopimuksia lukuun ottamatta.

Tämänhetkisen arvion mukaan standardin käyttöönotto lisää aineellisten hyödykkeiden sekä rahoitusvelkojen määrää. Konsernilla on myös rakentamistoimintaan liittyviä maanvuokrasopimuksia, joita alustavien selvitysten mukaan tullaan kirjaamaan vaihto-omaisuuteen ja rahoitusvelkoihin. Maanvuokrasopimuksiin liittyvät omaisuuserät ja rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun rakennettava kohde myydään. Alustavan selvityksen mukaan standardin käyttöönotolla ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta tilikauden tulokseen eikä omaan pääomaan.

IFRS 9

Rahoitusvarat

Konserni on soveltanut IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardia 1.1.2018 alkaen takautuvasti. Siirtymäsääntöjen mukaisesti vertailulukuja ei ole oikaistu, ja vertailutiedot ovat konsernin aiemmin noudattamien tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisia.

Rahoitusvarat kirjataan kirjanpitoon selvityspäivänä. Konserni luokittelee rahoitusvarat alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä seuraaviin arvostusryhmiin: jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat, käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja muiden laajan tuloksen erien kautta käypään arvoon arvostettavat rahoitusvarat. Luokittelu riippuu rahoitusvarojen hallinnoinnissa käytettävästä liiketoimintamallista sekä rahavirtoja koskevista sopimusehdoista. IFRS 9:n mukainen luokittelu ei aiheuttanut olennaisia muutoksia kyseisten erien käsittelyssä. Olennaisimmat erät ovat jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat konsernin myyntisaamiset, muut saamiset ja rahavarat sekä käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat johdannaisvarat. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun oikeus sopimusperusteisiin rahavirtoihin on lakannut ja kun rahoitusvaraan liittyvät olennaiset riskit ja edut ovat siirtyneet konsernin ulkopuolelle.

Rahoitusvarojen arvonalentuminen

Rahoitusvarojen arvonalentumismalli perustuu odotettavissa oleviin luottotappioihin, joissa asiakkaan luottoriski on huomioitu. Odotettujen luottotappioiden yksinkertaistettua menettelyä sovelletaan myyntisaamisiin ja IFRS 15:n mukaisiin asiakassopimuksiin perustuviin omaisuuseriin, jolloin odotetut luottotappiot näistä omaisuuseristä kirjataan historiatietoon perustuen oikaisten tulevaisuuden näkyvillä.

Lisäksi konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvarojen ryhmän arvonalentumisesta. Mikäli arvonalentumisesta on perusteltua näyttöä, arvioidaan rahoitusvarasta kerrytettävissä oleva rahamäärä, joka on erän käypä arvo, ja kirjataan arvonalentumistappio siltä osin kuin kirjanpitoarvo ylittää kerrytettävissä olevan rahamäärän. Arvonalentumistappiot kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan. Velallisen merkittävät taloudelliset vaikeudet, konkurssin todennäköisyys, maksujen laiminlyönti tai maksusuorituksen viivästyminen yli 90 päivää ovat näyttöä rahoitusvaran mahdollisesta arvonalentumisesta.

IFRS 9 -standardin käyttöönoton vaikutus YIT:n avaavaan taseeseen 1.1.2018 oli 0,7 miljoonaa euroa.

Avaavan taseen 1.1.2018 täsmäytyslaskelma

Milj. e	IFRS 9:n käyttöön- otosta johtuva oikaisu		
	31.12.2017		1.1.2018
Laskennalliset verosaamiset	53,2	0,1	53,4
Myyntisaamiset	114,3	-0,7	113,6
IFRS 15:n mukaiset asiakassopimukset	21,2	-0,1	21,2
Varat yhteensä	2 193,3	-0,7	2 192,7
Kertyneet voittovarot	580,3	-0,7	636,3
Tilikauden tulos	56,6		
Oma pääoma yhteensä	564,7	-0,7	564,0

Odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämistä varten myyntisaamiset on luokiteltu luottoriskiomaisuuksiensa ja maksun erääntymisen perusteella. Odotettavissa olevat luottotappiot IFRS 15:n mukaisista asiakassopimuksista määritetään samalla prosentilla kuin erääntymättömät myyntisaamiset.

