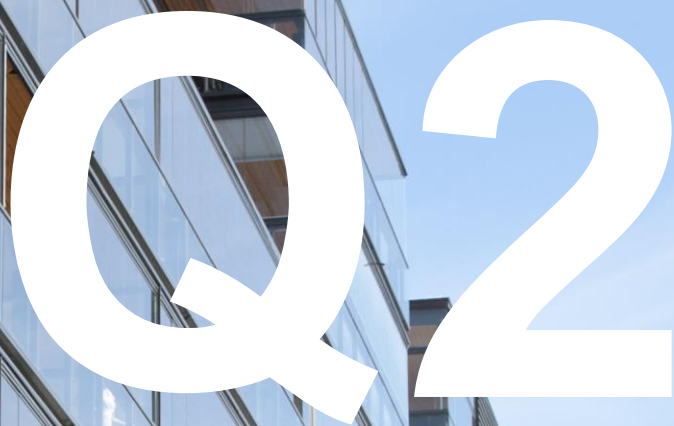




YIT



Q2



YIT Oyj
Puolivuosikatsaus 1-6/2020

28.7.2020

Sisältö

Vuoden 2020 toinen neljännes	3
Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja	4
Ohjeistus vuoden 2020 kolmannelle neljännekselle	4
Lähiajan markkinanäkymät alueittain	5
Tulos	6
Kassavirta ja taloudellinen asema	7
Investoinnit ja myynnit	7
Asuminen Suomi ja CEE	8
Asuminen Venäjä	9
Toimitilat	10
Infraprojektit	11
Kiinteistöt	12
Henkilöstö	14
Vastuullisuus	14
Osakkeet	14
Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät	14
Hallinnointi	15
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	15
Puolivuosikatsaus 1-6/2020: Taulukko-osa	16

Vuoden 2020 toinen neljännes

Liiketoiminta pysyi vakaana koronaviruspandemian aikana, ja kassavirta oli vahva

- Konsernin oikaistu liikevoitto laski 5 miljoonaan euroon (28) osin Toimitilat-segmentin 17 miljoonan euron taloudellisten loppuselvitysten vuoksi.
- Maksuvalmius pysyi hyvänä viime vuotta paremman operatiivisen kassavirran ja Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin ansiosta.
- Asuntomyynti alkoi elpyä neljänneksen loppua kohden oltuaan pienimmillään huhtikuussa. Asuntoaloitukset pysyivät hyvällä tasolla.
- Tilauskanta kasvoi vuoden 2020 ensimmäisestä neljänneksestä.

Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto laski 8 % 700 miljoonaan euroon (757)
- Oikaistu liikevoitto laski 5 miljoonaan euroon (28)
- Oikaisuerät olivat yhteensä 5 miljoonaa euroa (51)
- Liikevoitto kasvoi 0 miljoonaan euroon (-23)
- Osakekohtainen tulos oli 0,22 euroa (-0,22)
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 247 miljoonaa euroa (-51)
- Tontti-investoinnit olivat 18 miljoonaa euroa (18)
- Korollinen nettovelka oli 715 miljoonaa euroa (939)
- Velkaantumisaste oli 73 % (99)
- Tilauskanta oli 4 074 miljoonaa euroa (4 652)
- Yhdistetty tapaturmataajuus (LTIF) oli 10,0 (31.3.2020: 10,2)
- Asiakastytyväisyysindeksi (Net Promoter Score) oli 54 (61)

Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto pieneni 2 % 1 407 miljoonaan euroon (1,432)
- Oikaistu liikevoitto pieneni 13 miljoonaan euroon (19)
- Liiketappio pieneni -4 miljoonaan euroon (-35)
- Osakekohtainen tulos oli 0,06 euroa (-0,40)
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 199 miljoonaa euroa (-54)

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevaihto	700	757	1 407	1 432	3 392
Liikevoitto	0	-23	-4	-35	80
Liikevoittoprosentti, %	0,0	-3,0	-0,3	-2,4	2,4
Oikaistu liikevoitto	5	28	13	19	165
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	0,7	3,8	0,9	1,3	4,9
Tulos ennen veroja	-8	-32	-25	-55	40
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-9	-43	-18	-61	5
Katsauskauden tulos	45	-47	13	-85	15
Osakekohtainen tulos, euroa	0,22	-0,22	0,06	-0,40	0,07
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	247	-51	199	-54	51
Korollinen nettovelka	715	939	715	939	862
Velkaantumisaste, %	73	99	73	99	81
Omavaraisuusaste, %	33	31	33	31	34
Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	9,5	10,0	9,5	10,0	11,1
Tilauskanta	4 074	4 652	4 074	4 652	4 131

1.4.2020 myydyt Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot on raportoitu lopetettuina toimintoina.

Jollei toisin mainittu, sulkeissa esitetyt luvut viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon.



Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja

“Koronaviruspandemian aiheuttamasta epävarmuudesta ja kysynnän ailahtelusta huolimatta YIT:n liiketoiminta eteni toisella vuosineljänneksellä hyvin ilman suurempia häiriöitä. Konsernin oikaistu liikevoitto laski 5 miljoonaan euroon (28), mihin vaikuttivat negatiivisesti 17 miljoonan euron taloudelliset loppuselvitykset Toimitilat-segmentissä. Muut liiketoimintamme sujuivat suunnitelmiamme mukaisesti. Tilauskanta kasvoi edelliseen vuosineljännekseen verrattuna, asuntoaloitukset jatkuivat hyvällä tasolla ja kauden aikana sovittiin merkittävistä asunojen sijoittajakaupoista. Kassavirta oli erittäin vahva edellisvuotta paremman operatiivisen kassavirran sekä huhtikuussa toteutuneen Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin ansiosta.

Toimitilat-segmentin alkuvuoden heikkoon tulokseen on vaikuttanut kolmen haastavan hankkeen valmistuminen ja niiden taloudellisten loppuselvitysten eteneminen. Tämän seurauksena olemme tehneet toimintatapaamme merkittäviä muutoksia. Työnjakoa ja organisoitumista Toimitilat- ja Kiinteistöt -segmenteissä on uudistettu, johtamisresursseja vahvistettu ja riskienhallintamenettelyitä kehitetty edelleen. Jatkossa Toimitilat-segmentti keskittyy rakentamisen projekinhallintaan ja tuottavuuden kehittämiseen. Kiinteistöt-segmentti vastaa jatkossa omistamisen lisäksi kaupallisten toimitilahankeiden hankekehityksestä ja elinkaaripalveluista.

Kolmesta haastavasta projektista Myllypuron kampuksen taloudelliset loppuselvitykset valmistuivat ensimmäisellä vuosineljänneksellä ja Hertsin kauppakeskuksen toisella neljänneksellä. Triplan osalta noin 1 800 alirakka-sopimusta oli kesäkuun loppuun mennessä käsitelty loppuun, ja käynnissä on enää yksittäisiä kohteen talotekniikkaan liittyvien urakoiden loppuselvityksiä. Erimielisyyksien vuoksi loppuselvitysten valmistuminen voi kestää joitakin vuosineljänneksiä, ja niillä voi valmistuessaan olla vaikutuksia tulokseemme. Toimitilat-segmentin muu liiketoiminta ja tilauskanta ovat terveellä pohjalla. Arvioimme segmentin liiketuloksen olevan voitollinen vuoden kolmannella neljänneksellä.

Koronaviruspandemian vaikutukset YIT:hin ovat olleet maltillisia. Kuluttajamyynni Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä notkahti huhtikuussa selvästi, mutta kysynnän palautuminen huhtikuun jälkeen on ollut rohkaisevaa. Myös asuntosijoittajat ovat olleet aktiivisia. Venäjällä asuntomyynni on jatkunut hyvällä tasolla, mutta viranomaisten määräykset työmaiden sulkemisista tietyillä alueilla ovat viivästyttäneet valmistumisia vähäisin taloudellisin vaikutuksin. Vahva taloudellinen asemamme, edistykselliset digitaaliset myyntikanavat ja hyvä maineemme asiakkaiden keskuudessa ovat tukeneet asuntomyyntiä ja nopeaa elpymistä kaikissa maissa. Infraprojekteissa kehitys on ollut myönteistä, ja julkisten tahojen elvytyshankkeiden arvioidaan tukevan kysyntää tulevan talven ja ensi vuoden aikana. Triplan kauppakeskuksessa asiakasmäärät romahtivat maaliskuussa pandemian vaikutuksesta, mutta toukokuun alusta lähtien palautuminen on ollut nopeaa.

YIT allekirjoitti toisen vuosineljänneksen aikana merkittäviä vuokrasopimuksia tuleviin ja jo toteutuneisiin toimitilahankeisiin. Asiakaspalautteen mukaan uusille toimitiloille on tarvetta, vaikka etätö yleisty. Uudet vaatimukset turvallisesta työympäristöstä tukevat kysyntää myös korjausrakentamisessa.

Keskeiset loppuvuotta koskevat epävarmuustekijät ovat koronaviruspandemian mahdollisen toisen aallon vaikutukset asuntojen kuluttajamyynniin sekä hankkeiden valmistumisajankohtiin vuoden lopussa. Likviditeettimme on vahva, ja vahvistamme edelleen operatiivista kassavirtaamme varmistaaksemme vakaan aseman myös pahimmissa skenaarioissa. Luotettava brändimme ja vahva tilauskantaamme kaikissa segmenteissä antaa meille uskoa positiivisiin näkymiin loppuvuodelle ja vuodelle 2021. Uskomme loppuvuoden tuloksen olevan oleellisesti alkuvuotta parempi ja olemme hyvissä asemassa ensi vuotta ajatellen.”





















Ohjeistus vuoden 2020 kolmannelle neljännekselle

Kolmannella neljänneksellä kuluttaja-asuntojen valmistumisen arvioidaan olevan matalalla tasolla Suomessa ja CEE-maissa. Venäjällä asuntomyynnin ja operatiivisen liiketoiminnan arvioidaan olevan vakaata.

Toimitilat-segmentin arvioidaan olevan voitollinen kolmannella vuosineljänneksellä, ja Infraprojektit-segmentin liiketoiminnan arvioidaan olevan hyvällä tasolla. Kiinteistöt-segmentin osalta Mall of Triplan asiakkaiden käyttäytymisen arvioidaan jatkavan palautumista normaaliksi.

Koronaviruspandemian aiheuttama epävarmuus hämärtää koko vuoden näkymiä kuluttajamyynnistä sekä asuntojen valmistumisen ajoituksesta vuoden lopussa. Vuosineljännesten välillä odotetaan merkittävää vaihtelua, mikä johtuu normaalista kausivaihtelusta, toimitilahankeiden myynneistä, asuntojen myynnistä ja asuntokohteiden valmistumisajankohdista. Kuten vuonna 2019, vuoden viimeisen neljänneksen arvioidaan olevan vahvin.



