



YIT

Q4

YIT Oyj
Tilinpäätöstiedote 2020

3.2.2021

Sisältö

Tilinpäätöstiedote 2020	3
Antti Inkilä, väliaikainen toimitusjohtaja	4
Ohjeistus	4
Markkinanäkymä alueittain	5
Tulos	6
Kassavirta ja taloudellinen asema	7
Investoinnit ja myynnit	7
Asuminen Suomi ja CEE	8
Asuminen Venäjä	9
Toimitilat	10
Infra	11
Kiinteistöt	12
Lopetetut toiminnot	13
Henkilöstö	14
Kestävä kehitys	14
Osake	14
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	14
Oikeudenkäynnit	15
Hallinnointi	15
Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä	16
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	16
Liite 1 Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit	17
Tilinpäätöstiedote 2020: Taulukko-osa	21



Tilinpäätöstiedote 2020

Asumisen segmenttien vahvoja koko vuoden tuloksia varjostivat tiettyjen hankkeiden projektinhallintaongelmat sekä negatiivinen käyvän arvon muutos

- Konsernin oikaistu liikevoitto oli 85 miljoonaa euroa (165).
- Vuonna 2020 käyvän arvon muutokset olivat -15 miljoonaa euroa, verrattuna 79 miljoonan euron positiivisiin muutoksiin vuonna 2019.
- Kolmen haastavan projektin taloudelliset loppuselvitykset olivat vuonna 2020 yhteensä 50 miljoonaa euroa.
- Tasetta vahvisti vahva operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, joka oli 336 miljoonaa euroa (51), mitä osittain tasoittivat muuntoerot ja heikko kannattavuus.
- Osinkoehdotus 0,14 euroa osakkeelta (0,28 + ylimääräinen osinko 0,12).
- YIT:n hallitus nimitti 21.12.2020 YIT Oyj:n toimitusjohtajaksi Markku Moilasen. Hän aloittaa tehtävässään viimeistään 1.7.2021.

Loka-joulukuu

- Liikevaihto laski 15 % 975 miljoonaan euroon (1 152).
- Oikaistu liikevoitto oli 56 miljoonaa euroa (121).
- Oikaisuerät olivat yhteensä 1 miljoonaa euroa (24).
- Liikevoitto oli 55 miljoonaa euroa (97).
- Osakekohtainen tulos oli 0,19 euroa (0,35).
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 146 miljoonaa euroa (132).
- Tontti-investoinnit, sisältäen vuokratut tontit, olivat 43 miljoonaa euroa (106).
- Korollinen nettovelka oli 628 miljoonaa euroa (862).
- Velkaantumisasaste oli 68 % (81).
- IFRS 16 vuokrasopimusvelkojen vaikutus korolliseen nettovelkaan oli 235 miljoonaa euroa (261) ja velkaantumisasasteeseen 26 prosenttiyksikköä (25).
- Tilauskanta oli 3 528 miljoonaa euroa (4 131).
- Yhdistetty tapaturmataajuus oli 9,8 (10,7).
- Asiakastytyväisyysindeksi (NPS) oli 51 (50).

Tammi-joulukuu

- Liikevaihto laski 10 % 3 069 miljoonaan euroon (3 392).
- Oikaistu liikevoitto laski 85 miljoonaan euroon (165).
- Liikevoitto laski 35 miljoonaan euroon (80).
- Osakekohtainen tulos oli 0,13 euroa (0,07).
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen nousi 336 miljoonaan euroon (51).
- Katsauskauden tulos sisältäen lopetetut toiminnot oli 27 miljoonaa euroa (15).
- Hallitus ehdottaa, että vuodelta 2020 jaetaan osinkoa 0,14 euroa osakkeelta (0,28 + ylimääräinen osinko 0,12) ja että osinko maksetaan kahdessa yhtä suuressa erässä.

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Liikevaihto	975	1 152	3 069	3 392
Liikevoitto	55	97	35	80
Liikevoittoprosentti, %	5,6	8,4	1,1	2,4
Oikaistu liikevoitto	56	121	85	165
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,7	10,5	2,8	4,9
Tulos ennen veroja	46	88	-6	40
Katsauskauden tulos	36	59	-8	5
Katsauskauden tulos, sisältää lopetetut toiminnot	39	73	27	15
Osakekohtainen tulos, euroa	0,19	0,35	0,13	0,07
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	146	132	336	51
Korollinen nettovelka	628	862	628	862
Velkaantumisasaste, %	68	81	68	81
Omavaraisuusaste, %	33	34	33	34
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	5,2	9,7	5,2	9,7
Tilauskanta	3 528	4 131	3 528	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.

Antti Inkilä, väliaikainen toimitusjohtaja

“YIT:n vuosi 2020 oli kahtalainen. Konsernin oikaistu liikevoitto oli 85 miljoonaa euroa (165). Tulos sisältää 15 miljoonaa euroa negatiivisia (79 miljoonaa euron positiivisia) käyvän arvon muutoksia pääasiassa Mall of Tripla -sijoituksessa, mikä kuvastaa koronavirus-pandemian myötä kasvaneita markkinoiden tuottovaatimuksia. Taloudellisilla loppuselvityksillä kolmessa haastavassa projektissa, Myllypuron kampuksessa, Hertsin kauppakeskuksessa ja Tripla-projektissa, oli 50 miljoonaa euron negatiivinen vaikutus oikaistuun liikevoittoomme vuonna 2020.

Sen sijaan asumisen segmenttiemme tulokset olivat vuonna 2020 erittäin vahvoja. Tämän vahvan tuloskehityksen taustalla oli paitsi suotuisa markkinatilanne, myös kasvanut markkinaosuus. Vuoden 2021 asuntoaloitusmäärien kasvun myötä odotamme tämän vahvan kehityskaaren saavan jatkoa. Tarmokas työmme asiakassuhteiden kehittämiseksi ja digitaalisten työkalujen parantamiseksi on alkanut tuottamaan tulosta. Otimme jättimäisen harppauksen digitaalisessa myynnissä: online-varauksemme kasvoivat 144 % edelliseen vuoteen verrattuna. Asiakastytyväisyys on ollut erinomaista koko vuoden ajan, ja asiakastytyväisyysindeksimme (Net Promoter Score) kasvoivat 62:een (51) Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä ja 60:een (57) Asuminen Venäjä -segmentissä.

Toimenpiteemme koronaviruspandemian vaikutusten minimoimiseksi olivat niin ikään menestyksekkäitä. Onnistuimme pitämään työmaamme käynnissä pieniä keskeytyksiä lukuun ottamatta ja projektimme valmistuivat suunnitelmien mukaisesti.

Jatkoimme päättävistä strategian toteuttamista vuonna 2020 keskittymällä strategiaamme ytimeen, kestävään kaupunkikehitykseen. Tehostimme liiketoimintaportfoliotamme saattamalla loppuun Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin sekä päättämällä Norjan liiketoimintojen alasajamisesta. Tasettamme vahvistettiin, ja koko vuoden operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli vahva 336 miljoonaa euroa (51).

Otimme lisäksi erinomaisen startin tavoitteessamme puolittaa oman toimintamme CO₂-päästöt vuoteen 2030 mennessä saavuttamalla 21% vähennyksen vuoden aikana. Olemme nopeuttaneet työskentelyämme monilla

vastuullisuuden osa-alueilla, kuten harmaan talouden ehkäisemisessä ja työturvallisuuden parantamisessa. Vuoden 2020 hyvä kehityksemme antaa meille luottamusta siitä, että lopulliset tavoitteemme ovat saavutettavissa.

Kaiken kaikkiaan kehityksemme vuonna 2020 oli hienoa monella osa-alueella. Toisaalta Toimitilat-segmenttimme kehitys oli pettymys, eikä Infra-segmentin projektikannattavuus yltänyt tyydyttävälle tasolle. On selvää, että meidän tulee saavuttavaa näissä molemmissa segmenteissä merkittävä muutos projektinhallinnassa. Tämä työ on jo alkanut ja odotamme mittavia parannuksia jo tämän vuoden aikana.

Vaikka vuosi 2020 oli monella tapaa haastava, onnistuimme luovimaan tilanteessa hyvin. Haluaisinkin kiittää työntekijöitämme, asiakkaitamme ja yhteistyökumppaneitamme upeasta työstä ja vahvasta sitoutumisesta. Jatkoa ajatellen meillä on laaja portfolio hankkeita, jotka olemme voittaneet, mutta jotka eivät vielä näy tilauskannassamme. Meillä on lisäksi vahva tonttikanta ja osaava henkilöstö, ja tulemme jatkossakin valikoimaan projekteja, joissa voimme parhaamme mukaan hyödyntää osaamistamme ja vahvuksiamme.

Vuoden 2020 heikon 0,13 euron osakekohtaisen tuloksen myötä hallitus on päättänyt ehdottaa yhtiökokoukselle 0,14 euron osakekohtaista osinkoa. Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnin tukemasta vahvasta operatiivisesta kassavirrasta investointien jälkeen huolimatta meillä on ollut merkittäviä pääasiassa Venäjän ruplasta johtuvia muuntoeroja, joilla oli 87 miljoonaa euron negatiivinen vaikutus omaan pääomaan. Lisäksi toimenpiteemme liiketoimintaportfoliomme tehostamiseksi johtivat 50 miljoonaa euron oikaisueroja vuoden aikana. Keskeinen tavoitteemme on edelleen kasvavan kannattavuuden varmistaminen ja strategiaamme toteuttaminen sijoittamalla ja kehittämällä tontteja parhailla sijainneilla. Tämä edellyttää vahvaa tasetta sekä asumisen liiketoiminnan kasvavia asuntoaloituksia. Näin ollen hallitus kokeekin olevan järkevää ehdottaa edelliseen vuoteen verrattuna matalampaa osinkoa.”









Ohjeistus vuodelle 2021

Vuonna 2021 asuntovalmistumisten odotetaan vähenevän Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä vuoteen 2020 verrattuna. Asuminen Venäjällä hyvän operatiivisen toiminnan arvioidaan jatkuvan. Toimitilat-segmentissä kehityksen odotetaan vakaantuvan. Infra-segmentin projektinhallintaasteet rasittavat tulosta, mutta niiden odotetaan tulevan ratkaistuksi vuoden edetessä. Kiinteistö-segmentissä portfolion kehittämisen odotetaan jatkuvan.







YIT odottaa konsernin koko vuoden 2021 oikaistun liikevoiton olevan korkeampi kuin vuonna 2020 (85 miljoonaa euroa). Neljännen vuosineljänneksen odotetaan olevan selvästi vahvin.

Tulos on riippuvainen tiettyjen projektien valmistumisesta ja sopimusten loppuunsaattamisesta vuoden loppua kohden. Koronaviruspandemian aiheuttamat väliaikaiset seisokit tai hitaampi eteneminen rakennustyömailla ja viivästyneet valmistumiset saattavat johtaa liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljänneksiltä tai vuodelta toiselle. Pandemia voi myös johtaa markkinoiden tuottovaatimusten muutoksiin, joilla voi olla vaikutuksia sijoitusten käypään arvoon.







Q1/2021 markkinanäkymät alueittain

Asuminen	Markkina-tilanne Q4	Markkina-näkymät Q1
Suomi <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien aktiivisuuden odotetaan pysyvän hyvällä tasolla. Institutionaaliset sijoittajat ovat aktivoitumassa. Taloyhtiölainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän vakaana, mutta haastavana. Kuluttajien asuntolainansaanti on viivästynyt. Koronaviruspandemian aiheuttama epävarmuus jatkuu. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Kysynnän odotetaan pysyvän vakaana, mutta koronaviruspandemian aiheuttama epävarmuus jatkuu. 		
Keski-Euroopan maat <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysyntä hyvällä tasolla, mutta koronaviruspandemian aiheuttama epävarmuus jatkuu. 		
Venäjä <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajakysynnän odotetaan laskevan kausiluonteisuudesta ja vuoden 2020 vahvan huipun jälkeen normalisoituvasta kuluttajien käyttäytymistä johtuen. Kysynnän keskittyminen luotettaviin urakoitsijoihin jatkuu. Valtion korkotukiohjelma jatkettiin kesäkuuhun 2021 saakka, mikä jatkaa asuntojen kuluttajakysynnän tukemista. 		

Toimitilat ja Kiinteistöt

Suomi <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistösijoittajien kiinnostus ja päätöksentekovalmius, erityisesti toimisto- ja logistiikkakohteista, alkamassa elpymään. Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän vakaana, mutta kilpailu on kiristymässä, mikä luo painetta hintatasolle. Kaupallisten hankkeiden tuottovaatimuksiin odotetaan vaikuttavan verkkokaupan kiihtyminen ja koronaviruspandemian aiheuttama epävarmuus. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Urakkamarkkina elpymässä, mutta koronaviruspandemian aiheuttama epävarmuus jatkuu. Kilpailun odotetaan pysyvän kireänä. 		
Keski-Euroopan maat <ul style="list-style-type: none"> Kiinteistösijoittajien varovaisuus on lisääntymässä koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. Vuokralaiskysyntä hidastuu koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden vuoksi. 		

