



Q3

YIT Oyj
Osavuositiedot 1-9/2021

Sisältö

Osavuosisikatsaus tammi-syyskuu 2021	3
Markku Moilanen, toimitusjohtaja	4
Ohjeistus	4
Markkinaympäristö ja näkymät alueittain	5
Tulos	6
Rahavirta ja taloudellinen asema	7
Investoinnit ja myynnit	7
Asuminen Suomi ja CEE	8
Asuminen Venäjä	9
Toimitilat	10
Infra	11
Kiinteistöt	12
Osake	13
Henkilöstö	13
Kestävä kehitys	13
Hallinnointi	13
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	14
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	14
Osavuosisikatsaus tammi-syyskuu 2021: Taulukko-osa	15

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2021

Hyvä kannattavuuskehitys jatkui kolmannella vuosineljänneksellä. Konsernin kolmannen vuosineljänneksen oikaistu liikevoitto parani 18 miljoonaan euroon, ja tammi-syyskuun oikaistu liikevoitto yli tuplaantui 69 miljoonaan euroon.



- YIT:n kolmannen vuosineljänneksen oikaistu liikevoitto parani 18 miljoonaan euroon (16).
- Hyvä tulos molemmissa asumisen segmenteissä: Asuminen Suomi ja CEE ylsi 17 miljoonan euron (16) oikaistuun liikevoittoon ja Asuminen Venäjä saavutti 6 miljoonan euron (7) oikaistun liikevoiton.
- Toimitilojen oikaistu liikevoitto parani merkittävästi 2 miljoonaan euroon (-19).
- Infran oikaistu liikevoitto pysyi positiivisena 3 miljoonassa eurossa (10) tiettyjen vanhojen projektien kateheikkyyksistä huolimatta.
- Korollinen nettovelka 411 miljoonaa euroa (740), velkaantumisaste 40 % (84).



- Hyvä asuntomyynti jatkui. Valmiiden myymättömien asuntojen määrä matalalla tasolla.
- Asuntoaloitusten määrän kasvu jatkui Suomessa ja CEE-maissa 2 025:een (1 634).
- Tonttivaranto oli vuosineljänneksen lopussa 787 miljoonaa euroa (852).



- Yhteistoimintaneuvottelut Suomessa päätetty, mikä mahdollistaa YIT:n organisaation mukauttamisen uuden toimintamallin kanssa. Henkilöstövähennyksen arvioidaan olevan koko konsernissa enintään 230 henkilöä ja Suomessa enintään 190 henkilöä.
- Tuomas Mäkipeska aloittaa talousjohtajana 1.11.2021.

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Liikevaihto	587	687	1 927	2 094	3 069
Liikevoitto	6	-16	46	-20	35
Liikevoittoprosentti, %	1,0	-2,4	2,4	-0,9	1,1
Oikaistu liikevoitto	18	16	69	29	85
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	3,1	2,4	3,6	1,4	2,8
Tulos ennen veroja	-1	-27	22	-52	-6
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-3	-26	12	-44	-8
Katsauskauden tulos, sisältää lopetetut toiminnot	-3	-26	12	-12	27
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,02	-0,12	0,04	-0,06	0,13
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-23	-9	155	190	336
Korollinen nettovelka	411	740	411	740	628
Velkaantumisaste, %	40	84	40	84	68
Omavaraisuusaste, %	40	31	40	31	33
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	8,4	8,9	8,4	8,9	5,2
Tilaukanta	4 099	3 831	4 099	3 831	3 528
Yhdistetty tapaturmataajuus (LTIF, rullaava 12 kk)	9,8	10,0	9,8	10,0	9,8
Asiakastyytyväisyysindeksi (NPS)	51	52	51	52	51

1.4.2020 myydyt Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot on raportoitu lopetettuina toimintoina. Jollei toisin mainittu, sulkeissa esitetyt luvut viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon.

Markku Moilanen, toimitusjohtaja

“YIT:n hyvä kehitys kannattavuuden parantamisessa jatkui kolmannella vuosineljänneksellä. Konsernin oikaistu liikevoitto oli 18 miljoonaa euroa, eli korkeampi kuin 16 miljoonaa euroa vuotta aiemmin. Tarkasteltaessa kehitystämme koko alkuvuoden ajalta on selvää, että olemme menossa oikeaan suuntaan. Oikaistu liikevoittonamme vuoden ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana oli 69 miljoonaa euroa, joka on yli tuplasti enemmän kuin viime vuoden tammi-syyskuussa saavuttamamme 29 miljoonan euron oikaistu liikevoitto.

Hyvän tuloksen taustalla ovat vahva asumisen segmenttien tulokset sekä määrätietoinen työmme Toimitilat-segmentin kannattavuuden vakauttamisessa. Asumisen markkinaosuutemme on vahva niissä valikoiduissa kaupungeissa, joissa opeoimme Suomessa, Venäjällä, Puolassa, Tšekissä ja Slovakiassa. Markkina on näillä alueilla ollut vahva koko vuoden, ja olemme YIT:llä tehneet erinomaista työtä hyödyntääksemme tämän vahvuuden tuloksetyöskessämme.

Kolmannella vuosineljänneksellä asuntovalmistusme putoivat alimmalle tasolle, mikä juontaa juurensa päätöksestämme lopettaa asuntoaloitukset hetkeksi kokonaan keväällä 2020 koronaviruspandemian iskiessä. Tästä huolimatta Asuminen Suomi ja CEE -segmentin oikaistu liikevoitto oli selvästi positiivinen kuvastaen vahvistuneita katteita, suotuisampaa myyntiin jakaumaa sekä kaiken kaikkiaan parempaa tehokkuutta. Samalla Asuminen Venäjä jatkoi vakaana saavuttaen tyydyttävän oikaistun liikevoiton.

Toimitilat-segmentti oli jälleen kannattava, ja se paransi tulostaan merkittävästi viime vuoden kolmannelta neljännekseltä. Tulostaso ei kuitenkaan ole vielä tyydyttävällä tasolla, mikä johtuu eräistä vanhoista edelleen viimeisteltävistä matalakatteisista projekteista. Kannattavuuden odotetaan kuitenkin vähitellen parantuvan, kun segmentti

jatkaa työtään saattaakseen kyseiset projektit loppuun. Infiran kolmannen vuosineljänneksen oikaistuun liikevoittoon vaikuttivat negatiivisesti tiettyjen projektien kateheikennykset, mutta segmentin tulos pysyi tästä huolimatta positiivisena. Tämä osoittaa, että ydinosaamiseemme perustava muu liiketoiminta on terveellä pohjalla ja vaikka tietyt matalakatteiset projektit ovat rasittamassa tulostamme, näkymämme ovat positiiviset.

Keskittymisemme projektinhallinnan merkittävään parantamiseen sekä toimintamallin uudistamiseen jatkui kolmannella vuosineljänneksellä. Päätimme Suomessa yhteistoimintaneuvottelut, joiden odotetaan johtavan 190 henkilön vähentämiseen Suomessa ja 230 henkilön vähennykseen koko konsernissa. Tämä edesauttaa meitä säättämään organisaatiotamme vastaamaan uudistettua toimintamalliamme, jolla tavoitellaan tehokkaampaa, kilpailukykyisempää ja asiakaslähtoisempää tapaa työskennellä.

Samaan aikaan olemme edistäneet uutta strategiaamme. Tulemme kertomaan YIT:n uudesta strategiasta ja tavoitteista 23.11. pidettävän pääomamarkkinapäivän alla.”



Markku Moilanen
Toimitusjohtaja

Ohjeistus vuodelle 2021

Asuntovalmistusten odotetaan olevan korkealla tasolla Asuminen Suomi ja CEE:ssä neljännellä vuosineljänneksellä. Asuminen Venäjän -segmentin hyvän operatiivisen toiminnan arvioidaan jatkuvan, ja Toimitilat-segmentissä kehityksen odotetaan jatkavan vakaantumistaan. Tiettyjen heikkojen projektien odotetaan vaikuttavan Infra-segmenttiin. Kiinteistöt-segmentissä portfolion kehittämisen odotetaan jatkuvan.