Lähiajan markkinanäkymät alueittain

Asuminen	Markkina-tilanne Q2	Markkina-näkymät
Suomi <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien aktiivisuus on elpymässä mutta ei vielä vuoden 2019 tasolla. Elpyminen näkyy myös pankkien asuntolainahakemusten määrän kasvuna. Yksityissijoittajien kysyntä on kohtalaista. Institutionaalisten sijoittajien päätöksenteko on aktivoitumassa koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden jälkeen. Taloyhtiölainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän vaikeana. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajakysyntä on elpymässä, mutta sen arvioidaan jäävän vuoden 2019 tason alle. 		
Keski-Euroopan maat <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajakysyntä on elpymässä, mutta sen arvioidaan jäävän vuoden 2019 tason alle. 		
Venäjä <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajakysyntä keskittyy edelleen luotettaviin urakoitsijoihin. Matalien asuntolainojen korkojen arvioidaan tukevan myyntiä. 		
Toimitilat		
Suomi <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistösijoittajat ovat aktivoitumassa, ja päätöksentekovalmius on palaamassa normaaliksi. Vuokralaiskysyntä on elpymässä myös keskisuurten yritysten osalta. Urakkamarkkina pysyy vakaana, koska kaupungeilla on suuri määrä projekteja käynnissä ja valmisteilla. Pitemmällä aikavälillä toimitiloiden kysynnän arvioidaan pysyvän vakaana, vaikka etätyöskentely yleistyy. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Urakkamarkkina pysyy vaisuna koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. Hintataso pysyy matalana kireän kilpailun vuoksi. 		
Keski-Euroopan maat <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistösijoittajat ovat aktivoitumassa. 		
Infraprojektit		
Suomi <ul style="list-style-type: none"> Markkinan arvioidaan pysyvän vakaana kasvavien kaupunkikeskusten suurten infraprojektien, liikennehankkeiden ja teollisuuden investointien ansiosta. Valtion tukipaketit tukevat infra-alaa talvella ja ensi vuonna. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Hintataso pysyy matalana kireän kilpailun vuoksi. Urakkamarkkina heikkenee. 		
Ruotsi ja Norja <ul style="list-style-type: none"> Infrarakentamisen arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla liikenneinfran kehitysohjelmien ja kaupungistumiskehityksen ansiosta. Laajoja tie- ja rautatiehankkeita sekä teollisia investointeja käynnissä ja valmisteilla. Energiantuotannon kehittäminen ja uudistaminen Norjassa tukee kysyntää. 		

Q2:n markkinatilanne

 Hyvä
  Normaali
  Heikko

12 kuukauden markkinanäkymä

 Paranee
  Vakaa
  Heikkenee



Tulos

Huhti-kesäkuu

Vuoden 2020 toisen neljänneksen lopussa YIT:n tilauskanta oli 4 074 miljoonaa euroa, mikä oli vähemmän kuin vertailukauden 4 652 miljoonaa euroa. Lasku johtui osittain Tripla-projektista, jolla oli 322 miljoonan euron positiivinen vaikutus vuoden 2019 toisen neljänneksen tilauskantaan. Vuoden 2020 toisen neljänneksen lopussa tilauskannasta oli myyty 76 % (77).

Konsernin liikevaihto laski 700 miljoonaan euroon vertailukauden 757 miljoonasta, koska Toimitilat-segmentin vertailukauden liikevaihtoon sisältyi Tripla-projektin tuloutus. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin liikevaihto oli noin vertailukauden tasolla, kun taas Asuminen Venäjä-, Infraprojektit- ja Kiinteistöt-segmenttien liikevaihto kasvoi.

Konsernin oikaistu liikevoitto pieneni 5 miljoonaan euroon (28) ja oikaistu liikevoittoprosentti 0,7 %:iin (3,8) pääasiassa Toimitilat- ja Asuminen Suomi ja CEE -segmenttien heikomman tuloksen vuoksi. Toimitilat-segmentin tulosta heikensivät taloudelliset loppuselvitykset, ja Asuminen Suomi ja CEE -segmentin oikaistu liikevoitto laski pääasiassa heikomman myyntijakauman vuoksi. Asuminen Venäjä- ja Infraprojektit-segmenttien tulos parani.

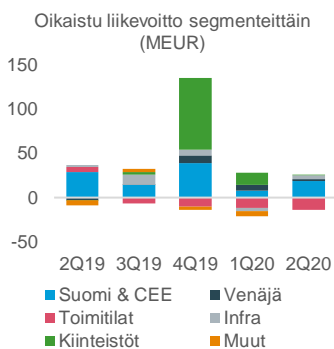
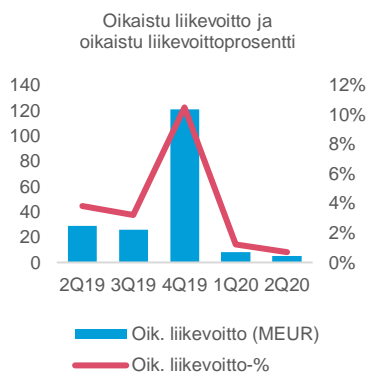
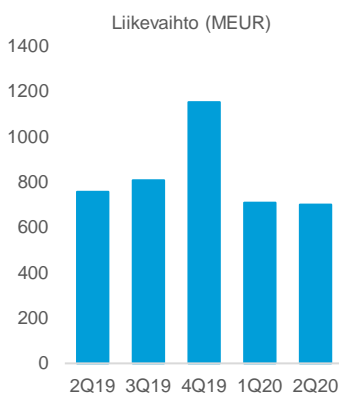
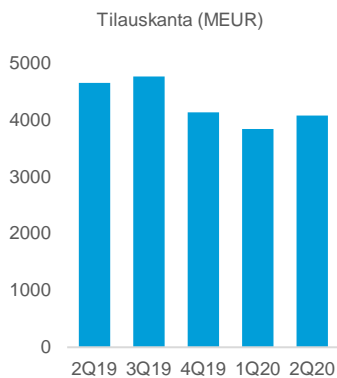
YIT:n liikevoitto oli 0 miljoonaa euroa (-23). Oikaisuerät olivat 5 miljoonaa euroa (51), ja niihin kuuluu muun muassa lopetettavien toimintojen liikevoitto.

Tammi-kesäkuu

Konsernin liikevaihto laski hieman vertailukaudesta ja oli 1 407 miljoonaa euroa (1 432). Toimitilat-segmentin liikevaihto laski 18 %, koska vertailukauden liikevaihtoon sisältyi Tripla-projektin tuloutus. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin liikevaihto laski hieman, koska vertailukauden liikevaihtoon sisältyi lähes 600 asunnon nippukauppa yhteisyritykselle. Asuminen Venäjä -segmentin liikevaihto kasvoi huomattavasti vertailukaudesta tuloutusmuutoksen ja hyvän asuntomyyntin vuoksi. Infraprojektit-segmentin liikevaihdon kasvua tuki Helsingin ja Espoon Raide-Jokeri -projektin edistyminen.

Konsernin oikaistu liikevoitto laski 13 miljoonaan euroon (19) ja oikaistu liikevoittoprosentti 0,9 %:iin (1,3) pääasiassa Toimitilat- ja Asuminen Suomi ja CEE -segmenttien heikomman tuloksen vuoksi. Toimitilat-segmentin tulosta heikensivät kolmessa aiemmin kerrotussa ongelmallisessa projektissa tehdyt taloudelliset loppuselvitykset arvoltaan 24 miljoonaa euroa. Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen Venäjä-, Infraprojektit- ja Kiinteistöt-segmenteissä.

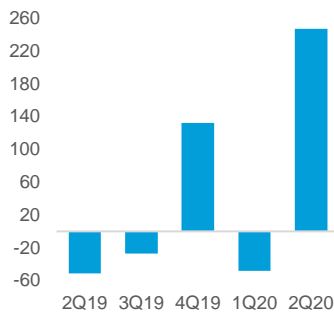
YIT:n liikevoitto oli -4 miljoonaa euroa (-35).



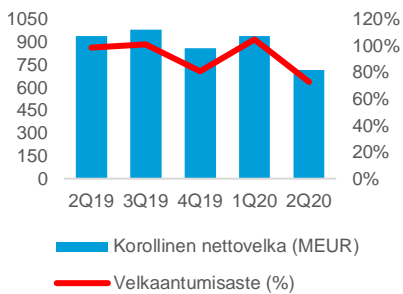


Kassavirta ja taloudellinen asema

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (MEUR)

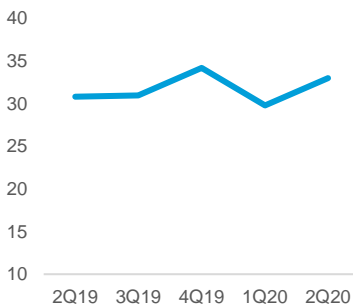


Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste

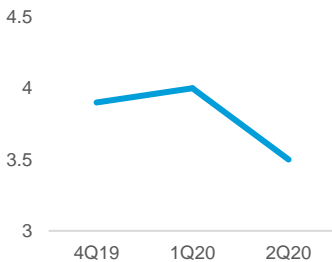


— Korollinen nettovelka (MEUR)
— Velkaantumisaste (%)

Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/oikaistu EBITDA -suhde



Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen kasvoi huhti–kesäkuussa 247 miljoonaa euroon (-51) vertailukautta paremman operatiivisen kassavirran sekä Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin ansiosta. Tontti-investointien kassavirta oli -30 miljoonaa euroa (-33). Kassavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli 3 miljoonaa euroa (2).

Kauden lopussa korolliset velat olivat 1 160 miljoonaa euroa (1 113) ja korolliset nettovelat 715 miljoonaa euroa (939). Omavaraisuusaste oli 33 % (31) ja velkaantumisaste 73 % (99). Nettovelka/oikaistu EBITDA -suhde oli 3,5.

YIT:n hyvä maksuvalmius parani entisestään huhtikuussa toteutuneen Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin ansiosta. Toisella neljänneksellä YIT sopi 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottolimiittisopimuksensa osalta, että 255 miljoonan euron edestä sen voimassaoloaikaa pidennetään vuodelle elokuuhun 2022 asti. Lisäksi YIT sopi 30 ja 50 miljoonan euron luottosopimustensa voimassaoloaikojen pidentämisestä vuodelle. 30 miljoonan euron luottosopimuksen uusi eräpäivä on kesäkuussa 2021, ja 50 miljoonan euron luottosopimuksen uusi eräpäivä on lokakuussa 2021. Katsauskauden aikana nettorahoituskustannukset olivat 8 miljoonaa euroa (9).

Rahavarat olivat 380 miljoonaa euroa (113), minkä lisäksi YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 47 miljoonaa euroa (73). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja kotimaan asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölaina-sopimukset olivat 192 miljoonaa euroa (219).

Vuosineljänneksen lopussa sitoutunut pääoma oli 1 692 miljoonaa euroa (1 651), mistä Venäjälle sitoutunut pääoma oli 258 miljoonaa euroa (311). Oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle olivat 321 miljoonaa euroa (342).