	Eräänty- mättömät	1-60 päivää erääntyneet	61-90 päivää erääntyneet	91-180 päivää erääntyneet	Yli 180 päivää erääntyneet
Odotetut luottotappiot, keskimääräinen %	1,1	1,8	17,9	18,8	18,8

Milj. e	IFRS 15:n mukaisiin asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät	
	Myyntisaamiset	
Bruttomääräinen kirjanpitoarvo 30.6.2018	267,6	72,1
Odotettujen luottotappioiden vähennyserä	1,5	0,3
Kirjanpitoarvo vähennyserän jälkeen 30.6.2018	266,1	71,8

4.2 Tunnusluvut

	Raportoitu 4-6/2018	Raportoitu 4-6/2017	Raportoitu 1-12/2017	Raportoitu 1-6/2018	Raportoitu 1-6/2017	Pro forma 4-6/2018	Pro forma 4-6/2017	Pro forma 1-12/2017	Pro forma 1-6/2018	Pro forma 1-6/2017
Omavaraisuusaste	33,9 %	30,7 %	33,2 %	33,9 %	30,7 %	n/a	n/a	40,2 %	n/a	n/a
Korollinen nettovelka, milj. e ¹	734,0	572,1	453,4	734,0	572,1	734,0	n/a	668,5	734,0	n/a
Nettovelka/oikaistu pro forma -ebitda	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	3,6	4,8	n/a
Velkaantumisaste ¹	73,4 %	107,3 %	80,3 %	73,4 %	107,3 %	n/a	n/a	59,9 %	n/a	n/a
Tulouttamaton tilauskanta, Milj. e	5 068,4	2 969,7	2 912,7	5 068,4	2 969,7	5 068,4	2 969,7	4 218,3	5 068,4	n/a
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	1 129,7	911,4	803,1	1 129,7	911,4	1 129,7	911,4	n/a	1 129,7	n/a
Henkilöstö kauden lopussa	10 815	5 776	5 427	10 815	5 776	10 815	n/a	9 721	10 815	n/a
Bruttoinvestoinnit, milj. e	12,5	11,7	30,5	36,8	29,0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
% liikevaihdosta	1,4 %	2,3 %	5,0 %	2,6 %	3,0 %	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Osakkeen keskikurssi kauden aikana, e	n/a	n/a	6,94	5,99	7,05	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Osakkeen pääöskurssi, e	5,11	7,32	6,37	5,11	7,32	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	1 073,1	921,0	801,4	1 073,1	921,0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Oma pääoma/osake, e	4,76	4,24	4,49	4,76	4,24	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Oikaistu osakekohtainen pro forma -tulos, eur	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,03	0,11	0,35	-0,19	0,01
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, 1 000 kpl	195 823	125 643	125 730	195 823	125 643	209 296	209 519	209 606	209 296	209 519
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	196 754	127 607	127 656	196 754	127 607	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, 1 000 kpl	209 998	125 815	125 815	209 998	125 815	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

¹ Nettovelan ja velkaantumisasteen laskenta on muuttunut vuoden 2018 alusta. Vertailukauden luvut ovat oikaistut.

4.3 Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. e	Raportoitu 1-6/ 2018	Raportoitu 1-6/ 2017	Raportoitu 1-12/ 2017	Raportoitu 4-6/ 2018	Raportoitu 4-6/ 2017	Pro forma 1-6/ 2018	Pro forma 1-6/ 2017	Pro forma 1-12/ 2017	Pro forma 4-6/ 2018	Pro forma 4-6/ 2017
Liikevoitto (IFRS)	-28,0	25,8	85,5	6,6	21,1	-39,9	-19,8	77,4	11,1	32,6
Oikaisuerät										
Vaihto-omaisuuden ja muiden projekteihin liittyvien erien arvonalentumiset	3,5		14,0	3,5		3,5		14,0	3,5	
Restrukturoinnit ja divestoinnit ¹	5,5			3,5		7,4			3,5	
Sulautumiseen liittyvät transaktiokulut	1,4	1,1	6,1		1,1		15,1	15,1		
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut	4,4			3,4		4,4		3,8	3,4	
Oikeudenkäynteihin liittyvät kulut, korvaukset ja palautukset							3,5	1,4		0,1
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ²	6,3			3,8		1,8	6,8	13,7	0,9	3,4
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ²	6,0			3,6		3,9	6,8	13,7	1,9	3,4
Oikaisuerät, yhteensä	27,1	1,1	20,1	17,8	1,1	21,1	32,2	61,5	13,2	6,9
Oikaistu liikevoitto	-0,9	26,9	105,6	24,4	22,2	-18,9	12,4	138,9	24,4	39,5