YIT odottaa konsernin koko vuoden 2021 oikaistun liikevoiton olevan korkeampi kuin vuonna 2020 (85 miljoonaa euroa).

Tulos on riippuvainen tiettyjen projektien valmistumisesta ja sopimusten loppuunsaattamisesta vuoden loppua kohden. Koronaviruspandemian aiheuttamat väliaikaiset seikat tai hitaampi eteneminen rakennustyömailla ja viiväs-

tyneet valmistumiset saattavat johtaa liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljänneksiltä tai vuodelta toiselle. Muutokset markkinoiden tuottovaatimuksissa tai tulevissa kassavirtaennusteissa voivat vaikuttaa sijoitusten käypään arvoon.

YIT tavoittelee kohonneiden rakennusmateriaalikustannusten vaikutuksen siirtämistä urakoiden ja asuntojen hintoihin. Näin ollen YIT odottaa kustannusnousun vaikutuksen tuloksetyöskeseen jäävän maltilliseksi loppuvuoden aikana.

Vahvan taseen tukemana YIT on vastannut markkinakäyntään kasvattamalla merkittävästi asuntoaloituksiaan Suomessa ja CEE-maissa. Tämän odotetaan sitovan pääomaa vuoden loppua kohden.

Markkinaympäristö ja näkymät alueittain

Asuntomarkkina

Q3	Näkymä Q4
<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysyntä jatkui vahvalla tasolla. Institutionaalisten sijoittajien kysyntä pysyi vakaana ja tuottovaatimukset laskivat hieman. Vuokramarkkinoilla tilanne alkoi normalisoitumaan. Rahoitus taloyhtiölainoilla oli haastavaa pankkien varovaisuuden takia. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien aktiivisuuden odotetaan pysyvän vakaana. Institutionaalisten sijoittajien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Kilpailun tonteista odotetaan kiristyvän. Vuokramarkkinoiden odotetaan jatkavan normalisoitumistaan. Taloyhtiölainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän haastavana. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.
<p>Baltian maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysyntä oli vahvaa. Ulkomaisen työvoiman saatavuus oli haastavaa. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana hyvällä tasolla. Ulkomaisen työvoiman saatavuuden odotetaan jatkuvan haastavana ja koronaviruksen aiheuttaman epävarmuuden jatkuvan. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.
<p>Keski-Euroopan maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysyntä oli vahvaa. Viiveitä viranomaisten rakennuslupaprosesseissa. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio oli korkealla ja sillä oli vaikutuksia joidenkin materiaalien saatavuuteen. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuluttajien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana hyvällä tasolla. Viranomaisten rakennuslupaprosessien viiveiden odotetaan jatkuvan. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.
<p>Venäjä</p> <ul style="list-style-type: none"> Asuntolainojen korot alkivat nousta. Hintatason nousu jatkui. Kilpailu tonteista oli kireää. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Valtion korkotukiohjelmien odotetaan jatkuvan. Kuluttajakysynnän odotetaan jatkuvan vakaana. Kilpailun tonteista odotetaan jatkuvan kireänä. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.

Kiinteistömarkkina

Q3	Näkymä Q4
<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä jatkui aktiivisena. Sijoittajakysyntä oli pirteää, erityisesti logistiikkakiinteistöihin, ensiluokkaisiin toimistoihin ja yhteiskunnallisiin kiinteistöihin liittyen. Kaupallisten kiinteistöjen tuottovaatimukset pysyivät vakaina. Toimistojen vuokralaiskysyntä alkoi normalisoitumaan. Varovaisuus urakkamarkkinoilla lisääntyi hintatason noustessa. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysynnän odotetaan jatkuvan aktiivisena. Sijoittajien kysynnän odotetaan jatkuvan aktiivisena. Kaupallisten kiinteistöjen tuottovaatimusten odotetaan pysyvän vakaina. Toimistojen vuokralaiskysynnän nousun odotetaan jatkuvan. Varovaisuuden odotetaan jatkuvan urakkamarkkinoilla hintatason noustua. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.
<p>Baltian maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajakysyntä oli vahvaa. Ulkomaisen työvoiman saatavuus oli haastavaa ja koronaviruksen aiheuttama epävarmuus lisääntyi. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajien kiinnostuksen odotetaan pysyvän vahvana. Ulkomaisen työvoiman saatavuuden odotetaan jatkuvan haastavana ja koronaviruksen aiheuttaman epävarmuuden jatkuvan. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.
<p>Keski-Euroopan maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajakysyntä oli vakaata ja hintataso vakiintunut. Vuokralaiskysyntä oli vakaata. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Sijoittajakysynnän odotetaan vahvistuvan. Vuokralaiskysynnän odotetaan jatkuvan vakaana. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.

Inframarkkina

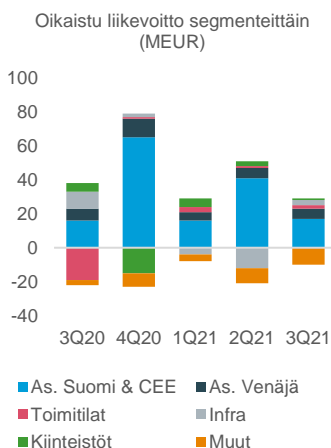
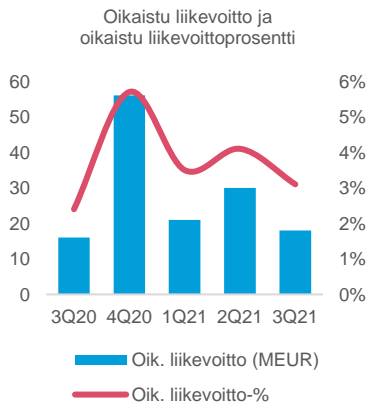
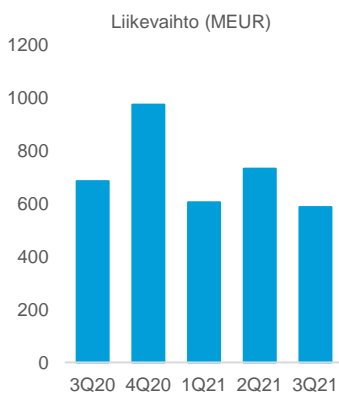
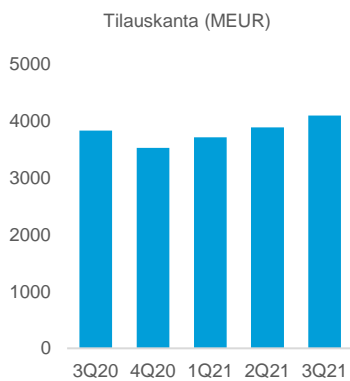
Q3	Näkymä Q4
<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä jatkui verrattain matalalla tasolla. Sijoittajakysyntä oli kohtalaista. Kilpailu urakoista oli kovaa, mikä painoi hintatasoa. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysynnän odotetaan jatkuvan hillittynä. Sijoittajakysynnän odotetaan jatkuvan kohtalaisena. Kilpailun odotetaan jatkuvan kireänä. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.
<p>Baltian maat</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä oli matalalla tasolla. Kilpailu urakoista oli kovaa, mikä painoi hintatasoa. Ulkomaisen työvoiman saatavuus oli haastavaa ja koronaviruksen aiheuttama epävarmuus lisääntyi. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysynnän odotetaan heikentyvän, sillä valtioiden budjetit on jo ylitetty. Kilpailun odotetaan jatkuvan kireänä. Ulkomaisen työvoiman saatavuuden odotetaan jatkuvan haastavana ja koronaviruksen aiheuttaman epävarmuuden jatkuvan. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.
<p>Ruotsi</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysyntä pysyi vahvana, ja sitä tukivat useat käynnissä olevat suuret infrahankkeet. Yksityinen kysyntä pysyi hyvänä, ja sitä tukivat useat käynnissä olevat teollisuuden investoinnit. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio jatkui. 	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> Julkisen kysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla liikenneinfran kehitysohjelmien ja kaupungistumiskehityksen ansiosta. Yksityisen kysynnän odotetaan jatkuvan hyvällä tasolla. Laajoja teollisia investointeja käynnissä ja valmisteilla. Rakennusmateriaalien kustannusinflaation odotetaan hellittävän.