Infra

Suomi <ul style="list-style-type: none"> Epävarmuuden odotetaan pysyvän, ja kysynnän jatkuvan hillittynä infrahankkeiden kehityksen viivästyksistä johtuen. Valtion tukipakettien odotetaan alkavan tukea alaa vuodesta 2021 alkaen. 		
Baltian maat <ul style="list-style-type: none"> Urakkamarkkinan arvioidaan alkavan elpyä. 		
Ruotsi <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. 		

Q4/2020 markkinatilanne

 Hyvä
  Normaali
  Heikko

Q1/2021 markkinanäkymä

 Paranee
  Vakaa
  Heikkenee



Tulos

Loka-joulukuu

Vuoden 2020 viimeisen neljänneksen lopussa YIT:n tilauskanta oli 3 528 miljoonaa euroa (4 131). Tilauskanta laski asumisen segmenteissä ja Infra-segmentissä, mutta nousi yhteenlaskettuna Toimitilat- ja Kiinteistöt -segmenteissä. Vuoden 2020 viimeisen neljänneksen lopussa tilauskannasta oli myyty 82 % (69).

Konsernin liikevaihto oli 975 miljoonaa euroa (1 152). Liikevaihto laski Toimitilat-, Asuminen Venäjä- ja Infra -segmenteissä. Asuminen Suomi ja CEE- ja Kiinteistöt -segmenttien liikevaihto kasvoi.

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 56 miljoonaa euroa (121) ja oikaistu liikevoittoprosentti 5,7 % (10,5). Kannattavuuteen vaikutti Mall of Tripla -sijoituksen -16 miljoonan euron käyvän arvon muutos Kiinteistöt-segmentissä, mikä johtui koronaviruspandemian myötä kasvaneista markkinoiden tuottovaatimuksista. Vertailukauden oikaistu liikevoitto sisälsi sen sijaan 77 miljoonaa euron positiiviset käyvän arvon muutokset Mall of Tripla -sijoituksesta ja muista sijoituskiinteistöistä. Operatiivisesti vuoden 2020 neljännen vuosineljänneksen kannattavuutta tukivat asumisen segmenttien hyvät tulokset, joita vahvisti vahva asuntomyynti. Lisäksi Toimitilat-segmentin oikaistu liikevoitto palasi positiiviseksi. Infra-segmentissä kannattavuus heikkeni hieman.

YIT:n liikevoitto oli 55 miljoonaa euroa (97). Oikaisuerät olivat 1 miljoonaa euroa (24), sisältäen muun muassa alas ajettavien toimintojen liikevoiton.

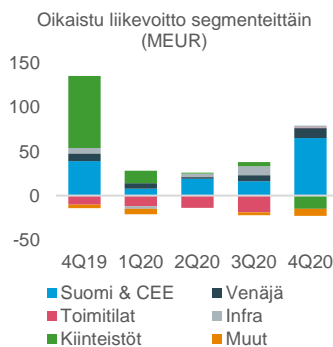
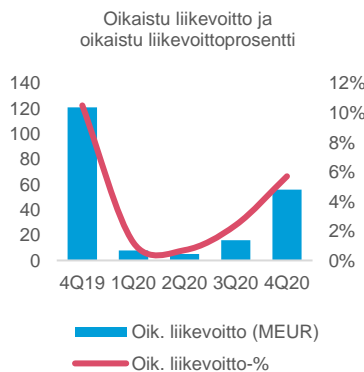
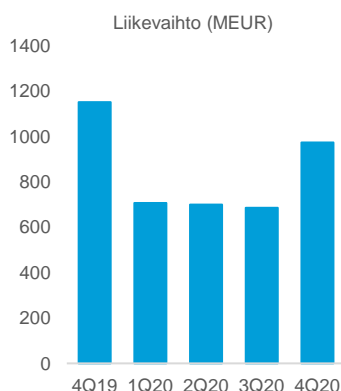
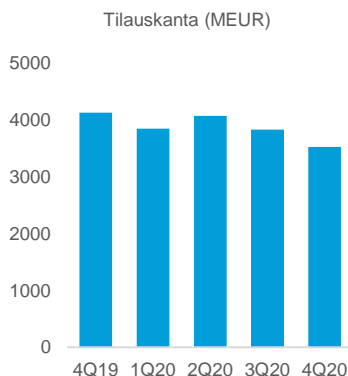
Tammi-joulukuu

Konsernin liikevaihto oli 3 069 miljoonaa euroa (3 392). Liikevaihto nousi Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä kuluttaja-asuntojen kasvaneen valmistumismäärän tukemana, ja Asuminen Venäjä -segmentissä vahvan asuntomyynnin ja ajan kuluessa tulouttamisen muutoksen myötä. Liikevaihto laski Toimitilat-segmentissä, sillä vertailukausi sisälsi liikevaihtoa Tripla-projektista. Infran liikevaihto oli vakaa, ja Kiinteistöjen liikevaihto oli vertailukautta korkeampi.

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 85 miljoonaa euroa (165) ja oikaistu liikevoittoprosentti 2,8 % (4,9). Vuonna 2020 käyvän arvon muutokset olivat -15 miljoonaa euroa verrattuna 79 miljoonaa euroon vuonna 2019. Operatiivisesti vuosi oli kahtalainen. Asumisen segmentit kirjasivat vahvat tulokset korkeamman myynnin ja parantuneiden katetasojen ansiosta. Toisaalta Toimitilojen kannattavuutta heikensi voimakkaasti kolmen haasteellisen projektin 50 miljoonan euron taloudelliset loppuselvitykset.

YIT:n liikevoitto oli 35 miljoonaa euroa (80). Oikaisuerät olivat 50 miljoonaa euroa (85), joista suurimmat olivat 12 miljoonan euron alaskirjaus Norjan infraliiketoiminnan alasajopäätökseen liittyen ja 13 miljoonan euron alaskirjaus Venäjän alas ajettaviin toimintoihin liittyen. Muut oikaisuerät koostuivat pääasiassa alas ajettavien toimintojen liikevoitosta.

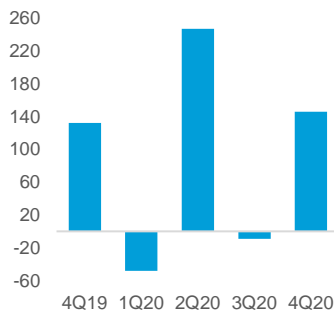
Tulos ennen veroja oli -6 miljoonaa euroa (40). Katsauskauden tulos oli -8 miljoonaa euroa (5) ja katsauskauden tulos sisältäen lopetetut toiminnot 27 miljoonaa euroa (15). Myyntivoitto Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä oli 55 miljoonaa euroa.



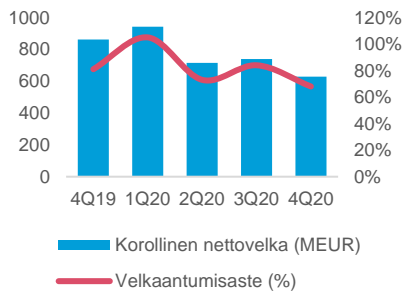


Kassavirta ja taloudellinen asema

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (MEUR)

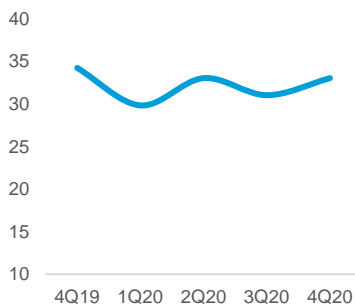


Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste

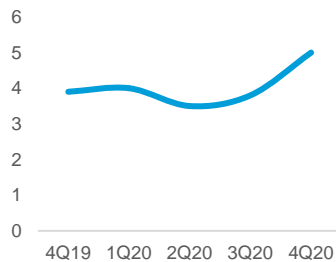


— Korollinen nettovelka (MEUR)
— Velkaantumisaste (%)

Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/oikaistu EBITDA - suhde



Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli loka-joulukuussa 146 miljoonaa euroa (132). Tontti-investointien kassavirta oli -36 miljoonaa euroa (-81). Kassavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -13 miljoonaa euroa (-9). Koko vuoden osalta operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 336 miljoonaa euroa (51), tontti-investointien kassavirta -155 miljoonaa euroa (-153) ja kassavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin -24 miljoonaa euroa (-34).

Kauden lopussa korolliset velat olivat 1 114 miljoonaa euroa (1 051) ja korolliset nettovelat 628 miljoonaa euroa (862). Omavaraisuusaste oli 33 % (34) ja velkaantumisaste 68 % (81). Nettovelka/oikaistu EBITDA -suhde oli 5,0 (3,9).

Vuoden 2020 ensimmäisellä neljänneksellä YIT maksoi takaisin 30 miljoonan euron lainan ja sopi kaksivuotisesta 50 miljoonan euron lainasta, joka erääntyy maaliskuussa 2022. Sopimukseen sisältyy kaksi yhden vuoden jatko-optiota. Lisäksi toisella vuosineljänneksellä YIT sopi 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottolimiittisopimuksensa osalta, että 255 miljoonan euron edestä sen voimassaoloaikaa pidennetään vuodelle elokuuhun 2022 asti. YIT sopi myös 30 ja 50 miljoonan euron lainojensa voimassaoloaikojen pidentämisestä vuodelle. 30 miljoonan euron lainan uusi eräpäivä on kesäkuussa 2021, ja 50 miljoonan euron lainan uusi eräpäivä on lokakuussa 2021.

Loka-joulukuun aikana nettorahoituskustannukset olivat 9 miljoonaa euroa (9) ja koko vuoden osalta nettorahoituskustannukset olivat 41 miljoonaa euroa (40).

Rahavarat kasvoivat 419 miljoonaan euroon (132), minkä lisäksi YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 47 miljoonaa euroa (47). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli 147 miljoonaa euroa (281).

Vuosineljänneksen lopussa sitoutunut pääoma oli 1 527 miljoonaa euroa (1 669), mistä Venäjälle sitoutunut pääoma oli 12 % (18) eli 186 miljoonaa euroa (294). Oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle olivat 271 miljoonaa euroa (352).

Venäjällä kesällä 2019 voimaan astunut asuntokauppaa säätelevän lain muutos vaatii uusien rakennusprojektien osalta, että perustajaurakoinnissa kuluttajien maksut asunnoista suoritetaan sulkutileille aiemman suoraan urakoitsijalle maksamisen asemesta. Varat vapautuvat urakoitsijalle sulkutileiltä kohteen valmistuessa. Tämä muutos rasitti YIT:n kassavirtaa 54 miljoonalla eurolla (1) vuonna 2020. Venäjän sulkutileillä oli 55 miljoonaa euroa (1) 31.12.2020.

Oma pääoma laski 920 miljoonaan euroon (1 061) kuvastaen pääasiassa muuntoeroja ja maksettuja osinkoja.

Investoinnit ja myynnit

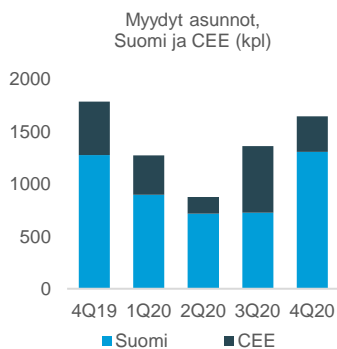
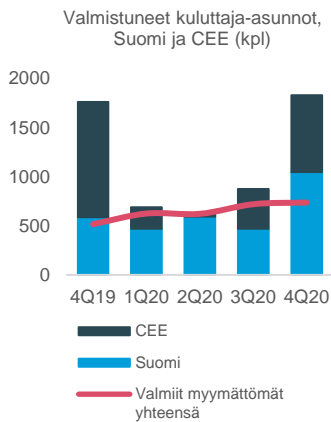
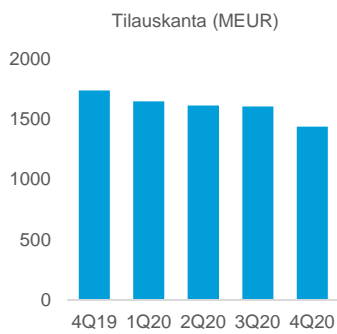
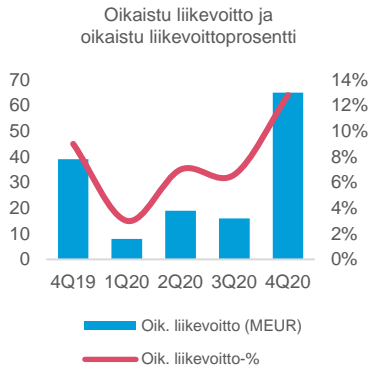
Vuoden viimeisen vuosineljänneksellä bruttoinvestoinnit olivat 6 miljoonaa euroa (9), eli 0,6 % liikevaihdosta (0,8), josta 5 miljoonaa euroa (7) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 43 miljoonaa euroa (89), minkä jälkeen investoidun tonttivarannon arvo oli 678 miljoonaa euroa (727). Investoinnit vuokratontteihin olivat 0 miljoonaa euroa (17), minkä jälkeen vuokratonttivaranto oli 134 miljoonaa euroa (126).