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

² PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun pro forma -liikevoiton ennen poistoja ja arvonalentumisia täsmäytys

Milj. e	1-6/2018	1-12/2017
Oikaistu liikevoitto	-18,9	138,9
Poistot ja arvonalentumiset	21,5	59,7
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-3,8	-13,7
Oikaistu pro forma liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia	-1,1	185,3

Oikaistu osakekohtainen pro forma -tulos

Milj. e , ellei toisin mainita	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017	4-6/2018	4-6/2017
Emoyhtiön omistajille kuuluva kauden pro forma -tulos, milj. euroa	-56,5	-29,0	26,3	-4,3	18,3
Oikaisuerät, yhteensä (liikevoittoon sisältyvät)¹	21,1	32,2	61,5	13,2	6,9
Rahoituskuluihin sisältyvät sulautumiseen liittyvät oikaisuerät					
Joukkovelkakirjalainoihin liittyvät suostumuspalkkiot tuloslaskelmassa		0,9	0,9		
Siltalainasopimuksesta aiheutuneet palkkiot ja maksut		1,4	1,4		
Vanhaan valmiusluottolimiittiin liittyvä järjestelypalkkio		0,7	0,7		
Lemminkäisen joukkovelkakirjalainan käyvän arvon oikaisusta aiheutuva rahoituskulujen vähennys	-2,6	-2,4	-4,7	-1,5	-1,2
Rahoituskuluihin sisältyvät sulautumiseen liittyvät oikaisuerät, yhteensä	-2,6	0,5	-1,8	-1,5	-1,2
Oikaisuerät, yhteensä (liikevoittoon sisältyvät)¹ ja Rahoituskuluihin sisältyvät sulautumiseen liittyvät oikaisuerät, yhteensä	18,4	32,7	59,7	11,7	5,7
Verovaikutus	-1,5	-6,0	-11,8	-1,0	-1,2
Emoyhtiön omistajille kuuluva kauden oikaistu pro forma -tulos, milj. euroa	-39,6	-2,2	74,3	6,5	22,8
Ulkona olevan pro forma - osakemäärän painotettu keskiarvo – laimentamaton, 1 000 kpl	209 296	209 519	209 606	209 296	209 519
Emoyhtiön omistajille kuuluva oikaistu osakekohtainen pro forma -tulos – laimentamaton, euroa	-0,19	0,01	0,35	0,03	0,11

¹Oikaisuerät, yhteensä (liikevoittoon sisältyvät) on esitetty taulukossa Oikaistun pro forma -liikevoiton täsmäytys.

Pro forma -liikevaihdon (osatuloutukseen perustuvan, POC) ja oikaistun liikevoiton täsmäytys (POC)

Asuminen Suomi ja CEE, milj. e	Pro forma 4-6/2018	Pro forma 4-6/2017	Pro forma 1-6/2018	Pro forma 1-6/2017	Pro forma 1-12/2017
Liikevaihto (IFRS)	298,2	298,2	559,6	556,5	1 156,2
POC-oikaisu	1,6	-16,5	2,0	51,4	29,7
Liikevaihto (POC)	299,8	281,7	561,6	607,9	1 185,9
Liikevoitto (IFRS)	29,7	25,9	50,2	34,4	78,1
Oikaisuerät	0,7		0,7		4,9
Oikaistu liikevoitto (IFRS)	30,4	25,9	50,9	34,4	83,0
POC-oikaisu	-4,7	-0,1	-2,6	14,8	18,5
Oikaistu liikevoitto (POC)	25,7	25,8	48,3	49,2	101,5