Q3/2021 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Q4/2021 markkinanäkymä

↗ Paranee ↘ Vakaa ↘ Heikkenee



Tulos

Heinä–syyskuu

Vuoden 2021 kolmannen neljänneksen lopussa YIT:n tilaukanta oli 4 099 miljoonaa euroa (30.6.2021: 3 890). Toiseen neljännekseen verrattuna tilaukanta nousi Asuminen Suomi ja CEE- sekä Kiinteistöt -segmenteissä ja pysyi vakaana kaikissa muissa segmenteissä. Neljänneksen lopussa tilaukannasta oli myyty 80 % (30.6.2021: 79).

Konsernin liikevaihto oli 587 miljoonaa euroa (687). Liikevaihto kasvoi Kiinteistöt-segmentissä, pysyi vakaana Toimitilat-segmentissä ja laski Infra- ja asumisen segmenteissä.

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 18 miljoonaa euroa (16) ja oikaistu liikevoittoprosentti 3,1 % (2,4). Tulos parani Toimitilat-segmentissä, pysyi vakaana asumisen segmenteissä ja heikkeni Infra- ja Kiinteistöt -segmenteissä.

YIT:n liikevoitto oli 6 miljoonaa euroa (-16). Oikaisuerät olivat 12 miljoonaa euroa (32), sisältäen muun muassa alas ajettavien toimintojen liikevoiton.

Tammi–syyskuu

Konsernin liikevaihto oli 1 927 miljoonaa euroa (2,094). Liikevaihto kasvoi Asuminen Suomi ja CEE- ja Kiinteistöt -segmenteissä, mutta laski Toimitilat-, Infra- ja Asuminen Venäjä -segmenteissä.

Konsernin oikaistu liikevoitto oli 69 miljoonaa euroa (29) ja oikaistu liikevoittoprosentti 3,6 % (1,4). Tulos parani Toimitilat-, Asuminen Suomi ja CEE- ja Asuminen Venäjä -segmenteissä, mutta laski Infra- ja Kiinteistöt -segmenteissä.

YIT:n liikevoitto oli 46 miljoonaa euroa (-20). Oikaisuerät olivat 24 miljoonaa euroa (49), sisältäen muun muassa alas ajettavien toimintojen liikevoiton.



Rahavirta ja taloudellinen asema

Heinä-syyskuussa konsernin liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -23 miljoonaa euroa (-9). Tontti-investointien rahavirta oli -24 miljoonaa euroa (-37). Rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -5 miljoonaa euroa (-2).

Tammi-syyskuussa konsernin liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 155 miljoonaa euroa (190), tontti-investointien rahavirta oli -67 miljoonaa euroa (-119) ja rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -20 miljoonaa euroa (-9).

Kauden lopussa korolliset velat olivat 758 miljoonaa euroa (1 165) ja korolliset nettovelat 411 miljoonaa euroa (740). Nettovelan supistumisen keskeisiä syitä olivat vahva liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen viimeisten 12 kuukauden aikana sekä hybridilainan liikkeeseenlasku vuoden 2021 ensimmäisen neljänneksen lopussa. Velkaantumisaste oli 40 % (84) ja omavaraisuusaste 40 % (31). Oma pääoma nousi 1 025 miljoonaan euroon (884). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 2,6 (3,8) ja korkokate 4,6 (4,6).

Heinä-syyskuussa nettorahoituskustannukset olivat 7 miljoonaa euroa (11). Tammi-syyskuussa nettorahoituskustannukset olivat 24 miljoonaa euroa (32).

Rahavarat laskivat 292 miljoonaan euroon (359), ja YIT:n käyttämättömät tililiimitisopimukset olivat 32 miljoonaa euroa (47). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja asunto-kohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli 247 miljoonaa euroa (130).

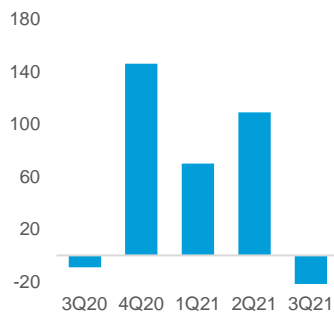
Vuosineljänneksen lopussa sitoutunut pääoma oli 1 423 miljoonaa euroa (1 650), mistä Venäjälle sitoutunut pääoma oli 13 % (13) eli 184 miljoonaa euroa (209). Sitoutunut pääoma laski pääasiassa asumisen segmenttien vahvan asuntomyyntien, vuoden 2020 alhaisten asuntoaloitusten ja näin ollen valmiiden myymättömien asuntojen matalan määrän johdosta. Venäjällä uusien asuinrakennushankkeiden osalta kuluttajien maksut asunnoista suoritetaan sulkutileille. Varat vapautuvat rakennuttajalle sulkutileiltä kohteen valmistuessa. Katsauskauden lopussa Venäjän sulkutileillä oli 106 miljoonaa euroa (35). Oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle olivat 282 miljoonaa euroa (272).

Investoinnit ja myynnit

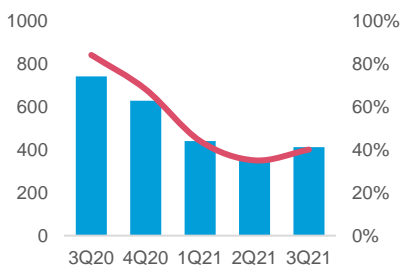
Heinä-syyskuussa bruttoinvestoinnit olivat 4 miljoonaa euroa (10), eli 0,7 % liikevaihdosta (1,4), josta 3 miljoonaa euroa (9) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 28 miljoonaa euroa (4), minkä jälkeen investoidun tonttivarannon arvo oli 674 miljoonaa euroa (711). Investoinnit vuokratontteihin olivat 9 miljoonaa euroa (3), minkä jälkeen vuokratonttivaranto oli 113 miljoonaa euroa (141). Kokonaistonttivaranto oli neljänneksen lopussa 787 miljoonaa euroa (852).

Tammi-syyskuussa bruttoinvestoinnit olivat 19 miljoonaa euroa (25), eli 1,0 % liikevaihdosta (1,2), josta 14 miljoonaa euroa (21) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 74 miljoonaa euroa (52) ja investoinnit vuokratontteihin olivat 12 miljoonaa euroa (13).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (MEUR)

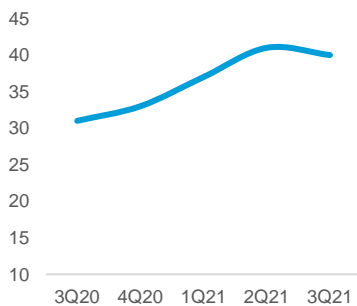


Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste

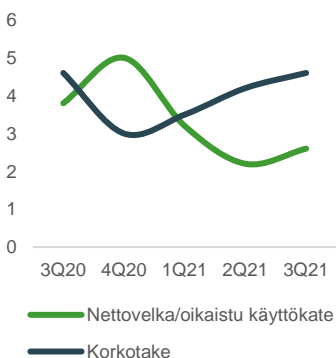


Korollinen nettovelka (MEUR)
Velkaantumisaste (%)

Omavaraisuusaste (%)

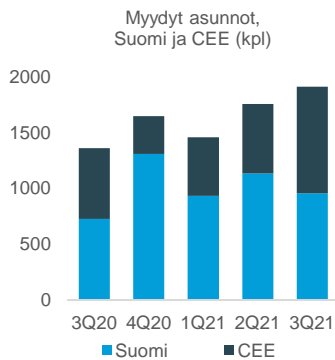
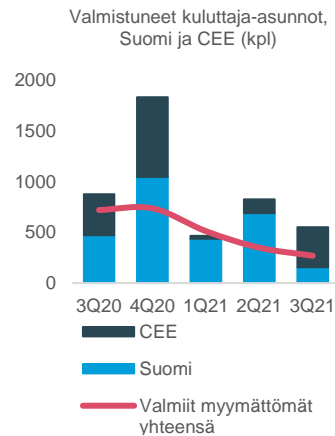
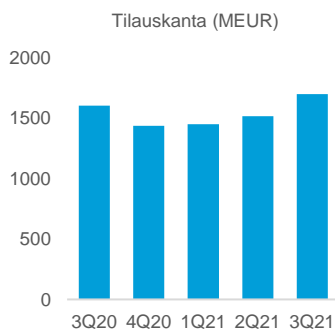
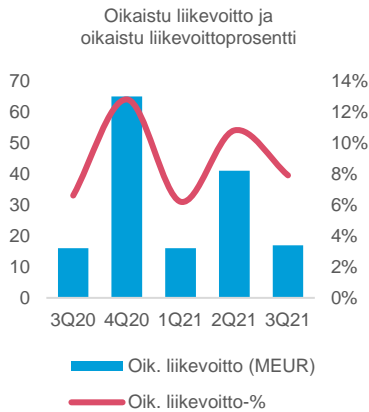


Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde ja korkokate





Asuminen Suomi ja CEE



Miljoonaa euroa	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Liikevaihto	218	249	863	781	1 286
Liikevoitto	16	16	74	44	108
Oikaistu liikevoitto	17	16	74	44	108
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	7,9	6,6	8,6	5,6	8,4
Tilaukanta kauden lopussa	1 700	1 604	1 700	1 604	1 437
Sitoutunut pääoma	598	740	598	740	700

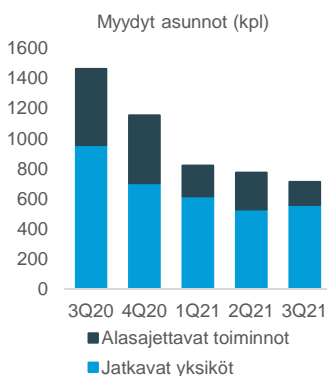
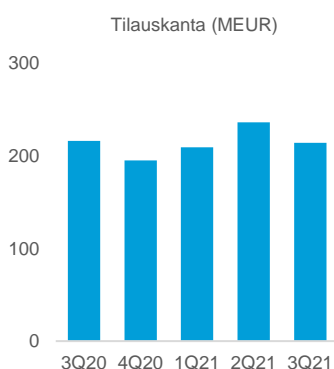
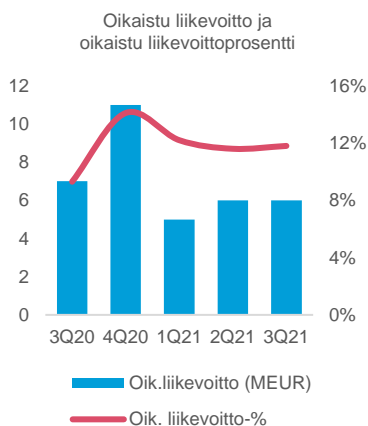
Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 13 % 218 miljoonaan euroon (249) matalamman asuntojen valmistumismäärän vuoksi.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 63 % 269:ään (719).
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 17 miljoonaan euroon (16) liiketoiminnan parantuneiden katteiden, paremman myyntijakauman ja vahvemman asuntomyynnin tukemana.
- Tilaukanta kasvoi 1 700 miljoonaan euroon (30.6.2021: 1 518), mitä tuki kasvaneet asuntoaloitukset.
- Kuluttaja-asuntoaloitukset kasvoivat 52 % 1 058:aan (696).
- Asumisen palveluliiketoiminta eteni hyvin:
 - Tehtyjen vuokrasopimusten kumulatiivinen määrä kasvoi 51 % edellisvuodesta.
 - YIT Plus -palvelualustan vierailumäärät kasvoivat edellisvuodesta 28 % Suomessa ja 57 % CEE-maissa.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 11 % 863 miljoonaan euroon (781) vahvan asuntomyynnin tukemana.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 74 miljoonaan euroon (44) korkeamman asuntomyynnin ja liiketoiminnan parantuneiden katteiden tukemana.



Asuminen Venäjä

Miljoonaa euroa	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Liikevaihto	52	75	145	225	305
Liikevoitto	5	-4	13	-8	8
Oikaistu liikevoitto	6	7	17	16	27
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	11,8	9,3	11,9	7,0	8,8
Tilaukanta kauden lopussa	214	225	214	225	195
Sitoutunut pääoma	183	208	183	208	180

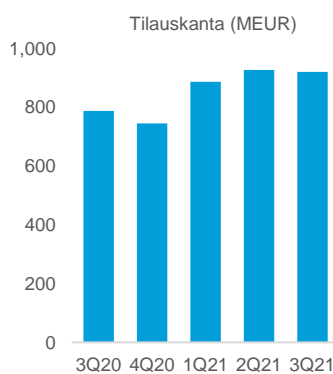
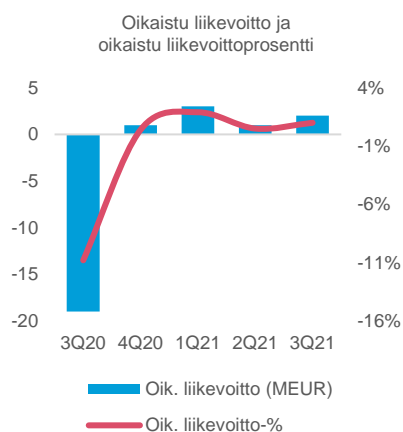
Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto oli 52 miljoonaa euroa (75) ja liikevaihto jatkavista yksiköistä oli 44 miljoonaa euroa (50). Lasku johtui matalammasta myytävillä olevien asuntojen määrästä.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 88 % 27:ään (222).
- Oikaistu liikevoitto pysyi melko vakaana 6 miljoonassa eurossa (7). Kannattavuuteen vaikutti negatiivisesti alhaisempi myynti, mutta tätä negatiivista vaikutusta suurelta osin tasoittivat parantuneet katteet sekä aiempina vuosina toteutetut liiketoiminnan tehostamis- ja uudelleenjärjestäytymistoimenpiteet.
- Tilaukanta laski 214 miljoonaan euroon (30.6.2021: 236).
- Asuntolainalla rahoitettujen asuntojen osuus myydyistä asunnoista pysyi korkealla tasolla 66 %:ssa (58).
- Vuosineljänneksen lopussa YIT vastasi huollosta ja ylläpidosta
 - lähes 76 000 asunnossa (68 000)
 - yli 16 000 pysäköintipaikassa (12 000)
 - yli 11 000 liiketilassa (9 000)
 - yhteensä yli 103 000 asiakkaalle (90 000)

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 36 % 145 miljoonaan euroon (225). Liikevaihto jatkavista yksiköistä oli 120 miljoonaa euroa (174). Vertailukaudella tuloutusmuutoksella oli 57 miljoonan euron positiivinen vaikutus ensimmäisen neljänneksen liikevaihtoon.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 17 miljoonaan euroon (16) liiketoiminnan parantuneiden katteiden tukemana. Vertailukaudella tuloutusmuutoksella oli 5 miljoonan euron positiivinen vaikutus ensimmäisen neljänneksen oikaistuun liikevoittoon.



Toimitilat

Miljoonaa euroa	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Liikevaihto	173	178	469	576	761
Liikevoitto	2	-19	5	-46	-46
Oikaistu liikevoitto	2	-19	5	-45	-44
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,0	-10,8	1,1	-7,9	-5,8
Tilauskanta kauden lopussa	920	787	920	787	745
Sitoutunut pääoma	-34	-21	-34	-21	-44

