

**YIT Oyj:n tilinpäätös 31.12.2014 päätyneeltä tilikaudelta**

Sisältää hallituksen toimintakertomuksen, tilintarkastetun konsernitilinpäätöksen, tilintarkastetun emoyhtiön tilinpäätöksen ja tilintarkastuskertomuksen.

# Tilinpäätös

- 62** Hallituksen toimintakertomus
- 80** Konsernitilinpäätös
- 131** Emoyhtiön tilinpäätös
- 143** Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä
- 144** Tilintarkastuskertomus
- 145** Taloudelliset tunnusluvut
- 151** Sijoittajasuhteet
- 153** Tietoja osakkeenomistajille



# Hallituksen toimintakertomus 1.1.–31.12.2014

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta hallituksen toimintakertomus painottuu yhtiön kehityksen kuvaamiseen tämän raportoinnin mukaisesti. YIT raportoi toiminnastaan myös IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti tilinpäätöksen taulukko-osassa.

Kesäkuun 2013 osittaisjakautumisessa Kiinteistötekniiset palvelut siirtyivät Caverion Oyj:hin, ja toimintakertomuksen vertailuluvut vuodelta 2013 koskevat jatkuvia toimintoja. Kiinteistötekniisten palveluiden tammi-kesäkuun 2013 tulos raportoidaan tilinpäätöksessä kohdassa lopetetut toiminnot.

## Taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

### LIIKEVAIHTO

Milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos	Muutos vertailukelpoisin valuuttakurssein
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 801,2</b>	<b>1 858,8</b>	<b>-3 %</b>	<b>2 %</b>
Asuminen	1 200,3	1 152,2	4 %	13 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	726,5	656,2	11 %	11 %
<i>Venäjä</i>	474,1	496,0	-4 %	15 %
Toimitilat ja infra	599,3	688,9	-13 %	-13 %
Muut erät	1,6	17,8		

Konsernin liikevaihto laski 3 % edellisvuoden tasolta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 2 % haastavasta markkinatilanteesta huolimatta. Asumisessa liikevaihto kehittyi vahvasti Suomessa, Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, ja kasvoi vertailukelpoisin valuuttakurssein myös Venäjällä ennätyksellisen asuntomyyntien tukemana. Konsernin liikevaihtoa tuki lisäksi pääomanvapautusohjelman eteneminen. Toimitilat ja infra-toimialan liikevaihdon laskua selittää muun muassa heikko toimitilamarkkina Suomessa.

### TULOS

Milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos
<b>Liikevoitto</b>	<b>114,0</b>	<b>152,8</b>	<b>-25 %</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>6,3 %</b>	<b>8,2 %</b>	
<b>Kertaluonteiset erät</b>	<b>-12,4</b>	<b>-1,2</b>	
<b>Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä</b>	<b>126,4</b>	<b>154,0</b>	<b>-18 %</b>
Asuminen	119,5	136,3	-12 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	63,7	66,2	-4 %
<i>Venäjä</i>	55,8	70,2	-20 %
Toimitilat ja infra	20,4	31,0	-34 %
Muut erät	-13,5	-13,4	
<b>Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä</b>	<b>7,0 %</b>	<b>8,3 %</b>	
Asuminen	10,0 %	11,8 %	
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	8,8 %	10,1 %	
<i>Venäjä</i>	11,8 %	14,1 %	
Toimitilat ja infra	3,4 %	4,5 %	

Liikevoitto laski 25 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoittomarginaali oli 6,3 % (1–12/13: 8,2 %). Liikevoitto sisältää 12,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,4 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin pääosin Venäjällä ja 9,0 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Venäjällä ja Baltiassa. Vertailukauden liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron kertaluonteisen kulan. Liikevoittomarginaalia painoivat myös toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi, minkä lisäksi valuuttakurssimuutoksilla oli 11,8 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos
Tulos ennen veroja	75,0	122,8	-39 %
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	56,6	93,9	-40 %
Osakekohtainen tulos, e	0,45	0,75	-40 %
Efektiviinen verokanta, %	24,6 %	23,6 %	