Koko vuoden 2020 osalta bruttoinvestoinnit olivat 31 miljoonaa euroa (32), eli 1,0 % liikevaihdosta (0,9), josta 26 miljoonaa euroa (21) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 95 miljoonaa euroa (173), ja lisäksi investoinnit vuokratontteihin olivat 13 miljoonaa euroa (20).

Suomen, Ruotsin, Norjan ja Tanskan päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynti Peabille saatiin päätökseen 1.4.2020. Velaton myyntihinta oli 288 miljoonaa euroa.



Asuminen Suomi ja CEE



Miljoonaa euroa	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Liikevaihto	505	446	1 286	1 240
Liikevoitto	65	39	108	91
Oikaistu liikevoitto	65	39	108	91
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	12,8	8,7	8,4	7,4
Tilaukanta kauden lopussa	1 437	1 737	1 437	1 737
Sitoutunut pääoma	700	697	700	697

Tulos

Loka-joulukuu

- Liikevaihto kasvoi 13 % 505 miljoonaan euroon (446), mihin vaikutti positiivisesti valmistuneiden kuluttaja-asuntojen määrän kasvu.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 65 miljoonaan euroon (39) vahvan asuntomyynnin, parantuneiden katteiden ja valmistuneiden kuluttaja-asuntojen määrän kasvun tukemana.
- Tilaukanta laski 1 437 miljoonaan euroon (1 737) johtuen asuntoaloitusten matalammasta määrästä CEE-maissa vuonna 2020.
- Asuntoaloitukset pysyivät Suomessa hyvällä tasolla.

Tammi-joulukuu

- Liikevaihto kasvoi 1 286 miljoonaan euroon (1 240), mitä tuki valmistuneiden kuluttaja-asuntojen määrän kasvu. Vertailukauden liikevaihtoon sisältyi lähes 600 asunnon nippukauppa yhteisyritykselle.
- Oikaistu liikevoitto nousi 19 % 108 miljoonaan euroon (91) vahvan asuntomyynnin ja parantuneiden katteiden myötä.
- Asumisen palveluliiketoiminta jatkoi kasvuaan:
 - vuokraustoimeksiannot kasvoivat 71 % edellisvuodesta
 - tehtyjen vuokrasopimusten määrä kasvoi 85 % edellisvuodesta
 - 355 000 vierailua YIT Plus -palvelualustalla, kasvua 50 % edellisvuodesta

Toimintaympäristö loka-joulukuussa

Suomi

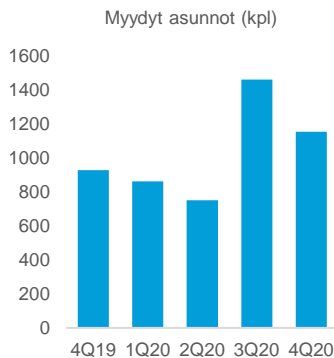
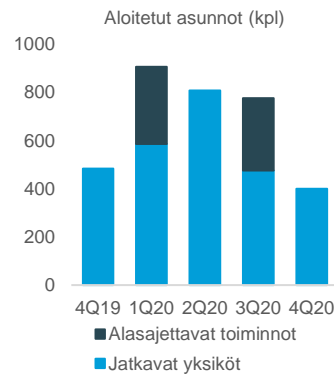
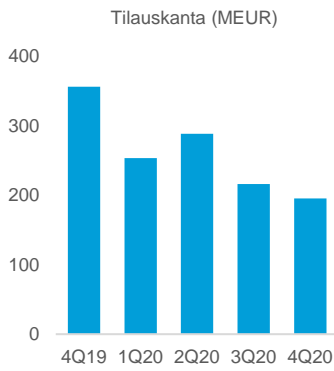
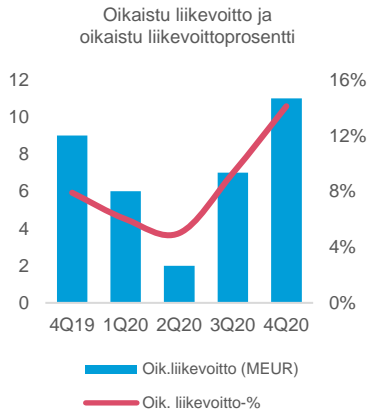
- Vahva asuntokysyntä.
- Rahoitus taloyhtiölainoilla oli vakaata, mutta haastavaa pankkien varovaisuuden takia.
- Kuluttajien asuntolainansaanti viivästyi pankkien ruuhkaututtua.

CEE-maat

- Vakaa asuntokysyntä.
- Valmiiden asuntojen virallinen käyttöönotto hidastui.



Asuminen Venäjä



Miljoonaa euroa	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Liikevaihto	79	107	305	240
Liikevoitto	16	-2	8	-47
Oikaistu liikevoitto	11	9	27	1
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	14,1	7,9	8,8	0,5
Tilaukanta kauden lopussa	195	356	195	356
Sitoutunut pääoma	180	277	180	277

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.

Tulos

Loka-joulukuu

- Liikevaihto laski 26 % 79 miljoonaan euroon (107). Vertailukauden luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia tuloutusmuutoksen vuoksi.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 11 miljoonaan euroon (9), mitä tuki 5 miljoonan euron tonttimyynti. Asuntomyyntimäärä oli vahva ja katteiden parantuminen jatkui. Vertailukauden luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia tuloutusmuutoksen vuoksi.
- Tilaukannan laski 195 miljoonaan euroon (356) johtuen pääasiassa siirtymisestä ajan kuluessa tulouttamiseen.
- Neljännän vuosineljänneksen lopussa YIT vastasi huollosta ja ylläpidosta
 - lähes 71 000 asunnossa
 - yli 13 000 pysäköintipaikassa
 - yli 10 000 liiketilassa
 - yhteensä yli 94 000 asiakkaalle

Tammi-joulukuu

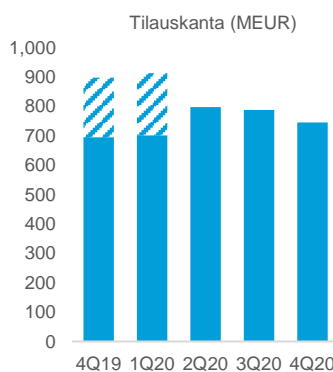
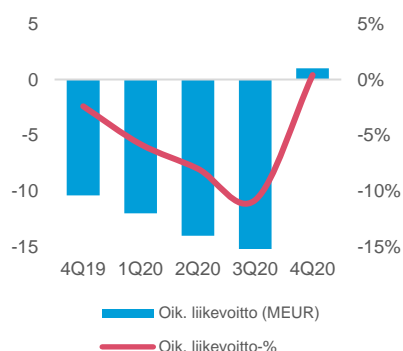
- Liikevaihto kasvoi 27 % 305 miljoonaan euroon (240), mikä johtui vahvasta asuntomyyntistä ja muutoksesta ajan kuluessa tulouttamiseen. Jatkavien yksiköiden liikevaihto oli 204 miljoonaa euroa. Euro-rupla -valuuttakurssin vaikutus oli -43 miljoonaa euroa edellisvuoteen verrattuna.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 27 miljoonaan euroon (1), mitä tukivat hyvät asuntomyyntimäärät, parantuneet katteet, liiketoiminnan tehostuminen sekä töiden sujuva eteneminen työmailla koronaviruspandemiasta huolimatta. Tulosta kasvatti myös 5 miljoonan euron tonttimyynti. Euro-rupla -valuuttakurssin vaikutus oli -4 miljoonaa euroa edellisvuoteen verrattuna.
- YIT:n huolto- ja ylläpitoliiketoiminnan asiakasmäärä kasvoi 72 % vuoden takaiseen verrattuna.
- Venäjän sulkutilailla oli 55 miljoonaa euroa (1) 31.12.2020.

Toimintaympäristö loka-joulukuussa

- Asuntolainojen korot pysyivät matalina.
- Asuntolainalla rahoitettujen asuntojen kuluttajakysyntä kasvoi.
- Hintataso alkoi nousta, mikä tasoitti kysyntää.



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



 Kiinteistöjohtaminen on raportoitu Kiinteistöt-segmentissä 2Q20 alkaen



Toimitilat

Miljoonaa euroa	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Liikevaihto	185	439	761	1 177
Liikevoitto	0	-10	-46	-7
Oikaistu liikevoitto	1	-10	-44	-7
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	0,6	-2,4	-5,8	-0,6
Tilaukanta kauden lopussa	745	897	745	897
Sitoutunut pääoma	-44	65	-44	65

1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnot siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilaukantaan ja sitoutuneeseen pääomaan.

Tulos

Loka-joulukuu

- Liikevaihto laski 58 % 185 miljoonaan euroon (439). Vertailukaudella liikevaihtoon vaikutti positiivisesti Mall of Triplan -kauppakeskusurakan loppuosan tuloutuminen.
- Oikaistu liikevoitto nousi 1 miljoonaan euroon (-10). Vertailukauteen vaikutti negatiivisesti Mall of Triplan viimeistelyvaiheen sekä muiden haasteellisten projektien kustannusten nousu.
- Tilaukanta laski 745 miljoonaan euroon (897). Vertailukaudella tilaukantaan sisältyi Kiinteistöjohtaminen-yksikön tilaukanta, 202 miljoonaa euroa, joka siirtyi Kiinteistöt-segmenttiin vuoden 2020 toisella neljänneksellä.

Tammi-joulukuu

- Liikevaihto laski 35 % 761 miljoonaan euroon (1 177). Vertailukauden liikevaihtoon sisältyi tuloutus Tripla-projektista sekä kiinteistöjohtaminen-liiketoiminta.
- Oikaistu liikevoitto laski -44 miljoonaan euroon (-7). Sitä heikensivät kolmen haasteellisen projektin taloudelliset loppuselvelykset.

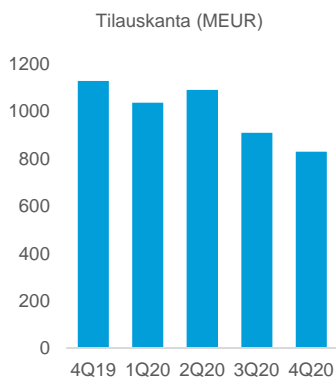
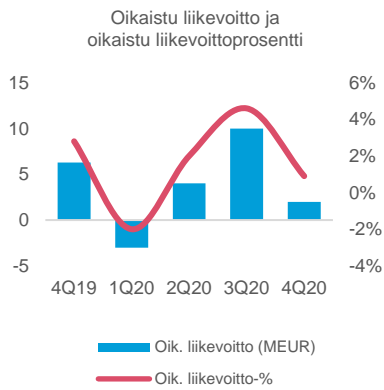
Toimintaympäristö loka-joulukuussa

Suomi

- Julkinen kysyntä jatkui aktiivisena.
- Kilpailu kaupallisista hankkeista on kiristynyt. Hotellien kysyntä on laskenut koronaviruspandemian aiheuttaman epävarmuuden myötä.

CEE-maat

- Hintataso alkoi vakaantua Keski-Euroopan maissa.
- Kilpailutuksessa olevien urakkahankkeiden määrä vakaa Baltian maissa.



Infra

Miljoonaa euroa	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Liikevaihto	205	223	791	807
Liikevoitto	0	6	-1	14
Oikaistu liikevoitto	2	6	13	15
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	0,9	2,8	1,6	1,9
Tilaukanta kauden lopussa	829	1,128	829	1 128
Sitoutunut pääoma	48	52	48	52

YIT ilmoitti lokakuussa 2020 päättäneensä käynnistää infraliiketoiminnan alas ajamisen Norjassa. Alas ajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio kirjataan kolmannesta vuosineljänneksestä alkaen oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

Tulos

Loka-joulukuu

- Liikevaihto laski 8 % 205 miljoonaan euroon (223) johtuen pääasiassa tuotantovolyymien laskusta Norjassa ja Baltian maissa.
- Oikaistu liikevoitto laski 2 miljoonaan euroon (6), mikä johtui kateheikennyksistä tietyissä projekteissa. Murtomäen tuulivoimahankkeen myynti tuki tulosta.
- Tilaukanta laski 829 miljoonaan euroon (1 128), sillä useat suuret hankkeet ovat valmistumassa.
 - Tampereen raitiotien toinen vaihe kirjattiin tilaukantaan.