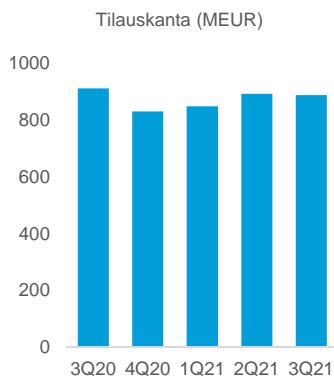
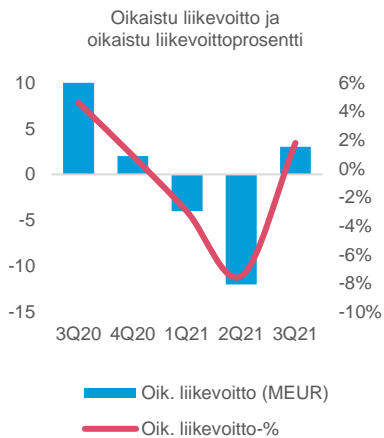
Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 3 % 173 miljoonaan euroon (178).
- Oikaistu liikevoitto nousi 2 miljoonaan euroon (-19), kun liiketoiminnan vakauttaminen eteni suunnitelmien mukaisesti. Vertailukauteen vaikuttivat negatiivisesti Tripla-projektin tuotto- ja kustannusarvioihin liittyvä 18 miljoonan euron kateheikennys ja vaihto-omaisuuteen kirjatussa toimitilakiinteistössä tehty 7 miljoonan euron alaskirjaus.
- Tilauskanta pysyi vakaana 920 miljoonassa eurossa (30.6.2021: 927).
 - Tilaukantaan kirjattiin muun muassa Pirkkalan koulukampuksen rakennusurakka, arvo 43 miljoonaa euroa, Helsingin yliopiston päärakennuksen peruskorjauksen toinen vaihe, arvo 37 miljoonaa euroa, ja Turengin koulukeskuksen rakennusurakka Janakkalassa, arvo 19 miljoonaa euroa.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 19 % 469 miljoonaan euroon (576). Vertailukaudella liikevaihto sisälsi tuloutusta Espoon Keilaniemen projektin Accountor Towerin kiinteistökaupan loppuunsaattamisesta sekä liikevaihtoa Triplan toimistojen ja hotellin valmistumisesta sekä kiinteistöjohtamisesta.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 5 miljoonaan euroon (-45), mitä tuki liiketoiminnan vakaantuminen. Vertailukauteen vaikuttivat negatiivisesti tiettyjen haasteellisten projektien taloudelliset loppuselvitykset, Tripla-projektin tuotto- ja kustannusarvioihin liittyvä kateheikennys sekä vaihto-omaisuuteen tehty alaskirjaus.



Infra

Miljoonaa euroa	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Liikevaihto	148	212	451	586	791
Liikevoitto	-5	-2	-26	-1	-1
Oikaistu liikevoitto	3	10	-14	11	13
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,8	4,6	-3,0	1,8	1,6
Tilaukanta kauden lopussa	887	910	887	910	829
Sitoutunut pääoma	34	89	34	89	48

Vuoden 2020 kolmannesta vuosineljänneksestä alkaen Norjassa alas ajettavissa liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto tai -tappio kirjataan oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa. Vuoden 2021 ensimmäisestä vuosineljänneksestä alkaen Virossa myydyissä liiketoiminnoissa syntyvä liikevoitto kirjataan oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

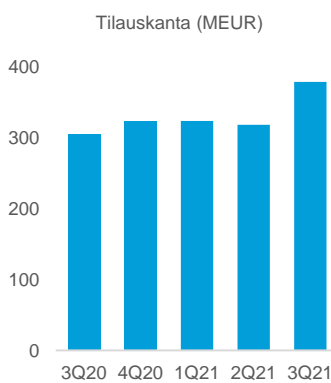
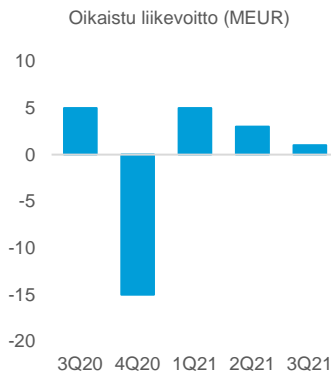
Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 30 % 148 miljoonaan euroon (212) ensisijaisesti segmentin uuden strategian mukaisen tarkan projektivalinnan sekä Norjassa ja Baltiassa tapahtuvan liiketoiminnan alasajon seurauksena. Lisäksi vertailukausi sisälsi useita loppuvaiheessa olleita suuria hankkeita.
- Oikaistu liikevoitto laski 3 miljoonaan euroon (10), mikä johtui osana liiketoiminnan vakauttamista toteutetuista kateheikennyksistä tietyissä projekteissa.
- Tilaukanta pysyi vakaana 887 miljoonassa eurossa (30.6.2021: 891).

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 23 % 451 miljoonaan euroon (586) tarkan projektivalinnan sekä Norjassa ja Baltiassa tapahtuvan liiketoiminnan alasajon seurauksena.
- Oikaistu liikevoitto laski -14 miljoonaan euroon (11), mikä johtui osana liiketoiminnan vakauttamista toteutetuista kateheikennyksistä tietyissä projekteissa.
- Oikaisuerät olivat 13 miljoonaa euroa (12) sisältäen liikevoittoa alas ajettavista liiketoiminnoista Norjassa ja myydyistä liiketoiminnoista Virossa.



Kiinteistöt

Miljoonaa euroa	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Liikevaihto	18	2	30	4	17
Liikevoitto	0	5	9	20	5
Oikaistu liikevoitto	1	5	9	20	5
Tilaukanta kauden lopussa	378	305	378	305	323
Sitoutunut pääoma	337	306	337	306	331

Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 18 miljoonaan euroon (2), ja sitä tuki edistyminen tietyissä hankekehitysprojekteissa.
- Oikaistu liikevoitto laski 1 miljoonaan euroon (5), sillä useiden käynnissä olevien hankekehityshankkeiden kehityskustannukset painoivat tulosta.
- Tilaukanta kasvoi 19 % 378 miljoonaan euroon (30.6.2021: 318) ja se koostui pääasiassa elinkaarihankkeiden palvelujaksoista.
- Sitoutunut pääoma kasvoi 337 miljoonaan euroon (306) uusien investointien ja hankekehitysprojekteissa edistymisen myötä.
- YIT laajensi sijoitusportfoliotaan perustamalla Vienna Insurance Groupia edustavan BTA Baltic Insurance Company AAS:n kanssa yhteissijoitusyhtiön, joka sijoittaa Baltian maissa sijaitseviin vuokra-asuntoihin. YIT:n osuus yhteissijoituksesta tulee olemaan 30 %. Yhteissijoituksen investointikapasiteetti on yhteensä 120 miljoonaa euroa. Tässä yhteydessä YIT on myös sopinut viiden Tallinaan, Riiaan ja Vilnaan rakennettavan, yhteensä 65 miljoonan euron arvoisen vuokrakerrostalon myynnistä yhteissijoitusyhtiölle.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 30 miljoonaan euroon (4), ja sitä tuki edistyminen tietyissä hankekehitysprojekteissa.
- Oikaistu liikevoitto laski 9 miljoonaan euroon (20). Vertailukautta tuki Espoon Keilaniemen projektin Accountor Towerin kiinteistökaupan loppuunsaattaminen.
- YIT tiedotti 6.4.2021, että se on ostanut Technopoliksen vuonna 2016 perustaman UMA Workspacen Suomen liiketoiminnan.

Investoinnit

Miljoonaa euroa	
Portfolion tasearvo 1.1.2021	254
Sijoitetun oman pääoman nettomuutos	0
Nettotulos	9
Saadut osingot	-7
Käyvän arvon muutokset	4
Portfolion tasearvo 30.9.2021	260



Osakkeet

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

Vuoden 2021 alussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä katsauskauden lopussa 30.9.2021 oli 209 118 906 (31.12.2020: 209 083 556).

Osinko

YIT Oyj:n hallitus päätti 29.9.2021 osingon toisen erän, 0,07 euroa osakkeelta, täsmäytys- ja maksupäivästä. Täsmäytyspäivä oli 1.10. ja osingon toinen erä maksettiin 12.10. YIT:n vuonna 2021 maksamat osingot ovat yhteensä 0,14 euroa osakkeelta.

Henkilöstö

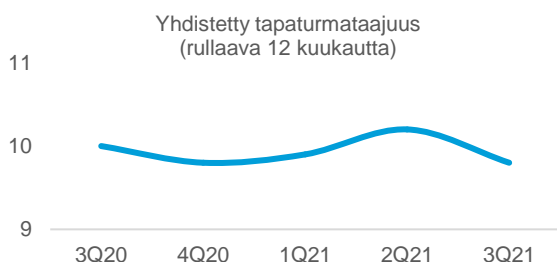
Tammi–syyskuussa konsernissa työskenteli keskimäärin 7 156 henkilöä (7 468). Henkilöstökulut olivat heinä–syyskuussa yhteensä 82 miljoonaa euroa (81) ja tammi–syyskuussa 275 miljoonaa euroa (277).