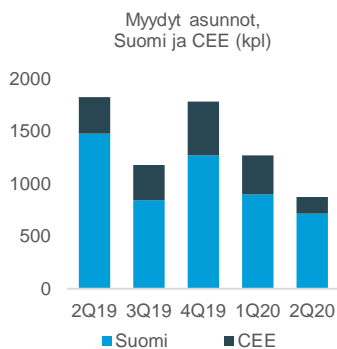
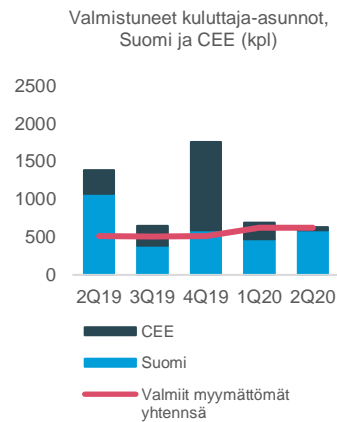
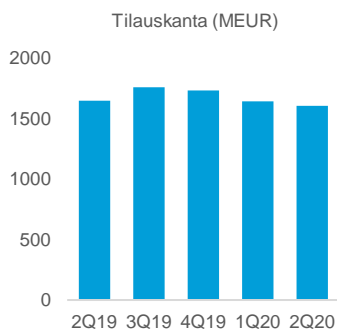
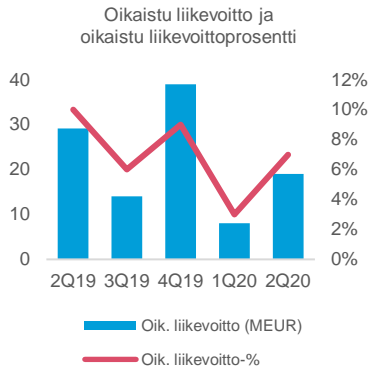
Investoinnit ja myynnit

Toisella vuosineljänneksellä jatkuvien liiketoimintojen bruttoinvestoinnit olivat 1 miljoonaa euroa (3) eli 0,1 % liikevaihdosta (0,4). Tontti-investoinnit olivat 18 miljoonaa euroa (18), minkä jälkeen investoidun tonttivarannon arvo oli 723 miljoonaa euroa (726). Investoinnit vuokratontteihin olivat 2 miljoonaa euroa (0), minkä jälkeen vuokratonttivaranto oli 137 miljoonaa euroa (125).

YIT ilmoitti 4.7.2019 solmineensa sopimuksen Peabin kanssa Suomen, Ruotsin, Norjan ja Tanskan päällystys- ja kiviainesliiketoimintojensa myynnistä. Kauppa saatiin päätökseen 1.4.2020.



Asuminen Suomi ja CEE



Miljoonaa euroa	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevaihto	284	286	532	543	1 240
Liikevoitto	19	29	27	38	91
Oikaistu liikevoitto	19	29	27	38	91
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,8	10,2	5,1	7,1	7,4
Tilaukanta kauden lopussa	1 611	1 649	1 611	1 649	1 737
Sitoutunut pääoma	744	709	744	709	697

Tulos

Huhti-kesäkuu

- Asuntomyynti väheni huomattavasti neljänneksen alussa koronaviruspandemian kuluttajille aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. Myynti alkoi elpyä toukokuun alusta alkaen.
- Asuntoaloitukset pysyivät hyvällä tasolla.
- Liikevaihto oli vertailukauden tasolla, 284 miljoonaa euroa (286).
- Oikaistu liikevoitto, 19 miljoonaa euroa, laski 34 % vertailukaudesta (29) pääasiassa heikommän myyntijakauman takia.
- Tilaukanta laski hieman vertailukaudesta ja oli 1 611 miljoonaa euroa (1 649).
- Uusi YIT Plus -käyttöliittymä otettiin käyttöön toukokuussa 2020, ja palveluliiketoiminta jatkoi kasvuaan:
 - kesäkuun lopussa yli 14 000 käyttäjää YIT Plus -palvelualustalla, +40 % edellisvuodesta
 - vuoden alusta 145 000 vierailua YIT Plus -palvelualustalla, +22 % edellisvuodesta
 - kolmen Ålandsbanken Kodit -kohteen tultua vuokraukseen yksityiset vuokraustoimeksiannot kasvoivat 57 % edellisvuodesta.

Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto laski hieman 532 miljoonaan euroon (543). Vertailukauden liikevaihtoon sisältyi lähes 600 asunnon nippukauppa yhteisyritykselle.
- Oikaistu liikevoitto oli 27 miljoonaa euroa (38).

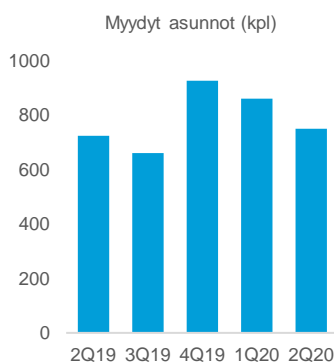
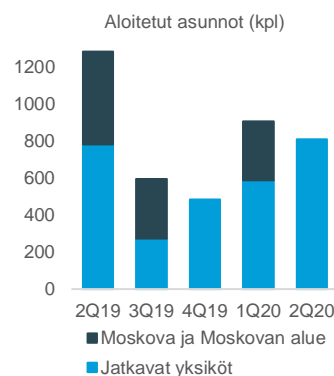
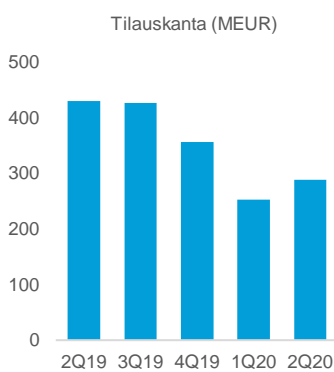
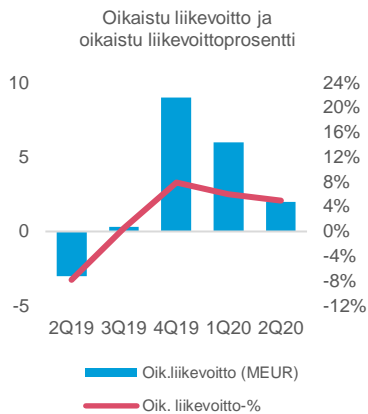
Toimintaympäristö huhti-kesäkuussa

Suomi

- Asuntojen kysyntä oli erittäin matalalla tasolla neljänneksen alussa mutta alkoi elpyä neljänneksen loppua kohti.
- Asuntolainahakemusten määrä alkoi kasvaa oltuaan pienimmillään huhtikuussa.
- Rahoitus taloyhtiölainoilla oli haastavaa pankkien lisääntyneen varovaisuuden takia.

CEE-maat

- Asuntojen kysyntä väheni huomattavasti koronaviruspandemian kuluttajille aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. Kysyntä oli alimmillaan huhtikuussa ja alkoi elpyä sen jälkeen. Elpyminen on ollut hitaampaa kuin Suomessa.



Asuminen Venäjä

Miljoonaa euroa	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevaihto	44	35	151	80	240
Liikevoitto	0	-39	-4	-44	-47
Oikaistu liikevoitto	2	-3	9	-8	1
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,4	-7,8	5,8	-9,4	0,5
Tilauskanta kauden lopussa	288	430	288	430	356
Sitoutunut pääoma	249	280	249	280	277

Tulos

Huhti-kesäkuu

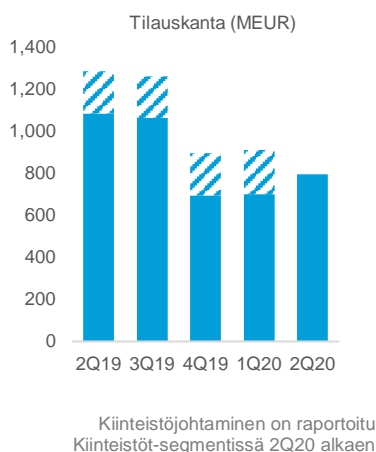
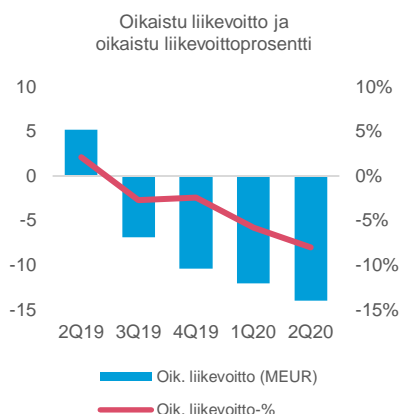
- Liikevaihto kasvoi 26 % 44 miljoonaan euroon (35), mikä johtui paremmasta asuntomyynnistä. Hyvää kehitystä tasoitti osittain työmaiden tilapäinen sulkeminen muutamilla alueilla viranomaisten määräyksestä koronaviruspandemian vuoksi. Vertailukauden luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia tuloutusmuutoksen vuoksi.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 2 miljoonaan euroon (-3), mihin vaikuttivat paremmat katteet sekä koko liiketoiminnan tehostuminen. Vertailukauden luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia tuloutusmuutoksen vuoksi.
- Tilauksen lasku toisella neljänneksellä johtui ensimmäisellä neljänneksellä tapahtuneesta siirtymisestä ajan kuluessa tulouttamiseen.
- Neljänneksen lopussa YIT vastasi huollosta ja ylläpidosta
 - yli 66 000 asunnossa
 - yli 12 000 pysäköintipaikassa
 - lähes 9 000 liiketilassa
 - yhteensä lähes 88 000 asiakkaalle

Tammi-kesäkuu

- YIT on arvioinut vallitsevaa lainsäädäntöä, oikeuskäytäntöä ja myyntisopimustensa ehtoja Venäjällä ja todennut, että ajan kuluessa tulouttamisen (POC) kriteerit täyttyvät. Näin ollen vuoden 2020 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen YIT on tulouttanut myyntituotot myydyistä asunnoista ajan kuluessa Venäjän omaperusteisten kohteiden osalta.
- Liikevaihto kasvoi 88 % 151 miljoonaan euroon (80), mikä johtui hyvästä myynnistä ja muutoksesta ajan kuluessa tulouttamiseen.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 9 miljoonaan euroon (-8), mihin vaikuttivat liiketoiminnan tehostuminen sekä koko liiketoiminnan paremmat katteet. Tuloutusmuutoksen positiivinen vaikutus ensimmäisen neljänneksen oikaistuun liikevoittoon oli 5 miljoonaa euroa.

Toimintaympäristö huhti-kesäkuussa

- Moskovan alueella suljettiin viranomaisten määräyksestä kaikki rakennustyömaat noin kuukaudeksi.
- Muutoin rakentaminen eteni pääosin suunnitelmien mukaisesti.
- Asuntolainojen korot laskivat edelleen.
- Ilman asuntolainaa ostavien kuluttajien kysyntä hidastui koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi.



Toimitilat

Miljoonaa euroa	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevaihto	188	247	397	486	1 177
Liikevoitto	-14	5	-26	10	-7
Oikaistu liikevoitto	-14	5	-26	10	-7
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-7,5	2,1	-6,6	2,1	-0,6
Tilauskanta kauden lopussa	797	1 286	797	1 286	897
Sitoutunut pääoma	-5	77	-5	77	65

Tulos

Huhti–kesäkuu

- 1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnot siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilauskantaan, liikevaihtoon ja sitoutuneeseen pääomaan.
- Liikevaihto laski 188 miljoonaan euroon (247), koska vertailukauden liikevaihtoon sisältyi Tripla-projektin tuloutus. Liikevaihto laski myös organisaatiomuutoksen takia.
- Oikaistu liikevoitto laski -14 miljoonaan euroon (5). Oikaistua liikevoittoa heikensivät taloudelliset loppuselvitykset arvoltaan 17 miljoonaa euroa.
- Tilauskanta laski 797 miljoonaan euroon (1,286). Vertailukaudella tilauskantaan sisältyi Kiinteistöt-segmenttiin siirretyn Kiinteistöjohtamisen yksikön tilauskanta 199 miljoonaa euroa.
- Tilauskantaan lisättiin muun muassa YIT:n ja Meridiam Investments II:n muodostama projektiyhtiö Kumppanuuskoulut Oy:n palvelusopimus Espoon kaupungin kanssa viiden koulun ja kolmen päiväkodin toteuttamisesta.

Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto laski 18 % 397 miljoonaan euroon (486), koska vertailukauden liikevaihtoon sisältyi tuloutus Tripla-projektista sekä kiinteistöjohtaminen.
- Oikaistu liikevoitto laski -26 miljoonaan euroon (10). Sitä heikensivät kolmen aiemmin kerrotun ongelmallisen projektin taloudelliset loppuselvitykset arvoltaan 24 miljoonaa euroa.

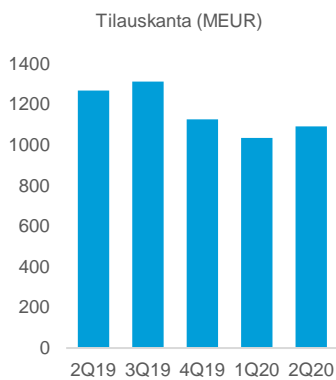
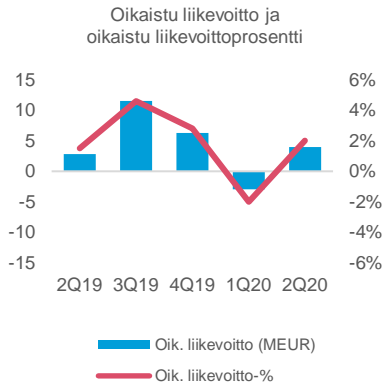
Toimintaympäristö huhti–kesäkuussa

Suomi

- Julkinen kysyntä pysyi aktiivisena.
- Yksityisasiakkaat alkoivat lykätä ostopäätöksiään koronaviruspandemian takia.

CEE-maat

- Huoli markkinakehityksestä koronaviruspandemian aikana johti julkisten urakoiden hintatason laskuun.



Infraprojektit

Miljoonaa euroa	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevaihto	201	193	374	334	807
Liikevoitto	4	3	1	-3	14
Oikaistu liikevoitto	4	3	1	-3	15
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,8	1,5	0,2	-0,9	1,9
Tilaukanta kauden lopussa	1 091	1 270	1 091	1 270	1 128
Sitoutunut pääoma	74	78	74	78	52

Tulos

Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 4 % vertailukaudesta ja oli 201 miljoonaa euroa (193).
- Oikaistu liikevoitto kasvoi hieman 4 miljoonaan euroon (3).
- Tilaukanta 1 091 miljoonaa euroa laski vertailukaudesta (1 270). Tilaukantaan lisättiin muun muassa Tukholman metron laajennukseen liittyvä Sockenplan-urakka sekä neljä Suomen maanteiden hoitourakkaa vuosille 2020–2025.
- Tuulipuistojen kehittäminen on jatkunut.

Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 374 miljoonaan euroon (334); kasvua tuki hyvä edistyminen suurissa projekteissa kuten Helsingin ja Espoon Raide-Jokeri -projekti.
- Oikaistu liikevoitto nousi 1 miljoonaan euroon (-3).

Toimintaympäristö huhti–kesäkuussa

Suomi

- Kysyntä oli vakaata ja markkina normaalilla tasolla.
- Kesäkuussa sovittiin valtion tukipaketit. Vuoden 2020 lopussa ja vuonna 2021 alkavat projektit tukevat infrasektoria.

Ruotsi ja Norja

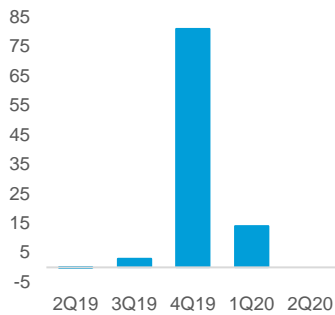
- Markkinatilanne pysyi hyvänä, ja sitä tukivat useat käynnissä olevat suuret infraprojektit ja teollisuuden investoinnit.

Baltian maat

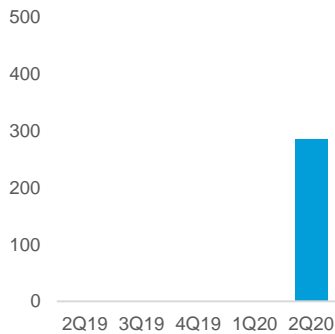
- Markkinaympäristö pysyi haastavana kireän kilpailun vuoksi.



Oikaistu liikevoitto (MEUR)



Tilaukanta (MEUR)



Kiinteistöt

Miljoonaa euroa	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevaihto	2	0	2	0	0
Liikevoitto	1	0	15	-2	83
Oikaistu liikevoitto	1	0	15	-2	83
Tilaukanta kauden lopussa	286		286		
Sitoutunut pääoma	300	150	300	150	254

Tulos

Huhti–kesäkuu

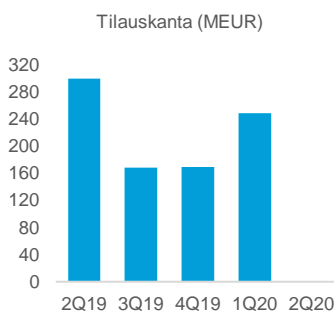
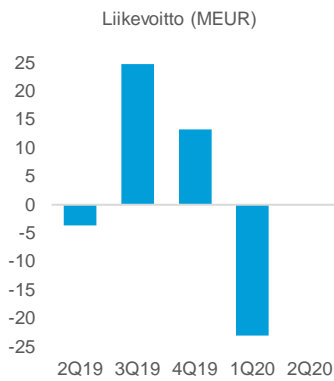
- 1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnot siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistösegmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilaukantaan, liikevaihtoon ja sitoutuneeseen pääomaan.
- Tilaukanta 286 miljoonaa euroa koostuu etupäässä elinkaarihankkeiden palvelujaksoista.
- Liikevaihto oli 2 miljoonaa euroa (0).
- Oikaistu liikevoitto nousi 1 miljoonaan euroon (0) organisaatiomuutoksen tukemana.

Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto oli 2 miljoonaa euroa (0).
- Oikaistu liikevoitto nousi 15 miljoonaan euroon (-2); tulosta tuki Espoon Keilaniemen projektin kiinteistökaupan loppuunsaattaminen ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

Investoinnit

Miljoonaa euroa	
Portfolion tasearvo 1.1.2020	254
Sijoitetun oman pääoman nettomuutos	-1
Nettotulos	15
Osingot	-11
Käyvän arvon muutokset	1
Portfolion tasearvo 30.6.2020	258



Lopetetut toiminnot

Miljoonaa euroa	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevaihto		149	28	175	540
Liikevoitto		-4	-23	-26	12
Myyntivoitto	51		51		
Kauden tulos	54	-4	31	-24	10
Tilaukanta		300		300	169

Tulos

Huhti-kesäkuu

- Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynti toteutui 1.4.2020.
- Päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen velaton myyntihinta oli 288 miljoonaa euroa.
- Myyntivoitto oli 51 miljoonaa euroa.

Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto oli 28 miljoonaa euroa (175).
- Liikevoitto oli -23 miljoonaa euroa (-26).
- Myyntivoitto oli 51 miljoonaa euroa.



Henkilöstö

Tammi-kesäkuussa 2020 konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli keskimäärin 7 502 henkilöä (7 618). Henkilömäärän hienoinen lasku johtui kesäharjoittelijoiden määrän muutoksesta, tuotannollisista ja taloudellisista syistä irtisanotuista, määräaikaisten työsuhteiden päättymisistä sekä toimihenkilöiden rekrytointien huolellisesta tarveharkinnasta. Mukaan lukien lopetetut toiminnot henkilöstö tammi-kesäkuussa oli keskimäärin 8 058 (9 258).

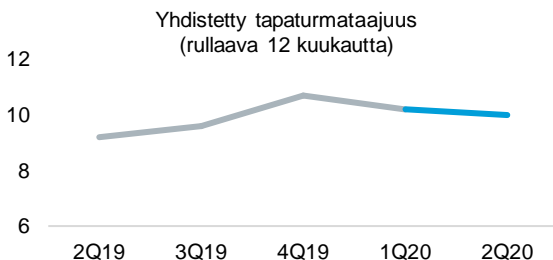
Lieventääkseen koronaviruspandemiasta johtuneita kysynnän väliaikaisen laskun ja työmaiden viivästymisien vaikutuksia YIT sopeutti kustannuksiaan ja lomautti koko toimistohenkilöstönsä kahdeksi viikoksi huhti-elokuussa.

Henkilöstökulut olivat tammi-kesäkuussa yhteensä 197 miljoonaa euroa (206).

Vastuullisuus

Turvallisuus

Vuoden 2020 alusta lähtien YIT on uudistanut työturvallisuuden raportointikäytäntöjään kattamaan sekä oman henkilöstön että alirakkoitsijat. Tavoitteena on johtaa rakennusalan turvallisuuskehitystä kokonaisvaltaisempaan suuntaan. Uuden raportointimallin mukaan konsernin 12 kuukauden rullaava yhdistetty tapaturmataajuus (LTIF) oli 10,0 (31.3.2020: 10,2).



Luvut ennen 1Q20 eivät ole täysin vertailukelpoisia raportointikäytännön muutoksen vuoksi.

Ympäristö

Syyskuussa 2019 YIT asetti pitkän aikavälin tavoitteet ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi:

- 1) Oman toiminnan ja omaperusteisten hankkeiden hiilidioksidipäästöjen puolittaminen vuoteen 2030 mennessä vuoteen 2019 verrattuna. Raportointikaudella vuoden 2019 päästöjen vertailulaskenta oli käynnissä. Lisäksi tehtiin päätös siirtyä kohti uusiutuvan sähkön käyttöä Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa, jotka edustavat yli 75 % YIT:n liiketoiminnasta.
- 2) Hiilineutraalin lämmityksen mahdollistaminen omaperusteisissa hankkeissa. Raportointikaudella vaihtoehtojen kartoittaminen oli käynnissä. Lisäksi tehtiin päätös käyttää maalämpöä kaikissa asumisen omaperusteisissa hankkeissa Suomessa aina, kun se on teknisesti mahdollista.
- 3) Kaikkien omaperusteisten hankkeiden kohdekohtaisen hiilijalanjäljen laskenta vuodesta 2020 alkaen. Raportointikaudella suoritettiin 13 hankkeen

projektikohtainen hiilijalanjälkilaskenta. Tammi-kesäkuun 2020 aikana laskettuja kohteita oli yhteensä 21.

Osakkeet

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

Vuoden 2020 alussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (2019: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä katsauskauden lopussa 30.6.2020 oli 209 059 938 (vuoden 2019 lopussa: 208 768 363).

Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

YIT:n hallitus hyväksyy yhtiön riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet mukaan lukien riskinsietokyvyn sekä riskinottohalun.