Tammi-joulukuu

- Liikevaihto laski 2 % 791 miljoonaan euroon (807) johtuen pääasiassa tuotantovolyymien laskusta Norjassa ja Baltian maissa.
- Oikaistu liikevoitto laski 13 miljoonaan euroon (15), mikä johtui pääasiassa kateheikennyksistä.
- Tuulivoimapuistoportfolion kehitys jatkui.

Toimintaympäristö loka-joulukuussa

Suomi

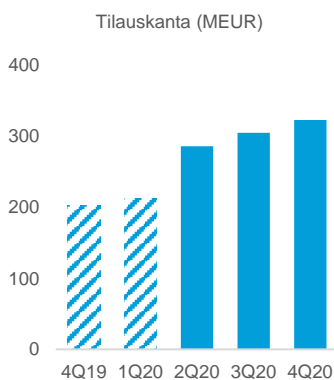
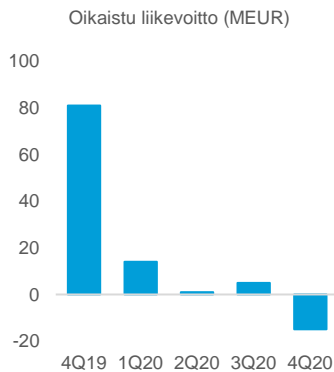
- Epävarmuus on pysynyt korkeana koronaviruspandemian myötä. Kysyntää heikensivät viivästykset eräiden infrahankkeiden suunnittelussa.
- Kesällä 2020 sovitut valtion tukipaketit eivät vielä vaikuttaneet kysyntään.

Ruotsi

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

Baltian maat

- Markkinaympäristö pysyi haastavana.



 Kiinteistöjohtaminen on raportoitu Toimitilat-segmentissä 1Q20 saakka.



Kiinteistöt

Miljoonaa euroa	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Liikevaihto	13	0	17	0
Liikevoitto	-15	81	5	83
Oikaistu liikevoitto	-15	81	5	83
Tilaukanta kauden lopussa	323		323	
Sitoutunut pääoma	331	254	331	254

1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnot siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilaukantaan ja sitoutuneeseen pääomaan.

Tulos

Loka-joulukuu

- Liikevaihto kasvoi 13 miljoonaan euroon (0) organisaatiomuutoksen myötä.
- Oikaistu liikevoitto laski -15 miljoonaan euroon (81).
 - Mall of Tripla -sijoituksen käyvän arvon muutoksella oli tulokseen 16 miljoonan euron negatiivinen vaikutus. Muutos johtui koronaviruspandemian myötä kasvaneista markkinoiden tuottovaatimuksista. Vertailukausi sisälsi sen sijaan 77 miljoonaa euroa positiivisia käyvän arvon muutoksia Mall of Tripla -sijoituksesta sekä muista YIT:n osakkuus- ja yhteisyritysten omistuksessa olevista sijoituskiinteistöistä.
 - Neljänneksen tulosta tuki YIT:n ja Ålandsbankenin osakkuusyhtiön ÅB Kodit I Ky:n asuntokannan myynti.
- Tilaukanta oli 323 miljoonaa euroa ja se koostui pääasiassa elinkaarihankkeiden palvelujaksoista.

Tammi-joulukuu

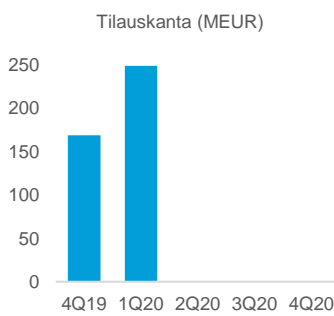
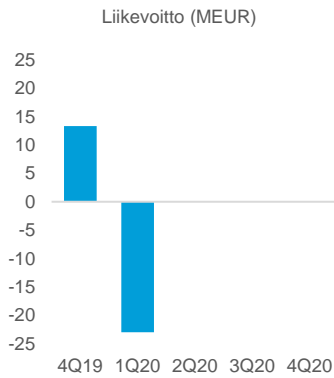
- Liikevaihto oli 17 miljoonaa euroa (0).
- Oikaistu liikevoitto laski 5 miljoonaan euroon (83).
 - Vuonna 2020 käyvän arvon muutokset olivat -15 miljoonaa euroa verrattuna 79 miljoonaan euroon vuonna 2019.
 - Operatiivisesti tulosta tuki Espoon Keilaniemen projektin kiinteistökaupan loppuunsaattaminen sekä YIT:n ja Ålandsbankenin osakkuusyhtiön ÅB Kodit I Ky:n asuntokannan myynti.
- YIT laajensi investointiportfoliotaan perustamalla OP-Vuokratuotto -erikoissijoitusrahaston kanssa vuokra-asuntoihin sijoittavan yrityksen. Hankkeiden investointiarvo on noin 130 miljoonaa euroa, ja YIT:n osuus yhteissijoituksesta on 40 %.

Investoinnit

Miljoonaa euroa	
Portfolion tasearvo 1.1.2020	254
Sijoitetun oman pääoman nettomuutos	8
Nettotulos	21
Osingot	-12
Käyvän arvon muutokset	-15
Portfolion tasearvo 31.12.2020	254

Toimintaympäristö loka-joulukuussa

- Kaupallisten kiinteistöjen tuottovaatimukset ovat nousseet koronaviruspandemian luoman epävarmuuden kasvaessa.



Lopetetut toiminnot

Miljoonaa euroa	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Liikevaihto	0	125	27	540
Liikevoitto	1	13	-22	12
Myyntivoitto	3		55	
Kauden tulos	4		35	10
Tilaukanta		169		169

Lopetetut toiminnot sisältävät 1.4.2020 myydyt Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot sekä niihin liittyvät kohdistukset.

Tulos

Tammi-joulukuu

- Liikevaihto oli 27 miljoonaa euroa (540).
- Liikevoitto oli -22 miljoonaa euroa (12).
- Päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen velaton myyntihinta oli 288 miljoonaa euroa.
- Myyntivoitto oli 55 miljoonaa euroa.



Henkilöstö

Tammi-joulukuussa 2020 konsernissa työskenteli keskimäärin 7 377 henkilöä (7 635). Henkilömäärän hienoinen lasku johtui kesäharjoittelijoiden määrän muutoksesta, tuotannollisista ja taloudellisista syistä irtisanotuista, määräaikaisten työsuhteiden päättymisistä sekä toimihenkilöiden rekrytointien rajoittamisesta. Mukaan lukien lopetetut toiminnot henkilöstöä tammi-joulukuussa oli keskimäärin 7 558 (9 444).

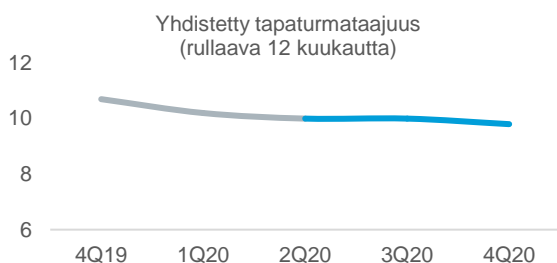
Lieventääkseen koronaviruspandemiasta johtuneita kysynnän väliaikaisen laskun ja työmaiden viivästymisien vaikutuksia YIT sopeutti kustannuksiaan ja lomautti suuren osan toimistohenkilöstöstään kahdeksi viikoksi huhti–elokuussa.

Henkilöstökulut olivat loka-joulukuussa yhteensä 95 miljoonaa euroa (103) ja tammi-joulukuussa 372 miljoonaa euroa (406).

Kestävä kehitys

Turvallisuus

Vuoden 2020 alusta lähtien YIT on uudistanut työturvallisuuden raportointikäytäntöjään kattamaan sekä oman henkilöstön että alirakojen. Tavoitteena on johtaa rakennusalan turvallisuuskehitystä kokonaisvaltaisempaan suuntaan. Uuden raportointimallin mukaan konsernin 12 kuukauden rullaava yhdistetty tapaturmataajuus oli 9,8 (10,7).



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

Ympäristö

Syyskuussa 2019 YIT asetti pitkän aikavälin tavoitteet ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi:

- 1) Oman toiminnan ja omaperustaisten hankkeiden kasvihuonekaasupäästöjen puolittaminen vuoteen 2030 mennessä vuoteen 2019 verrattuna.
 - Raportointikaudella YIT saavutti -21 % vähennyksen oman toimintansa päästöissä. Vähennystä tuki uusiutuvaan sähkөөn vaihtaminen Suomessa ja Norjassa.
 - Omaperusteisten hankkeiden materiaaleista aiheutuvat elinkaaripäästöt pysyivät vielä lähes vertailuvuoden 2019 tasolla, sillä vuoden aikana keskityttiin ensisijaisesti YIT:n oman henkilöstön hiilijalanjälkilaskentakyvykkyyden kehittämiseen.

2) Hiilineutraalin lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän veden mahdollistaminen omaperustaisissa hankkeissa.

- Raportointikaudella keskityttiin palvelumuotoisen maalämpöratkaisun kehittämiseen ensimmäisissä asumisen pilottihankkeissa.
- Lisäksi vuoden aikana aloitettiin kolmen maalämpökohteen rakentaminen, joiden avulla pystytään säästämään 49 % lämmitykseen, jäähdytykseen ja lämpimään veteen liittyvistä kasvihuonekaasupäästöistä koko elinkaaren ajalta tavanomaiseen kaukolämpökohteeseen verrattuna.

3) Kaikkien omaperustaisten hankkeiden kohdekohtaisen hiilijalanjäljen laskenta vuodesta 2020 alkaen.

- Tammi-joulukuussa 2020 laskettiin yhteensä 50 hanketta, joka vastaa 98 %:a kaikista omaperusteisista hankkeista.

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 31.12.2020 oli 209 083 556 (31.12.2019: 208 768 363).

Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

YIT:n riskienhallinnan tavoitteena on yhtiön toiminnan kannalta keskeisimpien riskien tunnistaminen ja niiden tasapainoinen hallinta. Riskienhallinnan tarkoituksena on turvata YIT:n toiminnan jatkuvuus ja tavoitteiden saavuttaminen. YIT:llä on käytössä riskienhallintapolitiikka, joka ohjaa yhtiön kokonaisriskiposition hallintaa. Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja.

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin. Strategiset riskit liittyvät markkinaan, toimintamaihin, lainsäädäntöön, hyvään hallintotapaan, maineeseen ja ilmastonmuutokseen. Operatiiviset riskit sen sijaan projekteihin, urakka- ja sopimusriitoihin, resursseihin ja henkilöstöön, hankintaan, työturvallisuuteen, ihmisoikeuksiin ja ympäristöön. Taloudelliset riskit liittyvät rahoitukseen, raportointiin ja pääomatehokkuuteen, kun taas tapahtumariskit sisältävät tietoturvaan ja pandemioihin liittyviä asioita.

Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskien hallintakeinoista on kuvattu liitteessä 1.



Oikeudenkäynnit

Asfalttikartelliin liittyvät vahingonkorvaukset

Korkein oikeus antoi 23.11.2020 viimeisestä YIT:tä kohtaan vireillä olleesta asfalttikartelliin liittyvästä vahingonkorvauskanteesta ratkaisunsa hyväksyen pääosin YIT:n vaatimukset arvonlisäveron osuutta koskevasta kysymyksestä. Korkeimman oikeuden ratkaisu vastaa sen aiemmin asiakokonaisuudessa antamia ratkaisuja.

Korkeimman oikeuden päätösten oikeusohjeita soveltaen YIT on saavuttanut sovinnollisen ratkaisun myös kaikkien muiden kantajien kanssa, joiden asiat olivat vireillä korkeimmassa oikeudessa YIT:tä kohtaan. Lisäksi YIT on saavuttanut jo aiemmin Helsingin hovioikeuden ja korkeimman oikeuden päätöksissä linjattuihin oikeusohjeisiin pohjautuen sovinnollisen ratkaisun myös kaikkien käräjäoikeudessa yhtiötä vastaan vireillä olleiden kanteiden osalta. Sovintojen myötä kyseiset kantajat ovat luopuneet vaatimuksistaan YIT:tä kohtaan.

Kaikki YIT:tä kohtaan tuomioistuimissa vireillä olleet asfalttikartelliin liittyvät vahingonkorvausprosessit ovat nyt päättyneet.

Valmisbetonin laatuongelmat

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

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

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

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on jättänyt 3.6.2020 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.

YIT on toimittanut 29.1.2021 käräjäoikeudelle vastauksen kuntayhtymän kanteeseen. Vastauksessaan YIT on kiistänyt kuntayhtymän vaatimukset kokonaisuudessaan perusteettomina.