<sup>1</sup>Emoyhtiön omistajille

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

63

## TILAUSKANTA

Milj. e	12/14	12/13	Muutos
<b>Tilaukanta</b>	<b>2 125,9</b>	<b>2 713,7</b>	<b>-22 %</b>
Asuminen	1 452,0	2 070,8	-30 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	798,5	970,8	-18 %
<i>Venäjä</i>	653,5	1 100,0	-41 %
Toimitilat ja infra	673,9	642,9	5 %

Tilaukanta laski 22 % edellisvuoden lopun tasolta ruflan heikkenemisen ja alhaisempien asuntoaloitusten seurauksena. Valuuttakurssimuutokset laskivat tilaukantaan 401,9 miljoonalla eurolla edellisvuoden lopun tilanteeseen verrattuna. Tilaukannasta oli joulukuun lopussa myyty 40 % (12/13: 34 %).

YIT allekirjoitti vuoden viimeisellä neljänneksellä merkittävän määrän sopimuksia ja esisopimuksia uusien sijoittaja-asuntokehtien rakentamisesta Suomessa. Kyseiset projektit vahvistavat tilaukantaan käynnistyttyään.

## YRITYSKAUPAT JA INVESTOINNIT

Milj. e	1-12/14	1-12/13	Muutos
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	13,9	20,2	-32 %
% liikevaihdosta, POC	0,8 %	1,1 %	
Poistot	12,6	17,4	-28 %

Katsauskaudella YIT kasvatti omistussuutensa slovakialaisessa tytäryhtiössään YIT Redingissä 70 %:sta 100 %:iin ostamalla 30 % osakkeista vähemmistöosakkaalta. YIT ei tehnyt muita yrityskauppoja vuonna 2014. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 13,9 miljoonaa euroa eli 0,8 % liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 2,8 miljoonaa euroa (1-12/13: 6,4 milj. e) ja tietotekniikkaan 5,8 miljoonaa euroa (1-12/13: 6,3 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yritysostot olivat 5,3 miljoonaa euroa (1-12/13: 7,5 milj. e).

## KASSAVIRTA JA SIOJITETTU PÄÄOMA

Milj. e	1-12/14	1-12/13	Muutos
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	151,9	-87,9	
Tontti-investointien kassavirta	-118,7	-171,4	-31 %

Milj. e	12/14	12/13	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 403,2	1 558,8	-10 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	7,7 %	10,3 %	

Vuoden 2014 operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 151,9 miljoonaa euroa. Tontteihin investoitiin 118,7 miljoonaa euroa, mikä oli selvästi edellisvuotta maltillisemmin. Yhtiö maksoi osinkoa vuodelta 2013 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 47,7 miljoonaa euroa.

Sijoitettu pääoma laski edellisvuoden lopun tasolta pääomanvapautustoimien ja ruflan heikkenemisen johdosta. Ruflan heikentyminen pienensi sijoitettua pääomaa 167,2 miljoonalla eurolla edellisvuoden lopun tilanteeseen verrattuna.

Sijoitetun pääoman tuotto heikkeni edellisvuoden lopun tasolta liikevoiton laskusta johtuen.

YIT:n yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Vuonna 2014 pääomaa vapautettiin muun muassa asuntojen sijoittajamyynnillä, sopimalla 50 miljoonan euron tonttiyhteistyöstä ja myymällä noin 75 miljoonalla eurolla omaperusteisia toimitilahankkeita ja hitaasti kiertäviä tase-eriä.