YIT käynnisti yhteistoimintaneuvottelut Suomessa 25.8. Neuvottelut päättyivät katsauskauden jälkeen 15.10.

Kestävä kehitys

Turvallisuus

Konsernin 12 kuukauden rullaava yhdistetty tapaturmataajuus, sisältäen YIT:n oman henkilöstön ja alirakkoitsijat, oli 9,8 (10,0). Valitettavasti kolmannella vuosineljänneksellä sattui kaksi kuolemaan johtanutta tapaturmaa.



Hyvä hallintotapa ja läpinäkyvyys

YIT vahvisti vastuullisuuskäytäntöjään ottamalla käyttöön uuden ulkomaiseen työvoimaan liittyvän linjauksen. 1.10.2021 alkaen solmituissa urakka- ja alirakkasopimuksissa edellytetään EU/ETA-maiden ja Sveitsin ulkopuolisilta, lähetetyiltä työntekijöiltä, Suomen myöntämää oleskelulupaa ja siihen liittyvää työnteko-oikeutta. Aiempi, lainsäädäntöä noudattanut toimintatapa salli EU- ja ETA-alueen ulkopuolelta lähetettyjen työntekijöiden työskennellä Suomessa EU-lähtömaan työluvalla. Uusi linjaus lisää läpinäkyvyyttä työehtoihin ja minimoi riskiä harmaan talouden eri ilmiöille.

Hallinointi

Muutokset johtoryhmässä

YIT tiedotti 30.7.2021, että sen hallitus on nimittänyt Tuomas Mäkipeskan (43, KTM) YIT:n talousjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi. Ilkka Salonen jatkaa talousjohtajana, kunnes Tuomas Mäkipeska aloittaa tehtävässään.

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 tapahtumariskihin. Strategiset riskit liittyvät markkina- ja toimintamihin, 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 pandemiioihin liittyviä asioita.

Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskien hallintakeinoista on kuvattu YIT:n vuoden 2020 [Vuosikatsauksen sivuilla 27-32](#). Nämä riskit ovat edelleen voimassa. Vuosikatsauksen julkaisun jälkeen riskejä koskeva olennaisin päivitys liittyy alas ajettaviin liiketoimintoihin, mikä sisältää riskit omaisuuserien myynnistä ja liiketoiminnan sulkemisen loppuunsaattamisesta. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio on alkanut kiihtymään ja hintapaineen odotetaan jatkuvan. Tällä voi olla vaikutusta YIT:n kannattavuuteen. Riskin hallintatoimenpiteet sisältävät hinnoittelun, sekä sopimus- ja hankintakäytännöt.



Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT ilmoitti 11.10. pidentävänsä lainasopimuksensa voimassaoloaikaa kuukaudella. 50 miljoonan euron luottosopimuksen uusi eräpäivä on marraskuussa 2021.

YIT tiedotti 15.10. että se on päättänyt Suomen toimihenkilöitä koskeneet yhteistoimintaneuvottelut. Uuden toimintamallin mukainen organisoituminen on nyt käynnistetty ja se tulee voimaan 1.1.2022. Henkilöstövähennysten arvioidaan olevan koko konsernissa 230 henkilöä ja Suomessa enintään 190 henkilöä.

YIT ilmoitti 15.10. että kehitysjohtaja ja YIT:n johtoryhmän jäsen Juhani Nummi jättää yhtiön. Kehitysjohtajan tehtävät jaetaan talousjohtajan ja segmenttien kehitysvastuullisten kesken.

YIT ilmoitti 20.10. että Tuomas Mäkipeskan aloituspäivämäärä YIT Oyj:n talousjohtajana on täsmentynyt. Hän aloittaa tehtävässä 1.11.2021. YIT:n nykyinen talousjohtaja Ilkka Salonen jatkaa talousjohtajana, kunnes Tuomas Mäkipeska aloittaa tehtävässään.

YIT ilmoitti 27.10. pidentävänsä lainasopimuksensa voimassaoloaikaa vuodella ja sitoo sen vastuullisuustavoitteisiin (tapaturmataajuus ja konsernin oman toiminnan päästöintensiteetti). 50 miljoonan euron luottosopimuksen uusi eräpäivä on marraskuussa 2023.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 29.10.2021

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2021: Taulukko-osa

Sisältö

Päälaskelmat	16
Konsernin tuloslaskelma, IFRS	16
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	17
Konsernitase, IFRS	18
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	19
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	20
Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet	22
Laatimisperusta	22
Laatimisperiaatteet	22
Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	22
Liitetiedot	23
Liiketoimintasegmentit	23
Lopetetut toiminnot	25
Vaihto-omaisuus	26
Johdannaissopimukset	26
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	27
Aikaisempien kausien oikaisu	27
Lisäinformaatio	28
Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	28
Tunnuslukujen laskentakaavat	29

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Liikevaihto	587	687	1 927	2 094	3 069
Liiketoiminnan muut tuotot	6	10	13	25	30
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	33	-44	-36	-78	-249
Valmistus omaan käyttöön		0	0	0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-94	-88	-303	-253	-325
Ulkopuoliset palvelut	-391	-410	-1 097	-1 316	-1 777
Henkilöstökulut	-82	-81	-275	-277	-372
Liiketoiminnan muut kulut	-48	-82	-172	-186	-291
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	2	1	4	2	-14
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	1	2	9	17	23
Poistot ja arvonalentumiset	-8	-12	-26	-48	-58
Liikevoitto	6	-16	46	-20	35
Rahoitustuotot	1	1	3	2	4
Kurssierot (netto)	1	1	2	1	1
Rahoituskulut	-9	-12	-28	-35	-45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-7	-11	-24	-32	-41
Tulos ennen veroja	-1	-27	22	-52	-6
Tuloverot	-2	2	-10	8	-3
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-3	-26	12	-44	-8
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot		0		31	35
Katsauskauden tulos	-3	-26	12	-12	27
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-3	-26	11	-12	26
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0	0	0
Yhteensä	-3	-26	12	-12	27
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, e					
Laimentamaton	-0,02	-0,12	0,04	-0,06	0,13
Laimennettu	-0,02	-0,12	0,04	-0,06	0,13
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	-0,02	-0,12	0,04	-0,21	-0,04
Laimentamaton, lopetetut toiminnot		0,00		0,15	0,17
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	-0,02	-0,12	0,04	-0,21	-0,04
Laimennettu, lopetetut toiminnot		0,00		0,15	0,17

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Katsauskauden tulos	-3	-26	12	-12	27
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset	0		0		
Vero liittyen yllä olevaan erään	0		0		
Muuntoerot	7	-41	23	-89	-88
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot		2	0	6	1
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	7	-39	23	-83	-87
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos	-1	0	-1	0	0
Vero liittyen yllä olevaan erään	0	0	0	0	0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä	-1	0	-1	0	0
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	6	-38	22	-83	-87
Katsauskauden laaja tulos	3	-64	34	-95	-60
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	3	-64	33	-95	-60
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0	0	0
Yhteensä	3	-64	34	-95	-60

Konsernitase, IFRS

Milj. e	9/21	9/20	12/20
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	56	70	68
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	75	86	84
Liikearvo	249	249	249
Muut aineettomat hyödykkeet	8	11	10
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	83	64	80
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	184	196	180
Korolliset saamiset	43	49	49
Muut saamiset	11	11	11
Laskennalliset verosaamiset	37	46	35
Pitkäaikaiset varat yhteensä	745	781	764
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 370	1 554	1 376
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	181	207	190
Myyntisaamiset ja muut saamiset	459	450	417
Korolliset saamiset	13	16	17
Tuloverosaamiset	6	2	2
Rahavarat	292	359	419
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 320	2 589	2 421
Varat yhteensä	3 065	3 371	3 185
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	922	882	918
Määräysvallattomien omistajien osuus	3	2	2
Hybridilaina	99		
Oma pääoma yhteensä	1 025	884	920
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	7	9	10
Eläkevelvoitteet	3	2	2
Varaukset	78	71	78
Korolliset velat	339	343	286
Vuokrasopimusvelat	160	200	174
Ostovelat ja muut velat	32	39	27
Pitkäaikaiset velat yhteensä	619	665	577
Lyhytaikaiset velat			
Saadut ennakot ¹	501	498	429
Ostovelat ja muut velat	619	650	566
Tuloverovelat	9	8	3
Varaukset	34	45	37
Korolliset velat	185	559	592
Vuokrasopimusvelat	74	63	62
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 421	1 822	1 688
2,487Velat yhteensä	2 041	2 487	2 265
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 065	3 371	3 185

¹ Kaudella 9/2021 raportoitu määrä sisältää 149 miljoonaa euroa (206) taloyhtiölainoja myydyistä keskeneräisistä asuinrakennushankkeista ja vuokratonttien vuokrasopimusveloista.