Hallinnointi

Muutokset yhtiön johtoryhmässä

YIT ilmoitti 1.4.2020 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 ja että Tom Ekman on nimitetty YIT:n Toimitilat-segmentin johtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi 1.5.2020 alkaen.

YIT ilmoitti 23.10.2020, että Kari Kauniskangas jättää tehtävänsä yhtiön toimitusjohtajana. Hallitus aloitti uuden toimitusjohtajan hakuprosessin ja nimitti 23.10.2020 lähtien väliaikaiseksi toimitusjohtajaksi YIT:n Asuminen Suomi ja CEE -segmentin johtajan Antti Inkilän. Asuminen Suomi ja CEE -segmentin kehitysjohtaja Marko Oinas hoitaa segmentin johtajan tehtävää johtoryhmän jäsenenä Antti Inkilän toimiessa väliaikaisena toimitusjohtajana.

YIT ilmoitti 14.12.2020, että Kiinteistöt-segmentin johtaja Esa Neuvonen on ilmoittanut eroavansa yhtiön palveluksesta siirtyäkseen toisen työnantajan palvelukseen. YIT Oyj:n hallitus nimitti Kiinteistöt-segmentin kehittämisenestä vastaavan johtaja Timo Lehmuksen segmentin väliaikaiseksi johtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi. Timo Lehmuksen nimitys astui voimaan 15.12.2020.

Yhtiö tiedotti 21.12.2020, että YIT:n hallitus on nimittänyt YIT Oyj:n toimitusjohtajaksi Markku Moilasen. Hän aloittaa tehtävässään myöhemmin tarkennettavana ajankohtana, kuitenkin viimeistään 1.7.2021.

Yhtiökokouksen päätökset 2020

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.3.2020. YIT julkaisi 12.3.2020 pörssitiedotteet varsinaisen yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksesta. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittelyt ovat saatavilla YIT:n verkkosivuilla.

Vuoden 2021 varsinainen yhtiökokous

YIT Oyj:n vuoden 2021 varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 18.3.2021. Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan erillisenä pörssitiedotteena 3.2.2021.



Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

YIT Oyj:n jakokelpoiset voittovarot 31.12.2020 olivat noin 831 miljoonaa euroa, josta tilikauden tulos 2020 oli noin 131 miljoonaa euroa.

Hallitus ehdottaa, että vuodelta 2020 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,14 euroa osakkeelta ja että osinko maksetaan kahdessa yhtä suuressa erässä.

Osingon ensimmäinen erä 0,07 euroa osakkeelta maksetaan osakkeenomistajalle, joka on ensimmäisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä 22.3.2021 merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus ehdottaa, että tämän erän osingot maksetaan 7.4.2021.

Osingon toinen erä 0,07 euroa osakkeelta maksetaan lokakuussa 2021 osakkeenomistajalle, joka on toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus päättää 29.9.2021 pidettäväksi sovitussa kokouksessaan toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivän ja osingon maksupäivän. Suomalaisen arvo-osuusjärjestelmän nykyisten sääntöjen mukaisesti osingonmaksun täsmäytyspäivä on tällöin 1.10.2021 ja osingon maksupäivä 12.10.2021.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2020 yhtiön ulkopuolisessa omistuksessa oli 209 083 556 osaketta, jota vastaava osingon määrä hallituksen ehdotuksen mukaisesti on noin 29 miljoonaa euroa.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT tiedotti 4.1.2021, että se päivittää vuoden 2020 tulosoheistuksensa ja odottaa vuoden 2020 konsernin oikaistun liikevoiton olevan noin 80 miljoonaa euroa (2019: 165 miljoonaa euroa). Aiemmin YIT odotti vuoden 2020 konsernin oikaistun liikevoiton olevan välillä 90-110 miljoonaa euroa.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 3.2.2021

Tilinpäätöstiedote 2020: Liite 1 Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

Strategiset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Markkinariskit	<ul style="list-style-type: none"> • YIT:n toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat merkittävästi yhtiön liiketoimintaan. • Negatiivinen kehitys ostovoimassa, kuluttajien tai yritysten rahoituksen saatavuudessa tai yleisessä korkotasossa voivat heikentää YIT:n tuotteiden ja palveluiden kysyntää. Samalla ne vaikuttavat parametreihin, joilla tase-erien käypään arvoon arvostamista tehdään. • Myytävien tai omistettävien kohteiden hintojen lasku tai sijoittajien tuottovaatimusten nousu muodostavat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle. • Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa ovat riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. • Uudet kilpailijat ja uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. • Hinta- ja korkotason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta ja/tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää. • Kasvanut tarjonta ja väestönkasvun hidastuminen tai väestökato voivat aiheuttaa paikallisesti riskin asuntokysynnälle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Markkinakehityksen jatkuva seuranta ja analysointi. • Kumppaneiden kanssa toteutetut rahoitus- ja hankemalliratkaisut. • Tuottovaadetasojen, tarjouskannan, myyntitilanteen ja sijoitusportfolion jatkuva seuranta. Markkinatilanteen muuttuessa reagoidaan siten, että tuotantoon, valmistuneisiin kohteisiin ja pääomaan liittyviä riskirajoja ei ylitetä. • Kilpailukykyisten ja asiakkaiden kysyntää vastaavien tuotteiden ja palveluiden varmistaminen. • Rakennettaville kohteille kartoitetaan vaihtoehtoisia sijoittajia ja käyttäjiä jo suunnitteluvaiheessa. Kohteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi, jotta tilaratkaisut palvelevat eri asiakas- ja käyttäjäryhmiä.
Maariskit	<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Merkittävä osa YIT:n liiketoiminnasta tapahtuu Suomessa, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle. • Suomen talouskasvun hidastuminen, muuttoliike ja julkisen sektorin velkaantumisen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen kasvu voi vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta etenkin kuntasektorilla. • Suomessa hankerahoituksen ja taloyhtiölainojen häiriöt tai merkittävät muutokset voivat vaikuttaa YIT:n kykyyn rahoittaa rakentamisaikaisia kustannuksia, ja niillä voi olla välillisiä vaikutuksia asiakaskysyntään, erityisesti kuluttajamarkkinassa. <p>Venäjä</p> <ul style="list-style-type: none"> • Venäjän talouskehitykseen liittyy pitkällä aikavälillä epävarmuustekijöitä. Öljyn hinnan vaihtelu ja ruflan volatiliiteetti, lainsäädännön muutokset, valtion tukitoimet, geopoliittiset jännitteet ja inflaatio voivat vaikuttaa asuntojen kysyntään ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Ostovoiman heikentyminen sekä asuntojen ylitarjonta vaikuttaisivat toteutuessaan myös asuntojen hintojen kehitykseen. • Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä. Asuntokauppaa säätelevän lain muutokset Venäjällä saattavat aiheuttaa häiriötä yhtiöiden rahaliikenteeseen ja nykyisiin sopimusrakenteisiin sekä kasvattaa sitoutunutta pääomaa. Pankkien roolia lain valvonnassa on kasvatettu, ja valvontaprosessin keskeneräisyys voi aiheuttaa epävarmuutta. • EU:n, USA:n ja Venäjän sisä- ja ulkopoliittiset jännitteet voivat vaikuttaa rakentamisen kysyntään tai näkyä esimerkiksi sanktioina, jotka voivat vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan. <p>CEE-maat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä. 	<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suomen talouskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta ja analysointi. • Hankerahoitukseen ja taloyhtiölainoihin liittyviä riskejä hallitaan käyttöpääomien ja rahoitusreservien tehokkaalla allokoinnilla ja pääoman käytöllä, läpimenoaikoja lyhentämällä ja varmistamalla riittävä rahoituskapasiteetti. Hankerahoitusmalleja ja -yhteistyötä kumppaneiden kanssa kehitetään jatkuvasti. <p>Venäjä</p> <ul style="list-style-type: none"> • Venäjän talouskehityksen sekä lainsäädännön jatkuva seuranta ja analysointi. • Venäjälle sijoitetun pääoman vähentäminen yhtiön strategian mukaisesti. • Tiivis vuoropuhelu viranomaisten kanssa luovutusten ja lupakäsittelyjen varmistamiseksi. <p>CEE-maat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiivis vuoropuhelu viranomaisten kanssa luovutusten ja lupakäsittelyjen varmistamiseksi.

Lainsäädäntöön liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä, vaikuttaa negatiivisesti nettovelkaan, lisätä oman pääoman tai velkarahoituksen tarvetta tai estää lisärahoituksen toteutumisen. Yksittäisissä hankkeissa muun muassa kaavoitus, rakennusluvut, viranomaishyväksynnät- ja tulkinnot voivat aiheuttaa riskejä ja esimerkiksi siirtää tilauskantaa, liikevaihtoa, tulosta ja kassavirtaa vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. 	<ul style="list-style-type: none"> Lainsäädännön muutosten jatkuva seuranta. Aktiivinen vuoropuhelu sidosryhmien ja viranomaisten kanssa.
Hyvään hallintotapaan liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> Yhtiön toimintojen maantieteellinen hajautuneisuus, sopimusten suuri määrä sekä hankkeiden määräaikainen luonne voivat aiheuttaa korruption, harmaan talouden ja lahjonnan torjuntaan liittyviä riskejä. 	<ul style="list-style-type: none"> Sitoutuminen hyvään hallintotapaan noudattamalla lakeja ja säädöksiä. Konsernin yhteinen Code of Conduct. Toiminnan läpinäkyvyyden lisääminen yli kaikkien toimintamaiden, yhteisten toimintatapojen, yhtiön sisäisten päätöksentekovaltuuksien ja tavoitteiden kehittäminen sekä sisäisten auditointien ja tietoisuuden lisääminen. Kumppaneiden taustojen selvittäminen paikallisen lainsäädännön tarjoamissa puitteissa. Hyväksyttämiskäytännöt, yhteistyökumppaneiden valinta ja auditoinnit sekä sisäisen tarkastuksen menettelyt. YIT:n Supplier Code of Conduct ja sen kehittäminen. YIT Ethics Channel, eettisen raportoinnin kanava.
Ilmastonmuutokseen liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> Globaali ilmastonmuutos voi aiheuttaa YIT:n liiketoiminnalle fyysisiä, lainsäädännöllisiä-, teknisiä-, taloudellisia-, markkina- ja maineriskejä. Sään ääri-ilmiöt, esimerkiksi huomattavasti kasvanut vuotuinen sademäärä, voivat aiheuttaa kustannusten nousua tai viivästyksiä tuotantoprosesseissa. Lainsäädännön, sijoittajavaatimusten tai asiakaskysynnän merkittävät muutokset, jotka liittyvät ilmastonmuutokseen tai sen hillintään, voivat johtaa yhtiön toimintaedellytysten heikkenemiseen. Hiiliidioksidipäästöihin liittyvät kustannukset voivat luoda painetta toimitusketjuun, kun rakennusteollisuuden on siirryttävä vaihtoehtoisin rakennusmateriaaleihin sekä löydettävä keinoja hukan minimointiin. 	<ul style="list-style-type: none"> Ennakoiva toiminta ja kunnianhimoisten tavoitteiden asettaminen toiminnan kehittämiseksi kestävään ja ilmastoystävälliseen suuntaan. Ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien yksityiskohtainen kartoittaminen sekä vaikutusten arviointi. Aktiivinen yhteistyö sidosryhmien kanssa vaihtoehtoisten rakennusmateriaalien kehittämiseksi.
Maineriskit	<ul style="list-style-type: none"> Julkisessa keskustelussa käsiteltävät negatiiviset, aiheelliset tai aiheettomat, asiat joko rakennusalaan tai YIT:n toimintaan liittyen voivat heikentää luottamusta yhtiötä kohtaan ja aiheuttaa merkittävää mainehaittaa. Tällaisia asioita voivat olla esimerkiksi harmaa talous, ulkomaisen työvoiman työ- ja ihmisoikeudet sekä rakentamisen laatuongelmat. 	<ul style="list-style-type: none"> Aktiivinen ja avoin viestintä asianosaisten sidosryhmien kanssa. Yhtiön sisäisen toiminnan, hallintomallin ja riskienhallinnan jatkuva kehittäminen esimerkiksi harmaan talouden torjuntaan ja hankinnan vastuullisuusasioihin liittyen.