## Kehitys toimialoittain

### ASUMINEN

Milj. e	1-12/14	1-12/13	Muutos
Liikevaihto	1 200,3	1 152,2	4 %
Liikevoitto	107,4	135,8	-21 %
Liikevoitto-%	8,9 %	11,8 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	119,5	136,3	-12 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	10,0 %	11,8 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	957,9	1 225,8	-22 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,9 %	11,2 %	
Tilaukanta kauden lopussa	1 452,0	2 070,8	-30 %

### ASUMINEN SUOMI, BALTIA JA KESKINEN ITÄ-EUROOPPA

#### Toimintaympäristö

Vuonna 2014 suomalaisten kuluttajien luottamus oli alhaisella tasolla, ja kuluttajat olivat varovaisia ostopäätöksissään. Asuntosijoittajien aktiivisuus kompensoi heikkoa kuluttajakysyntää. Asuntojen hintakehitys oli kaksijaakoista asuntojen hintojen pysyessä vakaina kasvukeskuksissa ja laskiessa lievästi muualla Suomessa. Pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla.

Makrotalouden positiivinen kehitys tuki asuntomarkkinoita Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, joskin geopoliittiset jännitteet lisäsivät epävarmuutta loppuvuonna erityisesti Latviassa ja Liettuassa. Katsauskaudella asuntojen myyntihinnat nousivat Baltian maissa ja pysyivät vakaina Tšekissä ja Slovakiassa.

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla ja rahoituksen saatavuus oli hyvä.

Milj. e	1-12/14	1-12/13	Muutos
Liikevaihto	726,5	656,2	11 %
Liikevoitto	57,6	65,7	-12 %
Liikevoitto-%	7,9 %	10,0 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	63,7	66,2	-4 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	8,8 %	10,1 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	579,8	651,8	-11 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,4 %	10,3 %	
Tilaukanta kauden lopussa	798,5	970,8	-18 %

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa -liiketoiminta-alueen liikevaihto kasvoi 11 % edellisvuodesta. Liiketoiminta-alueen liikevaihdosta 89 % tuli Suomesta, 5 % Virosta, Latviasta ja Liettuasta ja 6 % Tšekistä ja Slovakiasta. Liikevaihdon kasvu johtui Baltian ja keskinen Itä-Euroopan asuntomyyntiin positiivisesta kehityksestä, aktiivisesta sijoittajamyynnistä Suomessa sekä Hypo-konsernin kanssa tehdyistä vajaan 30 miljoonan euron tonttikaupoista.

Liiketoiminta-alueen liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 4 % edellisvuodesta, ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 8,8 % (1-12/13: 10,1 %). Kannattavuutta painoivat toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi ja sijoittajakohteiden kasvanut osuus rakenteilla olevasta tuotannosta Suomessa. Kannattavuus kehittyi positiivisesti Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa.

Raportoitu liikevoitto sisältää 6,1 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 5,9 miljoonaa euroa liittyy pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Baltiassa ja 0,2 miljoonaa euroa sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa.

Liiketoiminta-alueen tilaukanta laski edellisvuoden lopusta 18 %. YIT allekirjoitti vuoden viimeisellä neljänneksellä kuitenkin merkittävän määrän sopimuksia ja esisopimuksia uusien sijoittajakohteiden rakentamisesta Suomessa. Kyseiset projektit vahvistavat tilaukantaa käynnistyessään.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	1-12/14	1-12/13	Muutos
Myytyjä	2 515	2 779	-9 %
joista kuluttajille aloitetuista kohteista <sup>1</sup>	1 641	2 057	-20 %
Aloitettuja	2 112	2 483	-15 %
joista kuluttajille	1 238	1 761	-30 %
Valmistuneita	2 412	3 161	-24 %
joista kuluttajille	1 628	2 094	-22 %
Rakenteilla kauden lopussa	3 262	3 562	-8 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	65 %	59 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 587	1 988	-20 %
joista valmiita asuntoja	450	513	-12 %
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma kauden lopussa, milj. e	165,7	197,6	-16 %
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m <sup>2</sup>	1 868 000	1 854 000	1 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	178,0	286,0	-38 %

<sup>1</sup> Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 1-12/14: 285 asuntoa; 1-12/13: 502 asuntoa.