Riskienhallinnan suunnittelu ja kokonaisriskiposition arviointi ovat osa vuosittaista strategiaprosessia. Riskienhallinta on osa kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja.

Riskeissä tapahtuvia olennaisia muutoksia seurataan kuukausittain ja raportoidaan konsernin hallinto- ja raportointikäytäntöjen mukaisesti.

Kattava riskikuvaus on saatavilla YIT:n hallituksen toimintakertomuksessa ja tilinpäätöksessä 2019 sivuilla 18–19. Nämä riskit ovat edelleen voimassa.

Tärkeimmät päivitykset riskeihin raportin julkaisemisen jälkeen liittyvät koronaviruspandemiaan sekä henkilöstön saatavuuteen, mahdollisiin sairastumisiin, hallinnollisiin päätöksiin sekä materiaalien saatavuuteen. Nämä voivat johtaa rakennustyömaiden tilapäisiin sulkemisiin tai hitaampaan edistymiseen ja valmistumisten viivästymiseen sekä niiden seurauksena liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Hallituksen toimet viruksen vaikutusten torjumiseksi voivat vaikuttaa kuluttajien käyttäytymiseen ja viivästyttää asuntojen ostopäätöksiä. Sijoittajien päätökset voivat viivästyä. Jos kuluttajien luottamus heikkenee, se voi vaikuttaa tasearvoihin tai rahoituksen saatavuuteen.

YIT:n tavoite on tehostaa taseen käyttöä ja lisätä operatiivista kassavirtaa tase-erien myynnillä sekä tehostamalla sitoutuneen pääoman kiertonopeutta. Tietyissä tapauksissa näillä toimilla voi olla negatiivisia tai positiivisia tulosvaikutuksia.



Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

YIT ilmoitti 1.4. seuraavista muutoksista johtoryhmässään:

- Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin toteutumisen myötä Päällystys-segmentin johtaja Heikki Vuorenmaa siirtyi YIT:n liiketoiminnan ostajan palvelukseen ja jätti näin ollen YIT:n.
- Lisäksi ilmoitettiin, että YIT:n Toimitilat- ja Kiinteistöt -segmenttien johtaja Esa Neuvonen keskittyy jatkossa johtamaan Kiinteistöt-segmenttiä.
- Tom Ekman nimitettiin YIT:n Toimitilat-segmentin johtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi 1.5.2020 alkaen.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT ilmoitti 27.7.2020 YIT solmineensa sopimuksen OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahaston kanssa vuokra-asuntoihin sijoittavan yrityksen perustamisesta. Samassa yhteydessä YIT sopi 8 vuokratarkoitukseen rakennettavan kerrostalon myynnistä kyseiselle yritykselle. Hankkeiden investointiarvo noin 130 miljoonaa euroa, ja YIT:n osuus yhteissijoituksesta on 40 %. Rakennettavissa taloissa on yhteensä yli 600 asuntoa, ja ne valmistuvat vuosina 2020–2022. OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahasto vastaa yrityksen hallinnosta, ja YIT tulee hoitamaan asuntojen vuokrausta yrityksen puolesta.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 28.7.2020

Puolivuosikatsaus 1-6/2020: Taulukko-osa

Sisältö

Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet	17
Laatimisperusta	17
Laatimisperiaatteet	17
Koronaviruspandemia (COVID-19)	17
Puolivuosikatsauksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	17
Päälaskelmat	18
Konsernin tuloslaskelma, IFRS	18
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	19
Konsernitase, IFRS	20
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	21
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	22
Liitetiedot	24
Liiketoimintasegmentit	24
Liikevaihto asiakassopimuksista	26
Aineelliset hyödykkeet	28
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	28
Liikearvo	28
Lopetetut toiminnot	30
Vaihto-omaisuus	32
Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	33
Johdannaissopimukset	37
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	37
Lähipiiritapahtumat	38
Lisäinformaatio	39
Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	39
Tunnuslukujen laskentakaavat	40

Puolivuositarkastuksen laatimisperiaatteet ja -periaatteet

Laatimisperiaatteet

Tämä puolivuositarkastus laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, ja puolivuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä puolivuositarkastusta tulee lukea yhdessä YIT:n konsernitilinpäätöksen 2019 kanssa. Tässä puolivuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän puolivuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n konsernitilinpäätöksessä 2019 lukuun ottamatta IFRS standardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2020. Muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän puolivuositarkastuksen laadinnassa käytetyt merkittävät yhtiön laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2019 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Koronaviruspandemia (COVID-19)

Koronaviruspandemian vaikutukset YIT:n liiketoimintaan ovat olleet maltillisia. Tiedotteen selostusosassa on kuvattu koronaviruspandemian tähänastisia vaikutuksia YIT:hen tarkemmin.

YIT:n vuositilinpäätöksessä 2019 on kuvattu ne keskeiset tilinpäätöksen osa-alueet, joihin sisältyy tavanomaista suuremman määrän harkintaa, tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat YIT:n tilinpäätöksen kannalta merkittäviä. Tätä harkintaa tehtäessä johto arvioi jatkuvasti, miten koronaviruspandemia vaikuttaa oletuksiin ja arvioihin.

YIT arvioi ensimmäisellä vuosineljänneksellä, että koronaviruspandemian aiheuttama yleinen epävarmuus on viite liikearvon arvonalentumisesta. Tästä syystä YIT suoritti ensimmäisellä vuosineljänneksellä ylimääräisen liikearvotestauksen Asuminen Venäjä -segmentille allokoituun liikearvoon. Arvonalentumistestin perusteella YIT kirjasi vuoden 2020 ensimmäiselle vuosineljännekselle tuloslaskelmaan yhteensä 14 miljoonan euron arvonalentumisen, joka liittyi Asuminen Venäjä -segmentin liikearvoon. Liikearvon testausta on kuvattu liitetiedossa Liikearvo.

Edellä kuvattua liikearvoa lukuun ottamatta koronaviruspandemialla ei tällä hetkellä odoteta olevan sellaisia pitkän aikavälin vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen, jotka vaatisivat olennaisia oikaisuja taseen kirjanpitoarvoihin. Yhtiön johto seuraa jatkuvasti Tripla Mall Ky -sijoituksen käyvän arvon arvostukseen liittyviä indikaattoreita ja niiden kehitystä. Tripla Mall Ky:n arvostukseen liittyvää herkkyyttä on kuvattu liitetiedossa Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin.

YIT on myös arvioinut koronaviruspandemian vaikutuksia merkittävimpien rahoitusriskien eli rahoituksen hankintariskin, likviditeettiriskin ja luottoriskin sekä markkinariskien eli korkoriskin ja valuuttakurssiriskin osalta. Näistä riskeistä YIT:n näkökulmasta suurin vaikutus koronaviruspandemialla on ollut rahoituksen hankintariskiin ja likviditeettiriskiin. YIT:n likviditeettiasema on vahva ja se parani entisestään Pohjoismaiden päälystys- ja kiviainesliiketoiminnan myynnin ansiosta. Toisella vuosineljänneksellä YIT sopi myös 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottolimiittisopimuksensa osalta, että 255 miljoonan euron edestä sen voimassaoloaika pidennetään vuodelle elokuuhun 2022 asti. Lisäksi YIT sopi 30 ja 50 miljoonan euron luottosopimustensa voimassaoloaikojen pidentämisestä vuodelle. 30 miljoonan euron luottosopimuksen uusi eräpäivä on kesäkuussa 2021, ja 50 miljoonan euron luottosopimuksen uusi eräpäivä on lokakuussa 2021. Nämä toimet auttavat ylläpitämään vahvaa likviditeettiasemaa myös jatkossa.

Puolivuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-6/20	1-6/19	1-12/19	6/20	6/19	12/19
1 EUR =	CZK	26,3496	25,6834	25,6693	26,7400	25,4470	25,4080
	PLN	4,4142	4,2917	4,2974	4,4560	4,2496	4,2568
	RUB	76,7218	73,7181	72,4484	79,6300	71,5975	69,9563
	SEK	10,6617	10,5187	10,5871	10,4948	10,5633	10,4468
	NOK	10,7397	9,7294	9,8505	10,9120	9,6938	9,8638
	DKK	7,4648	7,4651	7,4661	7,4526	7,4636	7,4715

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

EUR million	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevaihto	700	757	1 407	1 432	3 392
Liiketoiminnan muut tuotot	3	6	15	13	22
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	26	37	-34	15	-205
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-88	-156	-165	-236	-524
Ulkopuoliset palvelut	-436	-432	-820	-817	-1 759
Henkilöstökulut	-95	-109	-197	-206	-406
Liiketoiminnan muut kulut	-100	-107	-190	-201	-464
Käyvän arvon muutokset sijoituksista	0		1		81
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0	1	15	-1	1
Poistot ja arvonalentumiset	-11	-20	-36	-33	-58
Liikevoitto	0	-23	-4	-35	80
Rahoitustuotot	1	2	2	5	6
Kurssierot (netto)	1	0	0	-1	-2
Rahoituskulut	-10	-11	-23	-24	-45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-8	-9	-21	-20	-40
Tulos ennen veroja	-8	-32	-25	-55	40
Tuloverot	0	-10	6	-6	-36
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-9	-43	-18	-61	5
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	54	-4	31	-24	10
Katsauskauden tulos	45	-47	13	-85	15
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	45	-47	13	-85	15
Määräysvallattomille omistajille	0		0		
Yhteensä	45	-47	13	-85	15
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake					
Laimentamaton, e	0,22	-0,22	0,06	-0,40	0,07
Laimennettu, e	0,22	-0,22	0,06	-0,40	0,07
Laimentamaton, e, jatkuvat toiminnot	-0,04	-0,20	-0,09	-0,29	0,02
Laimentamaton, e, lopetetut toiminnot	0,26	-0,02	0,15	-0,12	0,05
Laimennettu, e, jatkuvat toiminnot	-0,04	-0,20	-0,09	-0,29	0,02
Laimennettu, e, lopetetut toiminnot	0,26	-0,02	0,15	-0,12	0,05

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Katsauskauden tulos	45	-47	13	-85	15
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Muuntoerot	28	6	-46	41	50
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	3		3		8
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	31	6	-43	41	58
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos					0
Vero liittyen yllä olevaan erään					0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä					0
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	31	6	-43	41	58
Katsauskauden laaja tulos	76	-41	-29	-44	73
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	76	-41	-29	-44	73
Määräysvallattomille omistajille	0		0		
Yhteensä	76	-41	-29	-44	73

Konsernitase, IFRS

Milj. e	6/20	6/19	12/19
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	73	79	76
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	92	101	95
Liikearvo	251	266	264
Muut aineettomat hyödykkeet	12	18	15
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	61	150	56
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	195	2	194
Korolliset saamiset	49	55	47
Muut saamiset	11	2	12
Laskennalliset verosaamiset	41	68	34
Pitkäaikaiset varat yhteensä	785	742	793
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 635	1 926	1 741
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	195	177	188
Myyntisaamiset ja muut saamiset	407	476	484
Korolliset saamiset	15	5	9
Tuloverosaamiset	3	7	23
Rahavarat	380	113	132
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 635	2 705	2 576
Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät		365	333
Varat yhteensä	3 420	3 812	3 702
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	974	950	1 061
Määräysvallattomien omistajien osuus	2		
Oma pääoma yhteensä	976	950	1 061
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	9	9	9
Eläkevelvoitteet	2	3	2
Varaukset	75	83	78
Korolliset velat	340	355	355
Vuokrasopimusvelat	205	199	206
Saadut ennakot		38	
Muut velat	41	50	57
Pitkäaikaiset velat yhteensä	672	738	707
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot ¹	466	690	572
Ostovelat ja muut velat	647	649	713
Tuloverovelat	3	10	3
Varaukset	41	38	37
Korolliset velat	558	491	434
Vuokrasopimusvelat	57	68	55
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 772	1 946	1 814
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat		178	120
Velat yhteensä	2 444	2 861	2 641
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 420	3 812	3 702

¹ 30.6.2020 raportoitu määrä sisältää 170 miljoonaa euroa (6/19:142) taloyhtiölainoja myydyistä keskeneräisistä asuinrakennushankkeista ja vuokratonttien vuokrasopimusveloista.