Operatiiviset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Projektitriskit	<ul style="list-style-type: none"> Suurin osa yhtiön liiketoiminnasta on projektiluontoista, minkä vuoksi onnistunut projektinhallinta on keskeisessä roolissa. Lisäksi suuret toimitila- ja infrahankkeet Suomessa muodostavat merkittävän osan yhtiön tulevien vuosien liikevoitto-odotuksesta, ja siksi niiden onnistunut projektinhallinta on keskeistä. Projektinhallinnassa merkittävät riskit liittyvät muun muassa projektinhallinnan resursseihin ja kyvykkyyksiin, hinnoitteluun, suunnitteluun, aikataulutukseen, hankintaan, kustannusten hallintaan ja tilaajien käyttäytymiseen sekä omaperusteisessa liiketoiminnassa myyntiriskin hallintaan. Osakkuus- ja yhteisyrityksiin liittyy riskejä muun muassa päätöksentekoon, vastuunjakoon ja rahoittamiseen liittyen sekä liiketoiminnan harjoittamisessa mahdollisesti ilmeneviin erimielisyyksiin liittyen. Viivästykset tietyissä rakennuslupaprosesseissa tai luovutuksissa voivat siirtää tilauskantaa, liikevaihtoa, tulosta ja kassavirtaa vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Rakennushankkeisiin kuuluvaan takuu- ja vastuuaikaan voi liittyä riskejä. 	<ul style="list-style-type: none"> Projektinhallintakyvykkyyden jatkuva parantaminen. Konsernin yhteisen johtamisjärjestelmän kehittäminen. Suurten hankkeiden riskienhallinnan ja läpinäkyvyyden jatkuva kehittäminen aikaisempien hankkeiden oppien pohjalta. YIT:n yhteisten taloushallinto- ja ennustamisjärjestelmien kehittäminen. Takuu- ja vastuuaikojen riskien hallitsemiseksi on määritelty erilliset portit toimenpiteiden porttimallin mukaisesti. Projektinhallinta jatkuu, kunnes riskit ovat poistuneet.
Urakka- ja sopimusriitoihin liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> Hankkeiden toteutus, loppuun saattaminen sekä takuu- ja ylläpitojakson aikaiset vastuut ja velvoitteet voivat aiheuttaa riitoja, jotka voivat heikentää hankkeiden kannattavuutta. Hankkeiden aikaiset lisä- ja muutostyöt suhteutettuna alkuperäiseen urakkakokonaisuuteen ovat riski etenkin tavoite- ja kattohintapohjaisissa urakkasopimuksissa. 	<ul style="list-style-type: none"> Aktiivinen vaikuttaminen rakennusalan yleisten sopimusehtojen laatimiseen ja niiden noudattaminen. Lainopillisen osaamisen hyödyntäminen uusien sopimusten valmistelussa voimassa olevan ohjeistuksen ja päätösvaltuusjärjestelmän mukaisesti. Hankintatoimeen liittyvien sopimuskäytäntöjen kehittäminen. Sopimusten noudattaminen.
Resurssi- ja henkilöstöriskit	<ul style="list-style-type: none"> Suunnitellun tuotantovolyymien toteuttamiseen tarvittavien resurssien saatavuus voi estää suunnitelmien mukaisen tuotannon. Rakennusmarkkinan mahdollinen ylikuumeneminen voi vaikuttaa resurssien hintatasoon ja saatavuuteen. Kilpailijoiden resurssitarve muodostaa riskin menettää avainhenkilöitä ja -osaamista. Liiketoiminnan laajuuden muutokset voivat viedä aikaa avainhenkilöiltä, aiheuttavat epävarmuutta henkilöstössä ja aktivoivat kilpailijoita rekrytointirytyksiin. Henkilöstömuutokset keskeisissä avaintehtävissä. 	<ul style="list-style-type: none"> Mahdollisten henkilöstöresurssiriskien tunnistamiseksi yhtiössä tehdään ennaltaehkäisevästi vuosittain henkilöstö- ja koulutussuunnitelma, jossa arvioidaan strategian mukainen osaamistarve, henkilöstötarpeet ja mahdolliset poistumat kuten eläköitymiset. Suunnitelmat henkilöstön sitouttamiseksi myös liiketoiminnan muutostilanteissa. Kilpailukykyinen ja oikeudenmukainen palkitseminen. Suunnitelmallisen ja tavoitteellisen rekrytointiprosessin varmistaminen.
Työturvallisuuteen ja ihmisoikeuksiin liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> Työturvallisuuteen liittyvät riskit ovat yksilökohtaisia, esimerkiksi erilaiset tapaturmat ja vammat. Suurin osa yhtiössä tapahtuvista työtatapaturmista liittyy liikkussa sattuneisiin kompastumisiin ja liukastumisiin. Ihmisoikeuksien kunnioittamiseen liittyvät riskit liittyvät muun muassa työolosuhteisiin, häirintään, rasismiin, syrjintään ja epäeettisiin toimintatapoihin. 	<ul style="list-style-type: none"> Työturvallisuuden ennakoivat toimenpiteet, kuten turvallisuussuunnittelu, turvallisuushavainnot, työmaiden turvavarttikäytännöt sekä perehdyttäminen. Tapaturmien ja vaaratilanteiden tutkita ja sisäinen viestintä. YIT:n Code of Conduct ja sen kehittäminen. Tietoisuuden lisääminen ihmisoikeusasioista. YIT Ethics Channel, eettisen raportoinnin kanava.
Hankintariskit	<ul style="list-style-type: none"> Rakennusalan korkeaan aliorakointiasteeseen ja osaamisalueiden erikoistumiseen voi liittyä riskejä. Ulkomaiseen työvoimaan voi liittyä riskejä, kuten työ- ja ihmisoikeuksien toteutuminen. Työvoiman liikkuvuus EU:n sisällä on kasvanut ja EU:n ulkopuolisen työvoiman määrä lisääntynyt. Maanhankinnan tehokkuus ja rakennusoikeuksien riittävyys voivat aiheuttaa riskejä, jotka voivat johtua hankkeen ulkopolisista epävarmuustekijöistä, kuten lainsäädännön, rakentamiseen liittyvien vaatimusten ja muun regulaation muuttumisesta, viranomaisten tulkinnoista, yleisestä markkinakehityksestä ja saatavuudesta. Saatavuus- ja toimitushäiriöriskit voivat viivästyttää hankkeiden toteutusta ja aiheuttaa lisäkustannuksia. Alihankinnan vastuullisuuskyvykset voivat aiheuttaa riskejä ja merkittävää mainehaittaa. Aliurakoinnin kansainvälistyminen voi kasvattaa riskejä. 	<ul style="list-style-type: none"> Aliurakoinnin ketjuttaminen on YIT:llä aina luvanvaraista. Ennakoiva riskienhallinta projektien suunnitteluvaiheessa ja kumppaneiden valinnassa. Hankintaketjujen ja kumppaneiden jatkuvaa valvontaa tietojärjestelmien ja auditointien kautta. YIT:n Supplier Code of Conduct ja sen kehittäminen. Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset. Ulkomaisen työvoiman seurannan kehittäminen. Hankintatoimen tehokkuusriskiä hallitaan osana projektinhallintaa, minkä lisäksi vakioitujen ratkaisujen käyttöä kasvatetaan. Hankinnan vastuullisuusasioiden jatkuva kehittäminen.
Ympäristöriskit	<ul style="list-style-type: none"> Ympäristöasioiden osalta operatiiviset riskit voivat olla paikallisesti merkittäviä esimerkiksi polttoainevuodon sattuessa tai saastuneeseen maaperään liittyen. Suurimmat äkilliset ympäristöriskit liittyvät haitallisten aineiden käsittelyyn. 	<ul style="list-style-type: none"> Työmaiden toimintaohjeet riskien tunnistamiseksi, välttämiseksi ja hallitsemiseksi. Suurimpien projektien suunnitteluvaiheessa toteutetaan ympäristöriskikartoitus.

Taloudelliset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Rahoitusriskit	<ul style="list-style-type: none"> Rahoitusriskeistä merkittävimpiä ovat rahoituksen saatavuuteen (uuslainanhankinta ja jälleenrahoitus), likviditeettiin ja valuuttakurssikehitykseen liittyvät riskit. Yhtiöllä on säännönmukaisesti rahoitustarpeita sekä laaja rahoitusinstrumenttien portfolio. Rahoituksen saatavuus voi heiketä tai hinta nousta riippuen kulloinkin vallitsevasta rahoitusmarkkinatilanteesta sekä yhtiön kannattavuuden ja/tai taloudellisen tilanteen kehityksestä. Konsernin merkittävien valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin konserniyhtiöissä. 	<ul style="list-style-type: none"> Konsernirahoitus huolehtii, että käytettävissä on riittävät rahoituslimitit ja riittävä määrä eri rahoituslähteitä, sekä hallinnoi erääntyviä rahoitusopimuksia aktiivisesti. Rahoituksen riittävyys pyritään turvaamaan siten, että konsernin käytettävissä oleva likviditeetti vastaa kaikkina aikoina yhtiön kokonaislikviditeettitarvetta. Konsernin ruplariskiä hallitaan muun muassa valuuttajohdannaisilla joilla suojataan vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia konserniyhtiöissä. Oman pääoman ehtoisista sijoituksista aiheutuvaa translaatoriskiä pyritään hallinnoimaan optimoimalla konserniyhtiöiden pääomarakennetta. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta julkaistaan konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 29.
Raportointiriskit	<ul style="list-style-type: none"> Muutokset laskentastandardeissa ja niiden tulkinnoissa voivat johtaa YIT:n laatimisperiaatteiden muuttumiseen ja siten vaikuttaa YIT:n taloudellisiin tunnuslukuihin. YIT:n taloudellisen raportoinnin perustana olevat projektinusteet ovat arvioita projektien lopputulemasta, jotka voivat aiheuttaa riskin, jos ennuste poikkeaa merkittävästi lopullisesta tuloksesta. 	<ul style="list-style-type: none"> Taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan mm. konsernin laskentamanuaalin, rahoitus- ja veropolitiikan, investointiohjeen sekä yrityskauppaohjeistuksen, kontrolliympäristön sekä sisäisen valvonnan avulla. Yhtiö laatii ja noudattaa johdonmukaisesti määrittelemiään laskentaperiaatteita. Yhtiö laatii sopimuksista analyysit sekä johtopäätökset. Yhtiö seuraa aktiivisesti laskentastandardien kehitystä ja arvioi niiden vaikutusta. Projektien suoriutumista ja taloudellista tulosta ennustetaan, tuloutetaan ja kontrolloidaan YIT:n laskentaprosessien ja porttimallin mukaisesti, ja näitä käytäntöjä kehitetään jatkuvasti. YIT:n yhteisten taloushallinto- ja ennustamisjärjestelmien kehittäminen.
Pääomatehokkuus	<ul style="list-style-type: none"> Jos YIT ei onnistu sitoutuneen pääoman hallinnassa, tämä voi johtaa sitoutuneen pääoman määrän liialliseen kasvuun. YIT:n toimenpiteet taseen tehostamiseksi voivat aiheuttaa alaskirjauksia tai kustannuksia, joilla voi olla negatiivisia tai positiivisia tulosvaikutuksia. 	<ul style="list-style-type: none"> Yhtiö arvioi jatkuvasti sitoutuneen pääoman käyttöä ja allokointia liiketoiminnoille ja tekee tarvittavia toimenpiteitä pääoman käytön tehostamiseksi.

Tapahtumariskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Tietojärjestelmä- ja tietoturvariskit	<ul style="list-style-type: none"> Lisääntynyt aktiivisuus kyberrikollisuudessa saattaa aiheuttaa riskejä yhtiön toiminnoille ja tietoturvallisuudelle. Henkilöstön väärinkäytökset voivat aiheuttaa yhtiölle taloudellisia tappioita tai riskejä muulle henkilöstölle. Liiketoiminnan riippuvuus tietojärjestelmien häiriöttömästä toiminnasta on korostunut prosessien digitalisoituessa. Tietojärjestelmien uudistaminen sisältää merkittävän määrän datamigraatioita ja järjestelmien välisten liittymien uusimista, joiden onnistumiseen voi liittyä riskejä. 	<ul style="list-style-type: none"> Tietoturvapoikkeamien estämisen, havainnoinnin ja ratkaisemisen tehostaminen. Tietosuoja- ja tietoturva vaatimusten jatkuva kehittäminen. Hankehallinnan ja resurssoinnin takaaminen sekä liittymien ja datamigraatioiden yksityiskohtainen suunnittelu järjestelmähankeissa.
Pandemiariskit	<ul style="list-style-type: none"> Tautiepidoilla tai pandemiolla voi olla välillisiä tai välittömiä vaikutuksia yhtiön toimintaan ja riskeihin, esimerkiksi henkilöstön saatavuuteen, mahdollisiin sairastumisiin, hallinnollisiin päätöksiin sekä materiaalien saatavuuteen ja rahoituksen saatavuuteen tai hintaan. Nämä voivat johtaa rakennustyömaiden tilapäisiin sulkemisiin tai hitaampaan edistymiseen ja valmistumisten viivästymiseen sekä niiden seurauksena liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Tautiepidoilla tai pandemiolla voi olla vaikutuksia omistettavien ja myytävien kohteiden käyttöasteisiin, ja sitä kautta niiden arvoihin. Pandemian pitkäaikainen jatkuminen voi vaikuttaa kuluttajien ja sijoittajien hankintapäätöksiin ja -ajoihin. 	<ul style="list-style-type: none"> YIT:n työmaiden ja toimistojen terveys- ja turvallisuusjärjestelyjen aktiivinen kehittäminen. Työmaiden ja hankintojen jatkuvuuden varmistaminen analyysien, varahenkilöjärjestelyiden, töiden ja taukojen jaksottamisen, hygieniasta huolehtimisen ja aktiivisen tiedottamisen kautta. Aktiivinen vuoropuhelu viranomaisten kanssa.