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milje	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Katsauskauden tulos	-3	-26	12	-12	27
Suoriteperusteisten erien oikaisu	17	56	60	37	56
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-94	-52	-38	22	55
Vaihto-omaisuuden muutos	-40	22	18	60	251
Lyhytaikaisten velkojen muutos	95	4	121	-192	-299
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-40	-27	101	-110	7
Rahoituserien rahavirta	-2	-15	-30	-34	-51
Maksetut verot (-)	-4	0	-12	17	15
Liiketoiminnan rahavirta	-32	-11	131	-103	54
Tytär- ja osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-5	-2	-21	-3	-27
Tytär- ja osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	12	0	37	291	306
Suoritettujen muiden investointien rahavirrat	-1	-1	-5	-11	-13
Saadut muiden investointien rahavirrat	3	5	14	16	16
Investointien rahavirta	8	2	24	292	282
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-23	-9	155	190	336
Pitkäaikaisten lainojen nostot		7	200	57	57
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut			-300	-30	-30
Lyhytaikaisten lainojen muutos	17	-1	-251	89	66
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-8	-11	-25	-28	-35
Korollisten saamisten muutos	6	-1	9	-9	-10
Hybridilainan nosto			100		
Omien osakkeiden muutos		0	0	2	2
Maksetut osingot	0	0	-15	-30	-84
Rahoituksen rahavirta	14	-6	-282	51	-35
Rahavarojen muutos	-9	-14	-127	241	301
Rahavarat katsauskauden alussa	304	380	419	132	132
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-4	-7	-1	-13	-14
Rahavarat katsauskauden lopussa	292	359	292	359	419

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. e	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovar	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	150	1	553	-303		-10	527	918	2	0	920
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden tulos							11	11	0		12
Rahavirran suojaukset					0			0			0
Vero liittyen yllä olevaan erään					0			0			0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos							-1	-1			-1
Vero liittyen yllä olevaan erään							0	0			0
Muuntoerot				22				22	0		23
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				0				0			0
Kauden laaja tulos yhteensä				22	0		11	33	1		34
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako							-29	-29			-29
Osakepalkitseminen						0	1	1			1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						0	-29	-29			-29
Muut erät											
Hybridilaina										99	99
Muut erät yhteensä										99	99
Oma pääoma 30.9.2021	150	1	553	-281	0	-10	509	922	3	99	1 025

Milj. e	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovar	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien 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						-12	-12	0	-12
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos						0			0
Vero liittyen yllä olevaan erään						0			0
Muuntoerot				-89			-89	0	-89
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				6			6		6
Kauden laaja tulos yhteensä				-83		-12	-95	0	-95
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 30.9.2020	150	1	553	-300	-10	487	882	2	884

Milj.e	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien 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

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, mutta osavuositarkastuksen laadinnassa ei ole sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä YIT:n konsernitilinpäätöksen 2020 kanssa. Tässä osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n konsernitilinpäätöksessä 2020 lukuun ottamatta alla kuvattuja muutoksia sekä IFRS standardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2021. IFRS standardeihin tehdyillä muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Hybridilaina

Omistajille kuuluvan oman pääoman jälkeen omaan pääomaan kirjataan hybridilaina. Hybridilainan velkakirjoilla ei ole osakkeenomistajille kuuluvia oikeuksia eikä se laimenna yhtiön osakkeenomistajien omistusta. YIT:llä ei ole lainan pääomaan tai korkoihin liittyvää takaisinmaksuvelvoitetta. Hybridilaina merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon transaktiokustannuksilla vähennettynä. Myöhemmin laina arvostetaan hankintamenuun. Jos hybridilainalle maksetaan korkoja, ne kirjataan suoraan kertyneistä voittovaroista verovaikutuksella oikaistuna.

Suojauslaskenta

Suojauslaskennassa olevat johdannaiset, jotka täyttävät IFRS 9:n mukaiset suojauslaskennan ehdot, merkitään taseeseen käypään arvoonsa päivänä, jolloin YIT:stä tulee sopimusosapuoli. Suojauslaskentaa on sovellettu joidenkin vaihtuvakorkoisten lainojen viitekoron muutoksilta suojautumiseen (rahavirran suojaus), mutta konserni arvioi suojauslaskentatarpeet aina tapauskohtaisesti. Konserni dokumentoi suojaussuhteen alussa kunkin suojausinstrumentin ja suojatun omaisuuserän välisen suhteen sekä riskinhallintatavoitteen ja siihen sovelletun strategian. Suojattavan kohteen ja suojauslaskennassa olevan johdannaissopimuksen taloudellista suhdetta tarkastellaan vähintään jokaisena raportointipäivänä. Rahavirran suojauksen ehdot täyttävien johdannaisten tehokkaan osuuden käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman suojausrahastossa verovaikutus huomioiden. Omaan pääomaan kertyneet voitot ja tappiot siirretään tulokseen niillä tilikausilla, joilla suojauskohde vaikuttaa tulokseen.

Osakekohtainen tulos

Vuoden 2021 ensimmäisellä neljänneksellä liikkeeseen laskettu hybridilaina vaikuttaa osakekohtaisen tuloksen laskentaan. Osakekohtaista tulosta laskettaessa tuloksesta oikaistaan veroilla vähennettynä hybridilainan korot riippumatta niiden maksupäivästä. Kun YIT lunastaa hybridilainan, osakekohtaista tulosta laskettaessa tuloksesta oikaistaan hybridilainan takaisinmaksusta aiheutuvat kustannukset veroilla vähennettynä.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt merkittävät yhtiön laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2020 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-9/21	1-9/20	1-12/20	9/21	9/20	12/20
1 EUR =	CZK	25,7372	26,3904	26,4595	25,4950	27,2330	26,2420
	PLN	4,5471	4,4229	4,4436	4,6197	4,5462	4,5597
	RUB	88,5963	79,9336	82,6883	84,3391	91,7763	91,4671
	SEK	10,1519	10,5613	10,4875	10,1683	10,5713	10,0343
	NOK	10,2289	10,7160	10,7261	10,1650	11,1008	10,4703

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.

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

7-9/21 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	218	52	173	148	18	-21	587
Liikevaihto ulkoisilta asiakailta	218	52	172	146	18	-18	587
Konsernin sisäinen liikevaihto	0		0	2	0	-2	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	0	0	-3	0	-3	-8
Liikevoitto	16	5	2	-5	0	-12	6
Liikevoitto, %	7,5	9,6	0,9	-3,5	1,5		1,0
Oikaisuerät	1	1	0	8	0	2	12
Oikaistu liikevoitto	17	6	2	3	1	-10	18
Oikaistu liikevoitto, %	7,9	11,8	1,0	1,8	3,0		3,1

7-9/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	249	75	178	212	2	-29	687
Liikevaihto ulkoisilta asiakailta	249	74	178	208	2	-25	687
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	0	3	0	-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	0	0	-4	0	-6	-12
Liikevoitto	16	-4	-19	-2	5	-12	-16
Liikevoitto, %	6,6	-6,0	-10,8	-1,0			-2,4
Oikaisuerät		11		12		9	32
Oikaistu liikevoitto	16	7	-19	10	5	-3	16
Oikaistu liikevoitto, %	6,6	9,3	-10,8	4,6			2,4