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milje	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Katsauskauden tulos	45	-47	13	-85	15
Suoriteperusteisten erien oikaisu	-32	69	-20	74	65
Lyhytaikaisten saamisten muutos	8	-92	74	-57	-20
Vaihto-omaisuuden muutos	-13	-92	38	-68	139
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-24	138	-195	146	-7
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-30	-46	-83	21	112
Rahoituserien rahavirta	-16	-14	-20	-28	-60
Maksetut verot (-)	0	-11	18	-24	-43
Liiketoiminnan rahavirta	-33	-48	-91	-43	88
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavarolla	-4	-3	-3	-12	-34
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	283	2	294	5	13
Suoritettujen muiden investointien rahavirrat	-1	-7	-10	-15	-38
Saadut muiden investointien rahavirrat	2	6	11	11	21
Investointien rahavirta	280	-3	290	-11	-38
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	247	-51	199	-54	51
Oman pääoman muutokset	2		1		-6
Lainasaamisten muutos	-1	8	-8	5	4
Lyhytaikaisten lainojen muutos	5	70	90	-25	20
Pitkäaikaisten lainojen nostot			50		50
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		0	-30	0	-150
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-7	-13	-17	-25	-48
Maksetut osingot	-29	-57	-30	-57	-57
Rahoituksen rahavirta	-31	9	57	-102	-188
Rahavarojen muutos	216	-42	255	-156	-137
Rahavarat katsauskauden alussa	161	153	132	264	264
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	3	3	-7	6	5
Rahavarat katsauskauden lopussa	380	113	380	113	132

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. e	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020	150	1	553	-216	-12	585	1 061		1 061
Kauden laaja tulos									
Katsauskauden tulos						13	13		13
Muuntoerot				-43			-43		-43
Kauden laaja tulos yhteensä				-43		13	-29		-29
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-58	-58		-58
Osakepalkitseminen					2	-1	0		0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					2	-59	-58		-58
Muut erät									
Määräysvallattomien omistajien osuudet liiketoimintojen yhdistämisessä								2	2
Muut erät yhteensä								2	2
Oma pääoma 30.6.2020	150	1	553	-259	-11	538	974	2	976

Milj. e	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2019	150	1	553	-274	-6	625	1 050		1 050
Kauden laaja tulos									
Katsauskauden tulos						-85	-85		-85
Muuntoerot				41			41		41
Kauden laaja tulos yhteensä				41		-85	-44		-44
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-57	-57		-57
Osakepalkitseminen					1	1	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					1	-56	-55		-55
Oma pääoma 30.6.2019	150	1	553	-233	-5	484	950		950

Milj. e	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2019	150	1	553	-274	-6	625	1 050		1 050
Kauden laaja tulos									
Katsauskauden tulos						15	15		15
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos						0	0		0
Laskennallinen vero						0	0		0
Muuntoerot				58			58		58
Kauden laaja tulos yhteensä				58		15	73		73
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-57	-57		-57
Osakepalkitseminen					1	1	2		2
Omien osakkeiden hankinta					-8		-8		-8
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					-7	-55	-62		-62
Oma pääoma 31.12.2019	150	1	553	-216	-12	585	1 061		1 061

Liitetiedot

Liiketoimintasegmentit

Toiminnan kausiluonteisuus

Yhtiön tiettyjen liiketoimintojen kausiluonteisuus vaikuttaa yhtiön tulokseen ja sen ajoittumiseen. IFRS-laatimisperiaatteiden mukaisesti tietyt asiakassopimukset tuloutetaan tietyinä ajankohtana. Näin ollen tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajankohtien mukaan. Infraprojektit-segmentissä Baltian väylärakentamisen työskentelykauden pituus on rajoittunut.

Muutokset Asuminen Venäjä -segmentissä

YIT on ensimmäisellä vuosineljänneksellä arvioinut vallitsevaa lainsäädäntöä, oikeuskäytäntöä ja myyntisopimustensa ehtoja Venäjällä. Vallitseva lainsäädäntö ja oikeuskäytäntö tekevät myyntisopimuksesta peruuttamattoman asiakkaalle. Tämän myötä YIT on myös arvioinut uudelleen ajan kuluessa tuloutuksen kriteerien täyttymistä Venäjän omaperusteisessa asuntorakentamisessa. Muutoksena aiempaan YIT:llä on lakiin ja oikeuskäytäntöön perustuva oikeus saada korvaus tehdystä työstä koko rakentamisen ajan. Näin ollen ajan kuluessa tulouttamisen kriteerit täyttyvät, ja YIT tulouttaa ensimmäisestä vuosineljänneksestä alkaen myyntituotot ajan kuluessa Venäjän omaperusteisten kohteiden osalta.

Käynnissä olevien kohteiden myyntisopimusten osalta muutos myyntisopimuksen täytäntöönpantavissa oikeuksissa ja velvoitteissa käsitellään IFRS 15:n mukaisena sopimusmuutoksena kertyneen vaikutuksen menetelmällä. Muutos vaikutti ensimmäisellä vuosineljänneksellä liikevaihtoon noin 50 miljoonaa euroa ja liikevoittoon noin 9 miljoonaa euroa. Muutoksella ei ollut vaikutusta vertailukauden lukuihin.

Muut muutokset

1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnat siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilauskantaan ja sitoutuneeseen pääomaan. Muutoksella ei ollut vaikutusta vertailukauden lukuihin.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

4-6/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	284	44	188	201	2	-19	700
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	284	44	188	197	1	-15	700
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	0	4	0	-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	0	0	-5	0	-4	-11
Liikevoitto	19	0	-14	4	1	-10	0
Liikevoitto, %	6,8	0,7	-7,5	1,9	39,1		0,0
Oikaisuerät		2	0	0		3	5
Oikaistu liikevoitto	19	2	-14	4	1	-7	5
Oikaistu liikevoitto, %	6,8	5,4	-7,5	1,8	39,1		0,7

4-6/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	286	35	247	193	0	-5	757
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	286	35	247	189	0	-1	757
Konsernin sisäinen liikevaihto		0	0	4		-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-1	-4		-12	-20
Liikevoitto	29	-39	5	3	0	-21	-23
Liikevoitto, %	10,2	-110,3	2,1	1,5	-193,9		-3,0
Oikaisuerät		36				15	51
Oikaistu liikevoitto	29	-3	5	3	0	-6	28
Oikaistu liikevoitto, %	10,2	-7,8	2,1	1,5	-193,9		3,8

1-6/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	532	151	397	374	2	-48	1 407
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	532	151	397	366	1	-39	1 407
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	0	8	0	-9	
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-15	-1	-10	0	-9	-36
Liikevoitto	27	-4	-26	1	15	-16	-3
Liikevoitto, %	5,1	-2,6	-6,7	0,3			-0,2
Oikaisuerät		13	0	0	0	4	16
Oikaistu liikevoitto	27	9	-26	1	15	-12	13
Oikaistu liikevoitto, %	5,1	5,8	-6,6	0,2			0,9

1-6/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	543	80	486	334	0	-11	1 432
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	543	79	485	326	0	-2	1 432
Konsernin sisäinen liikevaihto		0	1	8		-9	
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-4	-1	-9		-17	-33
Liikevoitto	38	-44	10	-3	-2	-35	-35
Liikevoitto, %	7,1	-54,9	2,1	-0,9			-2,4
Oikaisuerät		36				17	54
Oikaistu liikevoitto	38	-8	10	-3	-2	-18	19
Oikaistu liikevoitto, %	7,1	-9,4	2,1	-0,9			1,3

1-12/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	1 240	240	1 177	807	0	-73	3 392
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 240	240	1 175	791	0	-55	3 392
Konsernin sisäinen liikevaihto		1	2	15		-18	
Poistot ja arvonalentumiset	-5	-5	-2	-18		-28	-58
Liikevoitto	91	-47	-7	14	83	-54	80
Liikevoitto, %	7,4	-19,4	-0,6	1,8			2,4
Oikaisuerät		48		1		37	85
Oikaistu liikevoitto	91	1	-7	15	83	-18	165
Oikaistu liikevoitto, %	7,4	0,5	-0,6	1,9			4,9

Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj.e	6/20	6/19	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	744	709	697
Asuminen Venäjä	249	280	277
Toimitilat	-5	77	65
Infraprojektit	74	78	52
Kiinteistöt	300	150	254
Muut toiminnot	331	359	325
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 692	1 651	1 669

Tilaukanta kauden lopussa

Milj.e	6/20	6/19	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	1 611	1 649	1 737
Asuminen Venäjä	288	430	356
Toimitilat	797	1 286	897
Infraprojektit	1 091	1 270	1 128
Kiinteistöt	286		
Muut toiminnot	0	17	13
Tilaukanta yhteensä	4 074	4 652	4 131

Liikevaihto asiakassopimuksista

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

1-6/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto markkina- alueittain							
Suomi	482		374	246	1	-40	1 063
Venäjä		151				0	151
CEE	50		23	49			122
Baltian maat	28		19	49			97
Tsekki, Slovakia, Puola	22		4				26
Skandinavia				71		1	72
Ruotsi				52		1	53
Norja				19			19
Segmenttien välinen myynti	0	0	0	8	0	-9	
Yhteensä	532	151	397	374	2	-48	1 407

1-6/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihdon tuloutusajankohta							
Ajan kuluessa	202	151	396	357	1	1	1 108
Yhtenä ajankohtana	329		2	9	0	-40	300
Segmenttien välinen myynti	0	0	0	8	0	-9	
Yhteensä	532	151	397	374	2	-48	1 407

1-6/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto markkina- alueittain							
Suomi	508		460	211	0	-11	1 169
Venäjä		79				10	89
CEE	34		25	53			112
Baltian maat	18		24	53			94
Tsekki, Slovakia, Puola	16		1				18
Skandinavia				63		-1	61
Ruotsi				39		0	39
Norja				24		-1	23
Segmenttien välinen myynti		0	1	8		-9	
Yhteensä	543	80	486	334	0	-11	1 432

1-6/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihdon tuloutusajankohta							
Ajan kuluessa	139	27	438	310		9	923
Yhtenä ajankohtana	404	52	47	16	0	-11	509
Segmenttien välinen myynti		0	1	8		-9	
Yhteensä	543	80	486	334	0	-11	1 432

Aineelliset hyödykkeet

Milje	6/20	6/19	12/19
Kirjanpitoarvo 1.1.	76	183	183
Valuuttakurssierot	-2	1	1
Lisäykset	8	14	36
Vähennykset	-3	-2	-8
Liiketoimintojen hankinnat	0		
Poistot, jatkuvat toiminnot	-7	-13	-20
Poistot, lopetettavat toiminnot		-4	-5
Arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot		-2	-2
Siirrot erien välillä		2	4
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	2	-100	-113
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	73	79	76

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milje	6/20	6/19	12/19
Kirjanpitoarvo 1.1.	95	138	138
Valuuttakurssierot	-1	0	0
Lisäykset	12	25	39
Vähennykset	0	-8	-7
Poistot ja arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	-13	-16	-30
Poistot ja arvonalentumiset, lopetettavat toiminnot		-4	-5
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin		-35	-40
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	92	101	95

Liikearvo

Milje	6/20	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	105	105
Asuminen Venäjä		13
Toimitilat	87	87
Infraprojektit	60	60
Liikearvo yhteensä	251	264

Liikearvot kohdistetaan hankinta-ajankohdasta lähtien liikearvotestausta varten niille rahavirtaa tuottaville yksiköille tai yksiköiden ryhmille, joiden odotetaan hyötyvän liiketoimintojen yhdistymisestä johtuvasta liikearvosta.