Tilinpäätöstiedote 2020: Taulukko-osa

Sisältö

Tilinpäätöstiedotteen laatimisperusta ja -periaatteet	22
Laatimisperusta	22
Laatimisperiaatteet	22
Koronaviruspandemia (COVID-19)	22
Tilinpäätöstiedotteen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	22
Päälaskelmat	23
Konsernin tuloslaskelma, IFRS	23
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	24
Konsernitase, IFRS	25
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	26
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	27
Liitetiedot	28
Liiketoimintasegmentit	28
Liikevaihto asiakassopimuksista	30
Aineelliset hyödykkeet	32
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	32
Liikearvo	32
Lopetetut toiminnot	33
Vaihto-omaisuus	34
Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	35
Johdannaissopimukset	39
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	39
Lähipiiritapahtumat	40
Lisäinformaatio	41
Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	41
Tunnuslukujen laskentakaavat	42

Tilinpäätöstiedotteen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

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

Laatimisperiaatteet

Tämän tilinpäätöstiedotteen 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 tilinpäätöstiedotteen 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 olettamuksiin 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. Koronaviruspandemian muuttuminen merkittävästi huonompaan suuntaan ja/tai siihen liittyvien viranomaisen rajoitustoimien lisääntyminen voisi vaikuttaa negatiivisesti Tripla Mall Ky:n tuleviin kassavirtoihin, jolla olisi vaikutus kiinteistön arvonmäärittämiseen.

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 päälylystys- ja kiviainesliiketoiminnan myynnin ansiosta. Toisella vuosineljänneksellä YIT sopi myös 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottolimiittisopimuksensa osalta, että 255 miljoonan euron edestä sen voimassaoloaikaa pidennetään vuodella elokuuhun 2022 asti. Lisäksi toisella neljänneksellä YIT sopi 30 ja 50 miljoonan euron luottosopimustensa voimassaoloaikojen pidentämisestä vuodella. 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.

Tilinpäätöstiedotteen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit		Tasekurssit	
		1–12/20	1–12/19	12/20	12/19
1 EUR =	CZK	26,4595	25,6693	26,2420	25,4080
	PLN	4,4436	4,2974	4,5597	4,2568
	RUB	82,6883	72,4484	91,4671	69,9563
	SEK	10,4875	10,5871	10,0343	10,4468
	NOK	10,7261	9,8505	10,4703	9,8638
	DKK	7,4543	7,4661	7,4409	7,4715

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Liikevaihto	975	1 152	3 069	3 392
Liiketoiminnan muut tuotot	4	2	30	22
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-171	-241	-249	-205
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-73	-139	-325	-524
Ulkopuoliset palvelut	-417	-508	-1 612	-1 759
Henkilöstökulut	-95	-103	-372	-406
Liiketoiminnan muut kulut	-149	-140	-456	-464
Käyvän arvon muutokset sijoituksista	-16	81	-14	81
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	6	4	23	1
Poistot ja arvonalentumiset	-10	-12	-58	-58
Liikevoitto	55	97	35	80
Rahoitustuotot	2	1	4	6
Kurssierot (netto)	0	0	1	-2
Rahoituskulut	-10	-10	-45	-45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-9	-9	-41	-40
Tulos ennen veroja	46	88	-6	40
Tuloverot	-10	-29	-3	-36
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	36	59	-8	5
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	4	14	35	10
Katsauskauden tulos	39	73	27	15
Katsauskauden tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	39	73	26	15
Määräysvallattomille omistajille	0		0	
Yhteensä	39	73	27	15
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake				
Laimentamaton, e	0,19	0,35	0,13	0,07
Laimennettu, e	0,19	0,35	0,13	0,07
Laimentamaton, e, jatkuvat toiminnot	0,17	0,28	-0,04	0,02
Laimentamaton, e, lopetetut toiminnot	0,02	0,07	0,17	0,05
Laimennettu, e, jatkuvat toiminnot	0,17	0,28	-0,04	0,02
Laimennettu, e, lopetetut toiminnot	0,02	0,07	0,17	0,05

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Katsauskauden tulos	39	73	27	15
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi				
Muuntoerot	2	6	-88	50
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	-5	8	1	8
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	-3	14	-87	58
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		0	0	0
Vero liittyen yllä olevaan erään		0	0	0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä		0	0	0
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	-3	14	-87	58
Katsauskauden laaja tulos	37	88	-60	73
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	36	88	-60	73
Määräysvallattomille omistajille	0		0	
Yhteensä	37	88	-60	73

Konsernitase, IFRS

Milj. e	12/20	12/19
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset hyödykkeet	68	76
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	84	95
Liikearvo	249	264
Muut aineettomat hyödykkeet	10	15
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	80	56
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	180	194
Korolliset saamiset	49	47
Muut saamiset	11	12
Laskennalliset verosaamiset	35	34
Pitkäaikaiset varat yhteensä	764	793
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus	1 376	1 741
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	190	188
Myyntisaamiset ja muut saamiset	417	484
Korolliset saamiset	17	9
Tuloverosaamiset	2	23
Rahavarat	419	132
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 421	2 576
Myyttävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät		333
Varat yhteensä	3 185	3 702
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	918	1 061
Määräysvallattomien omistajien osuus	2	
Oma pääoma yhteensä	920	1 061
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	10	9
Eläkevelvoitteet	2	2
Varaukset	78	78
Korolliset velat	286	355
Vuokrasopimusvelat	174	206
Ostovelat ja muut velat	27	57
Pitkäaikaiset velat yhteensä	577	707
Lyhytaikaiset velat		
Saadut ennakot ¹	429	572
Ostovelat ja muut velat	566	713
Tuloverovelat	3	3
Varaukset	37	37
Korolliset velat	592	434
Vuokrasopimusvelat	62	55
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 688	1 814
Myyttävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat		120
Velat yhteensä	2 265	2 641
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 185	3 702

¹ 31.12.2020 raportoitu määrä sisältää 162 miljoonaa euroa (157) taloyhtiölainoja myydyistä keskeneräisistä asuinrakennushankkeista ja vuokratonttien vuokrasopimusveloista.

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milj. e	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Katsauskauden tulos	39	73	27	15
Suoriteperusteisten erien oikaisu	19	-45	56	65
Lyhytaikaisten saamisten muutos	34	93	55	-20
Vaihto-omaisuuden muutos	191	250	251	139
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-107	-202	-299	-7
Käyttöpääoman muutos yhteensä	117	141	7	112
Rahoituserien rahavirta	-17	-15	-51	-60
Maksetut verot (-)	-3	-12	15	-43
Liiketoiminnan rahavirta	156	143	54	88
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-13	-9	-27	-34
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	4	5	306	13
Suoritettujen muiden investointien rahavirrat	-1	-15	-13	-38
Saadut muiden investointien rahavirrat	0	8	16	21
Investointien rahavirta	-10	-11	282	-38
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	146	132	336	51
Oman pääoman muutokset	0	0	2	-6
Lainasaamisten muutos	-1	-4	-10	4
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-24	-130	66	20
Pitkäaikaisten lainojen nostot		50	57	50
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		0	-30	-150
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-7	-12	-35	-48
Maksetut osingot	-54	0	-84	-57
Rahoituksen rahavirta	-86	-96	-35	-188
Rahavarojen muutos	60	37	301	-137
Rahavarat katsauskauden alussa	359	96	132	264
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	0	-1	-14	5
Rahavarat katsauskauden lopussa	419	132	419	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						26	26	0	27
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos						0	0		0
Vero liittyen yllä olevaan erään						0	0		0
Muuntoerot				-88			-88	0	-88
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				1			1		1
Kauden laaja tulos yhteensä				-87		27	-60	0	-60
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-84	-84		-84
Osakepalkitseminen					2	-1	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					2	-85	-83		-83
Muut erät									
Määräysvallattomien omistajien osuudet liiketoimintojen yhdistämisessä								2	2
Muut erät yhteensä								2	2
Oma pääoma 31.12.2020	150	1	553	-303	-10	527	918	2	920

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						15	15		15
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos						0	0		0
Vero liittyen yllä olevaan erään						0	0		0
Muuntoerot				50			50		50
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				8			8		8
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 valmistusajankohtien mukaan. Infra-segmentissä Baltian väylärakentamisen työskentelykauden pituus on rajoittunut.

Muutokset Asuminen Venäjä -segmentissä

YIT arvioi ensimmäisellä vuosineljänneksellä vallitsevaa lainsäädäntöä, oikeuskäytäntöä ja myyntisopimustensa ehtoja Venäjällä. Vallitseva lainsäädäntö ja oikeuskäytäntö tekevät myyntisopimuksesta peruuttamattoman asiakkaalle. Tämän myötä YIT arvioi myös 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 on tulouttanut ensimmäisestä vuosineljänneksestä alkaen myyntituotot ajan kuluessa Venäjän omaperusteisten kohteiden osalta.

Käynnissä olevien kohteiden myyntisopimusten osalta muutos myyntisopimuksen täytäntöönpantavissa oikeuksissa ja velvoitteissa käsiteltiin IFRS 15:n mukaisena sopimusmuutoksena kertyneen vaikutuksen menetelmällä. Muutos vaikutti ensimmäisellä vuosineljänneksellä liikevaihtoon noin 50 miljoonaa euroa, liikevoittoon noin 9 miljoonaa euroa ja oikaistuun liikevoittoon 5 miljoonaa euroa. Muutoksella ei ollut vaikutusta vertailukauden lukuihin.

Muut muutokset

1.5.2020 tehdyn organisaatiomuutoksen myötä kiinteistöjohtamisen ja hankekehityksen liiketoiminnot siirrettiin Toimitilat-segmentistä Kiinteistöt-segmenttiin. Muutos vaikutti molempien segmenttien tilauskantaan ja sitoutuneeseen pääomaan. Vertailukausia ei oikaistu.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

10-12/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	505	79	185	205	13	-12	975
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	505	80	185	201	14	-10	975
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	-1	0	4	0	-3	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	0	0	-4	0	-5	-10
Liikevoitto	65	16	0	0	-15	-11	55
Liikevoitto, %	12,8	20,0	-0,1	0,2	-111,6		5,6
Oikaisuerät		-5	1	2		3	1
Oikaistu liikevoitto	65	11	1	2	-15	-8	56
Oikaistu liikevoitto, %	12,8	14,1	0,6	0,9	-111,6		5,7

10-12/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	446	107	439	223	0	-62	1 152
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	446	107	438	218	0	-57	1 152
Konsernin sisäinen liikevaihto		0	0	4		-5	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-1	-5		-5	-12
Liikevoitto	39	-2	-10	6	81	-17	97
Liikevoitto, %	8,7	-1,5	-2,4	2,6			8,4
Oikaisuerät		10		1		13	24
Oikaistu liikevoitto	39	9	-10	6	81	-4	121
Oikaistu liikevoitto, %	8,7	7,9	-2,4	2,8			10,5

1-12/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	1 286	305	761	791	17	-90	3 069
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 286	305	760	776	17	-75	3 069
Konsernin sisäinen liikevaihto	0		0	15		-16	
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-14	-2	-18	0	-20	-58
Liikevoitto	108	8	-46	-1	5	-40	35
Liikevoitto, %	8,4	2,5	-6,0	-0,1	30,2		1,1
Oikaisuerät		19	1	13		15	50
Oikaistu liikevoitto	108	27	-44	13	5	-24	85
Oikaistu liikevoitto, %	8,4	8,8	-5,8	1,6	30,2		2,8

1-12/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	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	12/20	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	700	697
Asuminen Venäjä	180	277
Toimitilat	-44	65
Infra	48	52
Kiinteistöt	331	254
Muut erät	312	325
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 527	1 669

Tilaukanta kauden lopussa

Milj. e	12/20	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	1 437	1 737
Asuminen Venäjä	195	356
Toimitilat	745	897
Infra	829	1 128
Kiinteistöt	323	
Muut erät		13
Tilaukanta yhteensä	3 528	4 131