Asuminen Venäjä, milj. e	Pro forma 4-6/2018	Pro forma 4-6/2017	Pro forma 1-6/2018	Pro forma 1-6/2017	Pro forma 1-12/2017
Liikevaihto (IFRS)	53,2	107,1	91,5	175,6	421,0
POC-oikaisu	29,8	-33,7	48,5	-36,6	-100,7
Liikevaihto (POC)	83,0	73,3	140,0	138,9	320,3
Liikevoitto (IFRS)	-11,0	-1,5	-25,0	-6,7	1,7
Oikaisuerät	3,7		3,9		3,2
Oikaistu liikevoitto (IFRS)	-7,3	-1,5	-21,1	-6,7	4,9
POC-oikaisu	4,3	2,6	8,2	5,9	-0,3
Oikaistu liikevoitto (POC)	-3,0	1,1	-12,9	-0,9	4,6

4.4 Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
Oikaistu liikevoitto	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta, Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Oikaisuerät	Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä kuten vaihtomaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, lakisääteisiin henkilöstön kanssa käytäviin neuvotteluihin ja sopeuttamistoimiin perustuvat menot, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen kustannusvaikutukset, kuten hankitun vaihtomaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypiä arvoja koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitoikäisyyteen, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi ("PPA").	
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
Korollinen nettovelka	Korolliset velat vähennettyinä rahavaroilla ja korollisilla saamisilla.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä vähennettyinä saaduilla ennakoilla.	Omavaraisuusaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista ja on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.
Velkaantumisaste, %	Korolliset velat vähennettyinä rahavaroilla ja korollisilla saamisilla / oma pääoma yhteensä. (YIT on muuttanut velkaantumisasteen määritelmää 1.1.2018 alkaen siten, että sen laskennassa huomioidaan myös korolliset saamiset.)	Velkaantumisaste auttaa ymmärtämään kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
Liikevaihto (POC)	Liikevaihdossa (POC) asumisen segmenttien liikevaihto määritetään kertomalla valmistumisasteella ja myyntiasteella, ts. soveltamalla valmistumisasteen mukaista menetelmää.	Johto käyttää liikevaihtoa (POC) ja oikaistua liikevoittoa (POC) lisäinformaationa asumisen segmenteissä. Johto katsoo, että liikevaihto (POC) ja oikaistu liikevoitto (POC) antavat merkittävää lisätietoa IFRS-standardien mukaisesti laadituissa segmenttiedoissa esitettävien lukujen lisäksi.
Oikaistu liikevoitto (POC)	Oikaistu liikevaihto (POC) määritetään valmistumisasteen mukaista menetelmää soveltaen. Oikaistussa liikevoitossa (POC) ei ole myöskään aktivoitu korkomenoja, mistä aiheutuu ero oikaistun liikevoiton (POC) ja oikaistun liikevoiton (IFRS) välille.	

Oikaistu osakekohtainen tulos	Osakekohtainen tulos ilman liikevoittoon sisältyviä oikaisueriä ja rahoituskuluihin sisältyviä sulautumiseen liittyviä oikaisueriä verovaikutukset huomioiden.	Oikaistu osakekohtainen tulos esitetään osakekohtaisen tuloksen lisäksi tarkoituksena parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään YIT:n tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, pois lukien lopetetut toiminnot	Rahavirtalaskelmassa esitetty operatiivinen kassavirta investointien jälkeen huomioiden lopetettujen toimintojen liiketoiminnan rahavirta.	
Bruttoinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin ilman rahoitusleasingiin liittyviä lisäyksiä sekä investoinnit osakkuusyhtiöihin.	
Oma pääoma/osake (e)	Oma pääoma jaettuna osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/oikaistu pro forma -liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia, rullaava 12 kk	Nettovelka jaettuna rullaavalla oikaistulla pro forma liikevoitolla ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun pro forma -liikevoittoon ennen poistoja ja arvonalentumisia kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä vähennettynä omilla osakkeilla kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärä kauden aikana.	

Together we can do it.

YIT Oyj

PL 36, Panuntie 11
00621 Helsinki
Puh. +358 20 433 111

www.yit.fi



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