Asuntorakentaminen Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, kpl	1-12/14	1-12/13	Muutos
Myytyjä	734	521	41 %
Aloitettuja	789	723	9 %
Valmistuneita	724	382	90 %
Rakenteilla kauden lopussa	1 134	1 062	7 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	22 %	21 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 012	950	7 %
joista valmiita asuntoja	129	111	16 %
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma kauden lopussa, milj. e	65,9	70,0	-6 %
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m <sup>2</sup>	348 000	361 000	-4 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	45,0	43,4	4 %

**ASUMINEN VENÄJÄ****Toimintaympäristö**

Vuonna 2014 geopolittiset jännitteet ja ruplan kurssin voimakas vaihtelu vaikuttivat asuntomarkkinaan. Ruplan heikkenemisen myötä kuluttajat siirsivät varojaan kiinteään omaisuuteen, mikä näkyi vahvana asuntomyyntinä erityisesti alku- ja loppuvuonna.

Alkuvuoden vaisun hintakehityksen jälkeen hinnat nousivat loppuvuoden kysyntäpiikin ja inflaatio-odotusten seurauksena. Asuntolainojen korkotaso nousi loppuvuonna, mutta nousu oli Venäjän keskuspankin ohjauksen noston maltillisempaa. Vuodenvaihteessa uusien asuntolainojen korot olivat 14,5–16,0 % välillä. Asuntolainojen saatavuus oli kohtuullisella tasolla.

Milj. e	1–12/14	1–12/13	Muutos
Liikevaihto	474,1	496,0	-4 %
Liikevoitto	49,8	70,2	-29 %
Liikevoitto-%	10,5 %	14,1 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	55,8	70,2	-20 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	11,8 %	14,1 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	378,1	574,0	-34 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,5 %	12,3 %	
Tilaukanta kauden lopussa	653,5	1 100,0	-41 %

Asuminen Venäjä -liiketoiminta-alueen liikevaihto laski 4 % edellisvuoden tasolta. Vertailukelpoisin valuuttakurssin liikevaihto kasvoi 15 %.

Liiketoiminta-alueen liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 20 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 11,8 % (1–12/13: 14,1 %). Kannattavuutta heikensivät muun muassa asuntojen edellisvuotta maltillisempi markkinahintakehitys sekä myynnin kohdistuminen matalakatteisempiin projekteihin.

Raportoitu liikevoitto sisältää 6,0 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,1 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin ja 2,9 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin.

Lisääntyneen epävarmuuden seurauksena uusia kohteita aloitettiin edellisvuotta vähemmän pyrkien säilyttämään kriittinen toimintavolyymi kaikissa toimintakaupungeissa. Tavoitteena on kuitenkin säilyttää hyvä valmius nostaa tuotantoa toimintaympäristön salliessa. Asuntomyynissä saavutettiin uusi ennätys, ja asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus kuluttajamyynnistä oli 41 %. Asuntotuotannon volyymi laski ja myyntiaste nousi laskien riskitasoa Venäjällä. Vuoden lopussa YIT vastasi yli 18 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä.

Ruplan heikentyminen painoi tilaukanta 401,5 miljoonalla eurolla, tonttivarantoon sijoitettua pääomaa 109,9 miljoonalla eurolla sekä operatiivista sijoitettua pääomaa 225,3 miljoonalla eurolla viime vuoden lopun tilanteeseen verrattuna.