Liikevaihto asiakassopimuksista

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

1-12/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto markkina- alueittain							
Suomi	1 079		722	501	17	-74	2 245
Venäjä		305				-1	303
CEE	207		38	125			370
Baltian maat	87		30	125			242
Tšekki, Slovakia, Puola	120		8				128
Skandinavia				150		1	151
Ruotsi				116		1	117
Norja				35			35
Segmenttien välinen myynti	0		0	15		-16	
Yhteensä	1 286	305	761	791	17	-90	3 069

1-12/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihdon tuloutusajankohta							
Ajan kuluessa	438	305	746	753	17	-46	2 213
Yhtenä ajankohtana	847		14	23		-29	856
Segmenttien välinen myynti	0		0	15		-16	
Yhteensä	1 286	305	761	791	17	-90	3 069

1-12/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto markkina- alueittain							
Suomi	1 054		1 102	469	0	-78	2 547
Venäjä		240				29	268
CEE	186		73	162			421
Baltian maat	66		68	162			296
Tšekki, Slovakia, Puola	120		5				125
Skandinavia				160		-5	156
Ruotsi				109		-1	108
Norja				52		-4	48
Segmenttien välinen myynti		1	2	15		-18	
Yhteensä	1 240	240	1 177	807	0	-73	3 392

1-12/19 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihdon tuloutusajankohta							
Ajan kuluessa	307	19	1 139	773	0	27	2 264
Yhtenä ajankohtana	933	221	36	19		-82	1 127
Segmenttien välinen myynti		1	2	15		-18	
Yhteensä	1 240	240	1 177	807	0	-73	3 392

Aineelliset hyödykkeet

Milj. e	12/20	12/19
Kirjanpitoarvo 1.1.	76	183
Valuuttakurssierot	-1	1
Lisäykset	5	36
Vähennykset	-13	-8
Poistot, jatkuvat toiminnot	-14	-20
Poistot, lopetetut toiminnot		-5
Arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	-1	-2
Siirrot erien välillä	14	4
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	2	-113
Kirjanpitoarvo 31.12.	68	76

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj. e	12/20	12/19
Kirjanpitoarvo 1.1.	95	138
Valuuttakurssierot	-2	0
Lisäykset	26	39
Vähennykset	-10	-7
Poistot ja arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	-25	-30
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot		-5
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin		-40
Kirjanpitoarvo 31.12.	84	95

Liikearvo

Milj. e	12/20	12/19
Asuminen Suomi ja CEE	105	105
Asuminen Venäjä		13
Toimitilat	81	87
Infra	57	60
Kiinteistöt	6	
Liikearvo yhteensä	249	264

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 % (4 %), joka on testien laatimishetkellä Venäjän keskuspankin inflaatiotavoite. Testauksessa käytetty diskonttaus korko oli 15,0 % (14,7 %).

Arvonalentumistestien perusteella YIT on ensimmäisellä vuosineljänneksellä kirjasi 14 miljoonan euron arvonalentumisen tuloslaskelmaan Asuminen Venäjä -segmentin liikearvoon liittyen. Arvonalentumisen jälkeen Asuminen Venäjä -segmentille ei kohdistu liikearvoa. Tämän lisäksi YIT kirjasi kolmannella vuosineljänneksellä 2 miljoonan euron liikearvon arvonalentumisen tuloslaskelmaan liittyen päätökseen ajaa alas Infra-liiketoiminta Norjassa.

Milj.e	12/20	12/19
Kirjanpitoarvo kauden alussa	264	319
Muuntoerot	0	1
Lisäykset		
Arvonalentumiset	-15	-1
Siirrot myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin		-55
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	249	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. Vuoden 2020 osalta lopetettujen toimintojen taloudellinen tulos ja rahavirrat esitetään näin ollen kolmen kuukauden jaksolta 1.1.-1.4.2020.

Lopetettujen toimintojen tulos

Milj. e	1-12/20	1-12/19
Liikevaihto	27	540
Liiketoiminnan muut tuotot	1	3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	8	-5
Valmistus omaan käyttöön	0	1
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-11	-168
Ulkopuoliset palvelu	-11	-145
Henkilöstökulut	-17	-125
Liiketoiminnan muut kulut	-17	-78
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1	1
Poistot ja arvonalentumiset		-11
Liikevoitto	-22	12
Rahoitustuotot	0	0
Rahoituskulut	-1	-2
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-1	-2
Tulos ennen veroja	-23	10
Tuloverot	4	-0
Tulos verojen jälkeen	-19	10
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	55	
Tulos lopetetuista toiminnoista	35	10

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milj. e	1-12/20	1-12/19
Liiketoiminnan rahavirta	-24	18
Investointien rahavirta	277	-16
Rahoituksen rahavirta	-6	-11
Kauden rahavirta	247	-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	-12
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	55

Muut kauppaan liittyvät erät sisältävät -2 miljoonaa euroa muuntoeroa.

Vaihto-omaisuus

Milj. e	12/20	12/19
Aineet ja tarvikkeet	10	17
Keskeneräiset työt	482	727
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	678	727
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	151	203
Ennakkomaksut	51	61
Muu vaihto-omaisuus	3	5
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 376	1 741
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	190	188

Kaudella 1-12/2020 yhtiö on tehnyt vaihto-omaisuuden alaskirjauksia, joista 18 miljoonaa euroa (28) kohdistui tontteihin Asuminen Venäjä – segmentissä ja 7 miljoonaa euroa keskeneräisiin töihin Toimitilat-segmentissä.

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

31.12.2020, 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		177		180	180	Taso 3
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset		51			51	48	
Lainasaamiset			8		8	8	Taso 3
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset ¹		195			195	195	
Johdannaissopimukset			1		1	1	Taso 2
Rahavarat		419			419	419	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	2	666	186		854	851	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				286	286	283	
Ostovelat ja muut velat				26	26	24	
Johdannaissopimukset			1		1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				592	592	593	
Ostovelat ja muut velat ²				257	257	257	
Johdannaissopimukset			2		2	2	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä			3	1 162	1 164	1 160	

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.

31.12.2019, milj. e

Arvostusryhmä	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat	Jaksotettuun hankintameno arvoon arvostettavat rahoitusvarat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Jaksotettuun hankintameno arvoon arvostettavat rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat							
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	2		192		194	194	Taso 3
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset		50			50	51	
Lainasaamiset			8		8	8	Taso 3
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset, lainasaamiset ja muut saamiset ¹		272			272	272	
Johdannaissopimukset			0		0	0	Taso 2
Rahavarat		132			132	132	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	2	454	200		657	657	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				355	355	362	
Ostovelat ja muut velat				56	56	52	
Johdannaissopimukset			1		1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat				434	434	434	
Ostovelat ja muut velat ²				387	387	387	
Johdannaissopimukset			2		2	2	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä			3	1 232	1 235	1 238	

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 2,68-3,02 % (31.12.2019: 1,95-2,39 %). 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 herkkyyks muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)	5,45 % ¹	4,25 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 23 miljoonan euron kasvuun (23 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.
		Tuottovaatimus	5,25 % - 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	2,31%	2,45 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 1 miljoonan euron laskuun (tai 1 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta

¹ Koronaviruspandemiatilanne vaikuttaa vuoden 2021 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 käyvästä 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 johtuen pysäköinnin erilaisesta tuottojen generoinnista. Pysäköintilaitoksen lyhytaikaisen pysäköinnin tulojen

pohjana arvonmäärityksessä YIT on käyttänyt kolmannen osapuolen tekemää selvitystä. Selvityksessä potentiaalisia tuloja tarkastellaan muun muassa hinnoittelun, sijainnin ja tarjottujen palveluiden näkökulmasta lähialueeseen ja olennaisiin verokkikohteisiin verraten. Selvitys ottaa kantaa myös pysäköintilaitoksen tulojen kehittymiseen ensimmäisten vuosien operoinnin aikana. Sopimus pohjaisten 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. Sekä kauppakeskuksen että pysäköintilaitoksen osalta muut tulot, kuten mainostulot on lisätty nettovuokratuloihin. Vastaavasti menot, kuten tyhjen 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 huomioinut pysäköintilaitoksen tuloihin liittyvän epävarmuuden diskonttokoron lisällä, jota sovelletaan pysäköintilaitoksen ennustettujen kassavirtojen nykyarvoa määrittäessä.

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioiduilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (alittaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistusosuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, joko investoinnin myynnissä tai varojenjako sopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2024. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätyle tavoiteväliille 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 ehtoisin sijoituksiin. Tilinpäätöshetkellä varojenjako sopimuksen mallinnuksen tulos on tavoiteväliillä, eikä sillä ei ole vaikutusta YIT:n omistusosuuteen. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjako sopimus olisi edelleen tavoiteväliillä. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjako sopimus olisi edelleen tavoiteväliillä. Varojenjako sopimuksesta 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

	12/20	12/19
Käypä arvo 1.1.	202	2
Lisäykset		119
Vähennykset	-1	-0
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	-14	77
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista	-0	4
Käypä arvo 31.12.	187	202

Valuaatioprosessi

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

Johdannaissopimukset

Milj. e	12/20	12/19
Kohde-etuksien arvot		
Korkojohdannaiset	60	180
Valuuttajohdannaiset	198	104
Hyödykejohdannaiset	1	5
Käyvät arvot		
Korkojohdannaiset	-1	-2
Valuuttajohdannaiset	-1	-1
Hyödykejohdannaiset	0	-1

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. e	12/20	12/19
Annetut vakuudet		
Annetut takaukset muiden puolesta	1	2
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	10	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	5	0
Annetut takaukset emon ja konserniyhtiöiden puolesta	1 053	1 657
Muut vastuusitoumukset		
Sijoitussitoumukset	46	35
Ostositoumukset	201	228

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2020 enintään 6 miljoonaa euroa.

Oikeudenkäynnit

Asfalttikartelliin liittyvät vahingonkorvaukset

Korkein oikeus antoi 23.11.2020 viimeisestä YIT:tä kohtaan vireillä olleesta asfalttikartelliin liittyvästä vahingonkorvauskanteesta ratkaisunsa hyväksyen pääosin YIT:n vaatimukset arvonlisäveron osuutta koskevasta kysymyksestä. Korkeimman oikeuden ratkaisu vastaa sen aiemmin asiakokonaisuudessa antamia ratkaisuja.

Korkeimman oikeuden päätösten oikeusohjeita soveltaen YIT on saavuttanut sovinnollisen ratkaisun myös kaikkien muiden kantajien kanssa, joiden asiat olivat vireillä korkeimmassa oikeudessa YIT:tä kohtaan. Lisäksi YIT on saavuttanut jo aiemmin Helsingin hovioikeuden ja korkeimman oikeuden päätöksissä linjattuihin oikeusohjeisiin pohjautuen sovinnollisen ratkaisun myös kaikkien käräjäoikeudessa yhtiötä vastaan vireillä olleiden kanteiden osalta. Sovintojen myötä kyseiset kantajat ovat luopuneet vaatimuksistaan YIT:tä kohtaan.

Kaikki YIT:tä kohtaan tuomioistuimissa vireillä olleet asfalttikartelliin liittyvät vahingonkorvausprosessit ovat nyt päättyneet.

Valmisbetonin laatuongelmat

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

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

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

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on jättänyt 3.6.2020 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.

YIT on toimittanut 29.1.2021 käräjäoikeudelle vastauksen kuntayhtymän kanteeseen. Vastauksessaan YIT on kiistänyt kuntayhtymän vaatimukset kokonaisuudessaan perusteettomina.

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	1-12/20	1-12/19
Tavaroiden ja palveluiden myynti		
Johdon avainhenkilöille	0,4	0,7
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	96	339
Tavaroiden ja palveluiden ostot		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille		6
Milj. e	12/20	12/19
Myyntisaamiset ja muut saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	19	18
Lainasaamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	28	19
Ostovelat ja muut velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	0	0

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. e	10-12/20	10-12/19	1-12/20	1-12/19
Liikevoitto (IFRS)	55	97	35	80
Oikaisuerät				
Liikearvon arvonalentuminen	0		15	
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa	1		-7	
Restrukturoinnit ja divestoinnit			1	0
Oikeudenkäynnit	-1	-1	-3	-2
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut	4	5	6	9
EBIT alasajettavista liiketoiminnoista	-3	19	34	73
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ¹	0	1	1	2
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ¹	1	1	3	2
Oikaisuerät yhteensä	1	24	50	85
Oikaistu liikevoitto	56	121	85	165

¹ PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. e	12/20
Oikaistu liikevoitto	85
Poistot ja arvonalentumiset	58
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-3
Liikearvon arvonalentuminen	-15
Oikaistu käyttökate	125

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 lunastusvelvoitteessa, 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 lunastusvelvoitteessa)</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 vuokrasopimusvelat.	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 tuotto prosentti 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. (YIT on 1.7.2020 muuttanut tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan vuokrasopimuksiin liittyvät investoinnit)	
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 pörssikurssilla 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)