Arvonalentumistestaus

YIT arvioi, että koronaviruspandemian aiheuttama yleinen epävarmuus on viite arvonalentumisesta. Vuoden 2019 viimeisellä vuosineljänneksellä laaditut liikearvotestaukset osoittivat, että rahavirtaennusteissa käytettyjen keskeisten olettamien kohtuullinen muutos voisi aiheuttaa liikearvon arvonalentumiskirjauksen Asuminen Venäjä -segmentissä. Sen vuoksi YIT laati liikearvotestaukset Asuminen Venäjä -segmentistä vuoden 2020 ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Arvonalentumistestejä ei laadittu muiden yksiköiden osalta, koska yksiköiden kerrytettävissä olevat rahamäärät ylittivät testattavien varojen kirjanpitoarvot selvästi vuonna 2019.

Liikearvotesti laadittiin käyttöarvolaskelmia käyttäen perustuen samoihin periaatteisiin kuin konsernitilinpäätöksessä 2019. Rahavirtaa tuottavien yksiköiden rahavirtaennusteet laadittiin viidelle suunnitelmavuodelle johdon laatiman toimintasuunnitelman sekä strategian pohjalta. Asuminen Venäjä -segmentin loppuarvon kasvutekijänä on käytetty 4 % (12/2019: 4 %), joka on testien laatimishetkellä Venäjän keskuspankin inflaatiotavoite. Testauksessa käytetty diskonttaus korko oli 15,0 % (12/2019: 14,4 %).

Arvonalentumistestien perusteella YIT on ensimmäisellä vuosineljänneksellä kirjannut 14 miljoonan euron arvonalentumisen tuloslaskelmaan Asuminen Venäjä -segmentin liikearvoon liittyen. Arvonalentumisen jälkeen Asuminen Venäjä -segmentille ei kohdistu liikearvoa.

Milj.e	6/20	12/19
Kirjanpitoarvo kauden alussa	264	319
Muuntoerot	-2	1
Lisäykset	1	
Arvonalentumiset	-12	-1
Siirrot myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin		-55
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	251	264

Lopetetut toiminnot

YIT ja Peab allekirjoittivat 4.7.2019 sopimuksen YIT:n päälylystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Yritysjärjestely käsitti yhtiön Päälylystys-segmentin toiminnot lukuun ottamatta Teiden kunnossapito -liiketoimintaa Suomessa ja päälylystysliiketoimintaa Venäjällä. Myynti toteutui 1.4.2020.

Lopetettujen toimintojen tulos

Milj.e	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevaihto	28	175	540
Liiketoiminnan muut tuotot	1	3	3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	8	3	-5
Valmistus omaan käyttöön	0	0	1
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-11	-65	-168
Ulkopuoliset palvelu	-12	-44	-145
Henkilöstökulut	-17	-52	-125
Liiketoiminnan muut kulut	-18	-34	-78
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1	-1	1
Poistot ja arvonalentumiset	0	-12	-11
Liikevoitto	-23	-26	12
Rahoitustuotot	0	0	0
Rahoituskulut	-1	-1	-2
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-1	-1	-2
Tulos ennen veroja	-24	-27	10
Tuloverot	4	3	-0
Tulos verojen jälkeen	-20	-24	10
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	51		
Tulos lopetetuista toiminnoista	31		

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milj.e	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liiketoiminnan rahavirta	-24	-20	18
Investointien rahavirta	277	-6	-16
Rahoituksen rahavirta	-6	-5	-11
Kauden rahavirta	247	-31	-9

Myynnin vaikutus taloudelliseen asemaan

Milj.e	1.4.2020
Mydyt varat	
Aineelliset hyödykkeet	112
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	39
Liikearvo	55
Muut aineettomat hyödykkeet	23
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	3
Laskennalliset verosaamiset	3
Vaihto-omaisuus	60
Myyntisaamiset ja muut saamiset	37
Rahat ja pankkisaamiset	5
Mydyt varat, yhteensä	337
Mydyt velat	
Laskennalliset verovelat	16
Varaukset	8
Vuokrasopimusvelat	31
Saadut ennakot	7
Ostovelat ja muut velat	54
Tuloverovelat	0
Mydyt velat, yhteensä	116
Mydyt nettovarat	221
Milj.e	1.4.2020
Rahana saatu vastike	288
Mydyt nettovarat	-221
Muut kauppaan liittyvät erät	-15
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	51

Vaihto-omaisuus

Milje	6/20	6/19	12/19
Aineet ja tarvikkeet	12	20	17
Keskeneräiset työt	666	919	727
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	723	726	727
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	174	194	203
Ennakkomaksut	57	65	61
Muu vaihto-omaisuus	3	2	5
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 635	1 926	1 741
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	195	177	188

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

30.6.2020, milj. e

Arvostusryhmä	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat	Jaksotettuun hankintameno on arvostettavat rahoitusvarat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintameno on arvostettavat rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat							
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	2		192		195	195	Taso 3
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset		52			52	51	
Lainasaamiset			8		8	8	Taso 3
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset ¹		243			243	243	
Johdannaissopimukset			1		1	1	Taso 2
Rahavarat		380			380	380	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	2	675	201		879	878	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				340	340	340	
Ostovelat ja muut velat				40	40	37	
Johdannaissopimukset			1		1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				558	558	559	
Ostovelat ja muut velat ²				339	339	339	
Johdannaissopimukset			2		2	2	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä			3	1 277	1 280	1 278	

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

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

30.6.2019, milj. e

Arvostusryhmä	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat	Jaksotettuun hankintameno arvostettavat rahoitusvarat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintameno arvostettavat rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat							
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	2				2	2	Taso 3
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset		57			57	61	
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset ¹		260			260	260	
Johdannaissopimukset			1		1	1	Taso 2
Rahavarat		114			114	114	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	2	430	1		433	437	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				355	355	359	
Ostovelat ja muut velat				47	47	47	
Johdannaissopimukset			3		3	3	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				491	491	491	
Ostovelat ja muut velat ²				362	362	362	
Johdannaissopimukset			2		2	2	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä			5	1 255	1 260	1 264	

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

² Ostovelat 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 yrityskohtainen riskipreemio 2,45-2,79 % (30.6.2019: 2,31-3,00 %). Lyhytaikaisten saamisten ja velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa lukuun ottamatta joukkovelkakirjalainoja.

Käypien arvojen tasojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypään arvoon kirjattavat rahoitusinstrumentit käyttäen käypien arvojen kolmitasoista hierarkiaa. Taseessa käypään arvoon kirjatut rahoitusinstrumentit on luokiteltu käyvän arvon määrittämiseen perustuvien hierarkiatasojen mukaan seuraavasti:

Taso 1

Käyvän arvon hierarkian tasolle 1 määritetään kaikki sellaiset rahoitusinstrumentit, joihin on toimivilta markkinoilta saatavissa hintanoteeraukset. Kyseiset markkinahinnat ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä, välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta. Näitä hintoja sovelletaan oikaisemattomina arvon määrittämiseen. YIT:llä ei ole tasolle 1 luokiteltavia rahoitusinstrumentteja.

Taso 2

Tason 2 rahoitusinstrumenttien käypä arvo määritellään arvostusmenetelmien avulla. Näissä menetelmissä käytetään syöttötietona muita kuin tason 1 markkinahintanoteerattuja hintoja, jotka ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä tai vastaavasta rahoitusinstrumentteja välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta.

YIT arvostaa OTC-johdannaiset tason 2 välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta käypään arvoon perustuen markkinoilla noteerattuihin hintoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin.

Taso 3

Tason 3 rahoitusinstrumenttien käypä arvo ei perustu todennettavissa oleviin markkinanoteerauksiin tai markkinahintoihin. YIT on käsitellyt tasolla 3 käypään arvoon kirjatut sijoitukset.

Käyvät arvot (taso 3), joiden määrittämiseen käytetään merkittäviä muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja.

	Arvostusmenetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 2020	Perusarvo 2019	Käyvän arvon herkkyys muuttujalle YIT:lle	Lisätietoja muuttujasta
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)	8,60 %*	4,25 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 31 miljoonan euron kasvuun (19 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan arvon muutos on toteutettu käyttämällä kerrointa, joka kasvattaa / laskee vuosittaisen nettotuoton (NOI) kasvuvauhtia symmetrisesti, kuvaten näin tilannetta, jossa liiketilan ja pysäköinnin NOI:n kasvu noudattaa joko korkeampaa / alemmaa kasvu-uraa.
		Pysäköinnin kassavirtojen diskonttokorossa käytetty lisä	25 %	25 %	25 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 8 miljoonan euron laskuun (4 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan tarkoitus on kuvastaa epävarmuutta, joka liittyy pysäköinnin tulevien kassavirtojen ennustamiseen.
		Kauppakeskuksen lisäkassavirtojen diskonttokorossa käytetty lisä	80 %		80 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 8 miljoonan euron laskuun (8 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan tarkoitus on kuvastaa epävarmuutta, joka liittyy kauppakeskuksen muuttuvien lisäkassavirtojen ennustamiseen.
		Tuottovaatimus	4,85 % - 5,75 %	4,60 % - 5,75 %	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 16 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Kauppakeskuskokonaisuuden eri osioille käytetty eri tuottovaatimuksia
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	2,50%	2,45 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 1 miljoonan euron laskuun (tai 1 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta

*Koronaviruspandemiatilanne vaikuttaa vuoden 2020 kassavirtoihin, mikä näkyy myös NOI:n keskimääräisessä kasvuvauhdissa.

Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo Tripla Mall Ky:öön on laskettu vähentämällä kiinteistön käyvistä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistusosuudella. Kiinteistön käypä arvo perustuu 10 vuoden diskontattujen kassavirtojen sekä loppuarvon (terminal value) nykyarvon summaan. Ulkopuolinen riippumaton arvioitsija (CBRE) on auditoinut YIT:n käyttämän arvostusmallin mukaan lukien käytetyt oletukset ja todennut sen täyttävän IFRS:n ja IVSC:n (International Valuation Standards Council) vaatimukset. Kauppakeskukselle ja pysäköinnille luotiin erilliset laskelmat, mikä johtui pysäköinnin erilaisesta tuottojen generoinnista. Pysäköintilaitoksen lyhytaikaisen pysäköinnin tulojen pohjana arvonnäilyksessä YIT on käyttänyt kolmannen osapuolen tekemää selvitystä. Selvityksessä potentiaalisia tuloja tarkastellaan muun muassa hinnoittelun, sijainnin ja tarjottujen palveluiden näkökulmasta lähialueeseen ja olennaisiin verrokkoiteisiin verraten. Selvitys ottaa kantaa myös pysäköintilaitoksen tulojen kehittymiseen ensimmäisten vuosien operoinnin aikana. Sopimusperusteisten tulojen osilta diskontattujen kassavirtojen mallissa käytetään yleisesti sopimusten vuokratasoa sopimuksen päättymiseen asti, jonka jälkeen vuokratasot palautuvat oletetulle markkinavuokrien tasolle. Valuaatio on toteutettu nettovuokraperusteisesti ja se käyttää pitkän aikavälin vajaakäyttöastetta vuokrattaville tiloille. Muuttuvat lisäkassavirrat, kuten mainos- ja tapahtumatulot sekä pop-up -tilojen tulot on lisätty nettovuokratuloihin. Vastaavasti menot, kuten tyhjien tilojen ylläpitokustannukset sekä hallintokulut on vähennetty saatavista nettovuokratuloista. Käytetyt diskonttokorot pohjautuvat perusteltuihin markkinoiden tuottovaatimuksiin, joihin on lisätty ennustettu vuosittainen inflaatio kymmenen vuoden arvostusperiodille. Tuottovaatimuksia määrittäessä on hyödynnetty markkinadataa sekä ulkopuolisen riippumattoman arvioitsijan (CBRE) markkinatuntemusta. YIT on erikseen huomionnut pysäköintilaitoksen tuloihin liittyvän epävarmuuden diskonttokoron lisällä, jota sovelletaan pysäköintilaitoksen ennustettujen kassavirtojen nykyarvoa määrittäessä. Samoin YIT on huomionnut muuttuviin lisäkassavirtoihin liittyvän epävarmuuden diskonttokoron lisällä, jota sovelletaan kauppakeskuksen kassavirtojen nykyarvoa määrittäessä, kunnes tuloihin saadaan parempi näkyvyys.

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioituilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (allittaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistusosuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvistä arvosta, joko investoinnin myynnissä tai varojenjakosopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2024. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätylle tavoitevälille ei YIT:n osuus muutu alkuperäisestä. Oman pääoman kerroin lasketaan suhteuttamalla käyvän arvon mallissa ennustettu sijoituksen oman pääoman arvo Tripla Mall Ky:öön tehtyihin toteutuneisiin oman pääoman ehtoisiin sijoituksiin. Tilinpäätöshetkellä varojenjakosopimuksen mallinnuksen tulos on tavoitevälillä, eikä sillä ei ole vaikutusta YIT:n omistusosuuteen. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia yhtiö kirjaisi 10 miljoonaa euroa käyvän arvon lisäystä, mikäli sopimuksen lopputulemaa sovellettaisiin YIT:n sijoituksen nykyiseen käypään arvoon. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoitevälillä. Varojenjakosopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville Käyvän arvon muutokset sijoituksista.

YIT:n lainasaamisten käypä arvo on laskettu diskonttaamalla odotetut kassavirrat määritetyllä diskonttokorolla. Diskonttokorko perustuu lainan keskimaturiteettiin, markkinakorkoon ko. maturiteetille ja määritettyyn lainan riskipreemioon.

Tason 3 täsmäytys

	6/20	6/19	12/19
Käypä arvo 1.1.	202	2	2
Lisäykset			119
Vähennykset			-0
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	1		77
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista	0		4
Käypä arvo kauden lopussa	203	2	202

Valuaatioprosessi

Liiketoimintajohto tekee arvonnäilyksen konsernin neljännesvuosittaisen raportointirytmien mukaisesti. Ulkopuolinen riippumaton arvioitsija (CBRE) validoi arvonnäilyksen IVS-standardien (International Valuation Standards) ja IFRS-standardien mukaisesti. Konsernin toimitusjohtaja hyväksyy arvonnäilyksen perustuen aktiiviseen keskusteluun arvonnäilyksen laativan liiketoimintajohdon kanssa.

Johdannaissopimukset

Milj. e	6/20	6/19	12/19
Kohde-etuksien arvot			
Korkojohdannaiset	180	180	180
Valuuttajohdannaiset	127	163	104
Hyödykejohdannaiset	1	20	5
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	-1	-3	-2
Valuuttajohdannaiset	-1	-2	-1
Hyödykejohdannaiset	0	0	-1

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj.e	6/20	6/19 ¹	12/19 ¹
Annetut vakuudet			
Annetut takaukset muiden puolesta	8	4	2
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	10	10	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta		5	0
Annetut takaukset emon ja konserniyhtiöiden puolesta	1 099	1 699	1 657
Muut vastuusitoumukset			
Sijoitussitoumukset	35	22	35
Ostositoumukset ¹	128	221	121

¹ Luvut sisältävät lopetettujen toimintojen vaikutuksen.

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.6.2020 enintään 7 miljoonaa euroa.

Oikeudenkäynnit

Asfalttikartelliin liittyvät vahingonkorvaukset

Korkein oikeus ilmoitti 6.9.2017 myöntäneensä rajoitetun valitusluvan Lemminkäiselle ja tietyille kaupungeille asfalttikartelliin liittyvissä vahingonkorvausoikeudenkäynneissä. Korkein oikeus antoi 18.6.2019 ratkaisut Mikkelin ja Rovaniemen kanteita koskevissa asioissa. Korkein oikeus hyväksyi pääosin YIT:n vaatimukset arvonlisäveron osuutta koskevasta kysymyksestä. Korkein oikeus hyväksyi lisäksi osittain YIT:n vaatimuksen koskien korvausvastuun pienentämistä vastuun hajaantumisen vuoksi Rovaniemen kannetta koskevassa asiassa. Korkein oikeus hylkäsi YIT:n vastaavan vaatimuksen Mikkelin kannetta koskevassa asiassa. Korkein oikeus antoi 22.10.2019 ratkaisun Vantaan kannetta koskevassa asiassa. Korkein oikeus hyväksyi pääosin YIT:n vaatimukset arvonlisäveron osuutta koskevasta kysymyksestä.

Korkeimman oikeuden edellä mainituissa ratkaisuissa annettuja oikeusohjeita soveltaen YIT on saavuttanut sovinnollisen ratkaisun lähes kaikkien muiden kantajien kanssa, joiden asiat olivat vireillä korkeimmassa oikeudessa YIT:tä kohtaan. YIT: osalta korkeimmassa oikeudessa on vireillä ainoastaan Helsingin kaupungin nostamaa kannetta koskeva asia. Korkein oikeus ilmoitti 18.6.2020 myöntäneensä rajoitetun valitusluvan YIT:lle arvonlisäveron osuutta koskevasta kysymyksestä kyseisessä asiassa. Korkein oikeus on jo aiemmin hylännyt Helsingin kaupungin valituslupahakemuksen.

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

Hovioikeudessa käsiteltävien kanteiden lisäksi käräjäoikeuden käsittelyn alkamista on odottanut 21 vahingonkorvauskannetta yhtiötä ja muita asfalttialan yrityksiä vastaan. YIT on toistaiseksi saavuttanut Helsingin hovioikeuden ja korkeimman oikeuden päätöksissä linjattuihin oikeusohjeisiin pohjautuen sovinnollisen ratkaisun 19 kantajan kanssa. Sovintojen myötä kyseiset kantajat ovat luopuneet vaatimuksistaan YIT:tä kohtaan. Käsittelyn alkamista odottavien kahden kanteen

pääomamäärä on yhteensä noin 11 miljoonaa euroa, joista yhtiö on tehnyt Helsingin hovioikeuden päätösten ja korkeimman oikeuden päätösten perusteella yhteensä noin 1 miljoonan euron kuluvarauksen.

Valmisbetonin laatuongelmat

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

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

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

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on jättänyt 25.6.2020 Varsinais-Suomen käräjäoikeuteen haastehakemuksen, jossa kuntayhtymä on esittänyt YIT:tä kohtaan korvaus- ym. vaatimuksia, jotka koskevat kyseistä rakennushanketta. Haastehakemuksessa esitetyt vaatimukset ovat pääomaltaan yhteensä noin 20 miljoonaa euroa. YIT:n näkemyksen mukaan vaatimukset ovat perusteettomia.

Lähipiiritapahtumat

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

Yhtiön kaikki transaktiot lähipiirin kanssa tapahtuvat markkinaehtoisesti.

Milj.e	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Tavaroiden ja palveluiden myynti			
Johdon avainhenkilöille	0,4	0,4	0,7
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	60	53	339
Tavaroiden ja palveluiden ostot			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille		2	6

Milj.e	6/20	6/19	12/19
Myyntisaamiset ja muut saamiset			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	10	3	18
Lainasaamiset			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	26	25	19
Ostovelat ja muut velat			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	0	2	0

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj.e	4-6/20	4-6/19	1-6/20	1-6/19	1-12/19
Liikevoitto (IFRS)	0	-23	-4	-35	80
Oikaisuerät					
Liikearvon arvonalentuminen	0		14		
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa			-5		
Restrukturoinnit ja divestoinnit	0		1		0
Oikeudenkäynnit		-1	-2	-1	-2
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut	1	1	2	3	9
EBIT alasajettavista liiketoiminnoista	3	50	6	50	73
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ¹	0	1	0	1	2
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ¹	1	1	1	1	2
Oikaisuerät yhteensä	5	51	16	54	85
Oikaistu liikevoitto	5	28	13	19	165

¹ PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj.e	6/20
Oikaistu liikevoitto	160
Poistot ja arvonalentumiset	61
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-3
Liikearvon arvonalentuminen	-14
Oikaistu käyttökate	205

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	<p>Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, lakisääteisiin henkilöstön kanssa käytäviin neuvotteluihin ja sopeuttamistoimiin perustuvat menot, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen kustannusvaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypää arvoa koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).</p> <p>(YIT on 1.1.2020 muuttanut oikaisuerien määritelmää siten, että niissä huomioidaan käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa)</p>	
Sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä. Sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokratasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Korollinen nettovelka	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.
Velkaantumisaste, %	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana. (YIT on 1.1.2020 muuttanut tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan taseen vuokrasopimukset)	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta, johon on lisätty investointien rahavirta.	
Bruttoinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin ilman rahoitusleasingiin liittyviä lisäyksiä.	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia. (YIT on 1.1.2020 muuttanut lukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan taseen vuokrasopimukset. Tunnusluvussa on jätetty huomioimatta käyttökate lopetettujen toimintojen osalta).	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikursilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä 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)