1-9/21 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	863	145	469	451	30	-31	1 927
Liikevaihto ulkoisilta asiakailta	863	145	469	440	30	-20	1 927
Konsernin sisäinen liikevaihto			0	10	0	-11	
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-1	-1	-11	0	-10	-26
Liikevoitto	74	13	5	-26	9	-28	46
Liikevoitto, %	8,5	8,9	1,1	-5,8	28,0		2,4
Oikaisuerät	1	4	0	13	0	5	24
Oikaistu liikevoitto	74	17	5	-14	9	-22	69
Oikaistu liikevoitto, %	8,6	11,9	1,1	-3,0	28,9		3,6

1-9/20 Milj. e	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni, IFRS
Liikevaihto	781	225	576	586	4	-78	2 094
Liikevaihto ulkoisilta asiak- kailta	781	225	575	575	4	-65	2 094
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	1	0	11	0	-13	
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-14	-1	-14	0	-15	-48
Liikevoitto	44	-8	-46	-1	20	-28	-20
Liikevoitto, %	5,6	-3,7	-7,9	-0,2			-0,9
Oikaisuerät		24	0	12		13	49
Oikaistu liikevoitto	44	16	-45	11	20	-16	29
Oikaistu liikevoitto, %	5,6	7,0	-7,9	1,8			1,4

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 asiak- kailta	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

Sitoutunut pääoma segmentteittäin

Milj.e	9/21	9/20	12/20
Asuminen Suomi ja CEE	598	740	700
Asuminen Venäjä	183	208	180
Toimitilat	-34	-21	-44
Infra	34	89	48
Kiinteistöt	337	306	331
Muut toiminnot	305	328	312
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 423	1 650	1 527

Tilaukanta kauden lopussa

Milj.e	9/21	9/20	12/20
Asuminen Suomi ja CEE	1 700	1 604	1 437
Asuminen Venäjä	214	225	195
Toimitilat	920	787	745
Infra	887	910	829
Kiinteistöt	378	305	323
Tilaukanta yhteensä	4 099	3 831	3 528

Lopetetut toiminnot

YIT ja Peab allekirjoittivat 4.7.2019 sopimuksen YIT:n päällystys- ja kiviainesliiketoimintojen myynnistä Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Yritysjärjestely käsitti yhtiön Päällystys-segmentin toiminnot lukuun ottamatta Teiden kunnossapito -liiketoimintaa Suomessa ja päällystysliiketoimintaa 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

Milje	1-9/20	1-12/20
Liikevaihto	27	27
Liiketoiminnan muut tuotot	1	1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	8	8
Valmistus omaan käyttöön	0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-11	-11
Ulkopuoliset palvelu	-11	-11
Henkilöstökulut	-18	-17
Liiketoiminnan muut kulut	-17	-17
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-1	-1
Liikevoitto	-23	-22
Rahoitustuotot	0	0
Rahoituskulut	-1	-1
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-1	-1
Tulos ennen veroja	-24	-23
Tuloverot	4	4
Tulos verojen jälkeen	-20	-19
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	52	55
Tulos lopetetuista toiminnoista	31	35

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milje	1-9/20	1-12/20
Liiketoiminnan rahavirta	-24	-24
Investointien rahavirta	277	277
Rahoituksen rahavirta	-6	-6
Kauden rahavirta	247	247

Myyntin vaikutus taloudelliseen asemaan

Milje	1.4.2020
Myydyt 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
Myydyt varat, yhteensä	337

Myydyt velat	
Laskennalliset verovelat	16
Varaukset	8
Vuokrasopimusvelat	31
Saadut ennakot	7
Ostovelat ja muut velat	54
Tuloverovelat	0
Myydyt velat, yhteensä	116
Myydyt nettovarat	221

Milj.e	1.4.2020
Rahana saatu vastike	288
Myydyt nettovarat	-221
Muut kauppaan liittyvät erät	-12
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	55

Muut kauppaan liittyvät erät sisältävät -2 miljoonaa euroa muuntoeroa.

Vaihto-omaisuus

Milj.e	9/21	9/20	12/20
Aineet ja tarvikkeet	7	11	10
Keskeneräiset työt	563	617	482
Tontit ja tonttiyhtiöt	674	711	678
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	85	159	151
Ennakkomaksut	39	55	51
Muu vaihto-omaisuus	2	2	3
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 370	1 554	1 376
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	181	207	190

Johdannaissopimukset

Milj. e	9/21	9/20	12/20
Kohde-etuksien arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100		
Korkojohdannaiset (ei suojuslaskennassa)	60	110	60
Valuuttajohdannaiset	305	158	198
Hyödykejohdannaiset	1	2	1
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	0		
Korkojohdannaiset (ei suojuslaskennassa)	-0	-1	-1
Valuuttajohdannaiset	3	2	-1
Hyödykejohdannaiset	0	0	0

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj.e	9/21	9/20	12/20
Annetut vakuudet			
Annetut takaukset muiden puolesta	1	1	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	10	10	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	5	0	5
Annetut takaukset emon ja konserniyhtiöiden puolesta	996	1 039	1 053
Muut vastuusitoumukset			
Sijoitusitoumukset	81	22	46
Ostositoumukset	188	105	201

Yhtiöllä on lisäksi hybridilainaan liittyviä kertyneitä korkoja raportointipäivänä 3 miljoonaa euroa, joita ei ole kirjattu taseeseen.

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.9.2021 enintään 6 miljoonaa euroa.

Oikeudenkäynnit

Valmisbetonin laatuongelmat

Rakennustoiminnassa on käytetty raaka-aineena muun muassa valmisbetonia. Vuoden 2016 aikana joissakin, etenkin infrahankeissa, 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.

Aikaisempien kausien oikaisu

Yhtiö oikaisi suomen oman käytön arvonlisäverokulujen esittämistapaa vuoden 2021 alusta lukien. Oikaisu on tehty liikevoiton yläpuolisten erien välillä, ja sillä ei ole vaikutusta liikevaihtoon, liikevoittoon eikä liikevoiton jälkeisiin eriin. Ennen vuotta 2021 oman käytön arvonlisäverokulut esitettiin tuloslaskelmassa erässä Liiketoiminnan muut kulut. Vuoden 2021 alusta lukien nämä kulut esitetään erässä Ulkopuoliset palvelut. Alla on esitetty oikaisun vaikutukset.

Milj. e	1-12/20		Oikaistu 1-12/20		Oikaistu 1-9/20	
		Oikaisu			Oikaisu	
Ulkopuoliset palvelut	-1 612	-164	-1 777	-1 195	-121	-1 316
Liiketoiminnan muut kulut	-456	164	-291	-307	121	-186

Milj. e	1-6/20		Oikaistu 1-6/20		Oikaistu 1-3/20	
		Oikaisu			Oikaisu	
Ulkopuoliset palvelut	-820	-86	-906	-384	-44	-428
Liiketoiminnan muut kulut	-190	86	-104	-91	44	-47

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj.e	7-9/21	7-9/20	1-9/21	1-9/20	1-12/20
Liikevoitto (IFRS)	6	-16	46	-20	35
Oikaisuerät					
Liikearvon arvonalentuminen		2		15	15
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa		-3		-8	-7
Strukturoinnit ja divestoinnit	3		3	1	1
Oikeudenkäynnit		0		-2	-3
Sulautumiseen liittyvät integraatiokulut		1		3	6
EBIT alasajettavista liiketoiminnoista	8	32	18	37	34
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ¹	0	0	1	1	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ¹	1	1	2	2	3
Oikaisuerät yhteensä	12	32	24	49	50
Oikaistu liikevoitto	18	16	69	29	85

¹ PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj.e	9/21
Oikaistu liikevoitto	125
Poistot ja arvonalentumiset	36
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-3
Liikearvon arvonalentuminen	0
Oikaistu käyttökate	158

Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
Oikaistu liikevoitto	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Oikaisuerät	Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, lakisääteisiin henkilöstön kanssa käytäviin neuvotteluihin ja sopeuttamistoimiin perustuvat menot, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen kustannusvaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käyviä arvoja koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitoikästelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).	
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 kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokratrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
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.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
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.
Oman pääoman tuotto, %	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana.	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen.	
Bruttoinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
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.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuutakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta.	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
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)