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl	1–12/14	1–12/13	Muutos
Myytyjä	4 817 <sup>1</sup>	4 480	8 %
Aloitettuja	3 545	5 099	-30 %
Valmistuneita <sup>2</sup>	4 713	2 976	58 %
Rakenteilla kauden lopussa	9 611	10 780	-11 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	43 %	37 %	
Myynissä kauden lopussa	5 913	7 177	-18 %
joista valmiita asuntoja	403	416	-3 %
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma kauden lopussa <sup>3</sup> , milj. e	184,4	320,1	-42 %
Tonttivaranto kauden lopussa <sup>3</sup> , kerros-m <sup>2</sup>	2 466 000	2 798 000	-12 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	319,0	540,0	-41 %

<sup>1</sup> Sisältää 177 asunnon nippukaupat.

<sup>2</sup> Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

<sup>3</sup> Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	12/14	12/13	Muutos
Pietari	3 776	3 267	16 %
Moskovan alue	3 021	4 309	-30 %
Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan, Moskova ja Tjumen	2 814	3 204	-12 %

**TOIMITILAT JA INFRA****Toimintaympäristö**

Suomen toimitilamarkkinan vire pysyi heikkona vuonna 2014 erityisesti toimisto- ja liiketilarakentamisessa. Lopukäyttäjät olivat varovaisia uusien toimitilojen vuokraamisessa; sijoittajien kiinnostus Helsingin ja Tampereen keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin säilyi hyvänä, mutta muualla Suomessa kysyntä oli vaisua. Toimitilatransaktioiden määrä oli korkea, mutta aktiviteetti keskittyi vanhoihin, jo vuokrattuihin kiinteistöihin. Urakkamarkkinassa nähtiin aktivoitumista loppuvuonna.

Makrotalouden positiiviset näkymät tukivat toimitilamarkkinoita Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa.

Suomen inframarkkina pysyi katsauskaudella suhteellisen vakaana, ja pääomasijoittajat olivat aktiivisia toimialan omistusjärjestelyissä.

Milj. e	1-12/14	1-12/13	Muutos
Liikevaihto	599,3	688,9	-13 %
Liikevoitto	20,1	30,5	-34 %
Liikevoitto-%	3,4 %	4,4 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	20,4	31,0	-34 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	3,4 %	4,5 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	181,9	189,8	-4 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,8 %	20,6 %	
Tilaukanta kauden lopussa	673,9	642,9	5 %

Toimitilat, milj. e	12/14	12/13	Muutos
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma	93,2	93,5	0 %
Tonttivaranto, kerros-m <sup>2</sup>	1 071 000	1 125 000	-10 %
Loppuunsaattamiskustannus	47,5	21,2	124 %

Toimialan liikevaihto laski 13 % edellisvuodesta. Liikevaihtoa painoi erityisesti Suomen heikko toimitilamarkkina. Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski katsauskaudella 34 % ja toimialan liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 3,4 % (1-12/13: 4,5 %). Kannattavuutta heikensi alhainen liikevaihto.

Raportoitu liikevoitto sisältää 0,2 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 0,1 miljoonaa euroa liittyy pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Baltiassa ja 0,1 miljoonaa euroa sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa. Toimialan organisaatiota fokuoitiin uudelleen kilpailukyvyyn varmistamiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä.

Tilaukanta kehittyi positiivisesti. YIT voitti muun muassa urakan Kehä III:n parantamiseksi Lahdenväylän ja Porvoonväylän välillä, ja yhtiö valittiin Turun Seudun Energiatuotannolle allianssimallilla toteutettavan CHP-voimalaitoksen rakentajaksi. Lisäksi YIT onnistui kasvattamaan markkinaosuuttaan teiden kunnossapidossa.

Keski-Pasilan Tripla-hanke eteni suunnitellusti. Tammikuussa allekirjoitettiin toteutussopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja julkisten osien KVR-urakkasopimus. Infratyöt aloitettiin kesällä, ja marraskuussa potentiaalisille vuokralaisille järjestetty esittelytilaisuus saavutti hyvän vastaanoton. Myös sijoittajilta saatu palaute on ollut positiivista. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi alueen asemakaavan tammikuussa 2015. Kaavan odotetaan vahvistuvan helmikuun lopulla.



## Taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Milj. e	1-12/14	1-12/13	Muutos
Liikevaihto	1 778,6	1 743,0	2 %
Liikevoitto	94,8	104,0	-9 %
Liikevoitto-%	5,3 %	6,0 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	107,3	105,2	2 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	6,0 %	6,0 %	
Tulos ennen veroja	74,3	95,0	-22 %
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	55,9	70,3	-20 %
Osakekohtainen tulos, e	0,44	0,56	-21 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	151,9	-87,9	
Tilaukanta kauden lopussa	2 507,1	3 184,6	-21 %
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	1 431,0	1 556,2	-8 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	6,4 %	7,0 %	
Efektiiivinen verokanta, %	24,9 %	26,1 %	

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

Konsernin liikevaihto kasvoi 2 % edellisvuoden tasolta IFRS-oikaisujen jälkeen. Vertailukelpoisin valuuttakurssein kasvu oli 7 %.

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin liikevoitto laski 9 % edellisvuodesta, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 5,3 % (1-12/13: 6,0 %). Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä kasvoi 2 %.

Liikevoitto sisältää 12,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,4 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin pääosin Venäjällä ja 9,0 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien tase-erien alaskirjauksiin Venäjällä ja Baltiassa. Vertailukauden liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron kertaluonteisen kulun.

Konserniraportoinnissa omaperusteiset asunohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Venäjällä kohteiden tuloutuminen edellyttää viranomaishyväksyntää. Näin ollen omaperusteisten hankkeiden valmistusajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen, ja konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liikevoitossa sekä rahoituskuluissa.

## Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema

IFRS, milj. e	12/14	12/13	Muutos
Korollinen nettovelka	696,0	781,7	-11 %
Rahavarat	199,4	76,3	161 %
Korollinen velka	895,4	858,0	4 %
Pääoma- ja rahamarkkinoilta	482,0	451,8	7 %
Pankeilta, rahoituslaitoksilta ja vakuutusyhtiöiltä	149,0	132,9	12 %
Rahoituslaitoksille myydyt rakennusaikaiset urakkasaamiset	176,3	181,4	-3 %
Valmiiden asuntojen yhtiölainaosuudet	88,1	91,4	-4 %
Muut lainat		0,5	
Keskikorko, %	2,92 %	2,73 %	
Valmiusluottosopimukset	300,0	330,0	-9 %
Tiilimiittisopimukset	57,9	65,1	-11 %
Nettorahoituskulut, kumulatiivinen	-20,5	-9,0	129 %
Suojauskulut, kumulatiivinen	-6,0	-1,5	300 %
Omavaraisuusaste, %	29,2 %	34,3 %	
Velkaantumisaste, %	129,9 %	112,0 %	

YIT:n likviditeettiasema oli vuoden lopussa vahva. Rahavarat olivat 199,4 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tiilimiittisopimuksia 57,9 miljoonaa euroa. Lokakuussa YIT solmi 300,0 miljoonan euron syndikoidun vakuudettoman valmiusluottosopimuksen, joka korvasi samojen pankkien kanssa aiemmin sovitut kahdenkeskiset valmiusluotot. Valmiusluotto erääntyy 2.1.2018.

YIT:n valmiusluottosopimukset ja pankkilainasopimukset sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25,0 %. Lisäksi valmiusluottosopimus sisältää kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumisaste on korkeintaan 150,0 %. Velkaantumisastetta koskeva kovenantti poistuu, mikäli yhtiön velkaantumisaste (IFRS) on alle 100,0 % kahden peräkkäisen vuosineljänneksen ajan. Vastaava velkaantumisastekovenantti lisättiin joulukuussa alkuperäisen sopimuksen mukaisesti yhteen yhtiön pankkilainasopimuksista. Vuoden lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 29,2 % ja velkaantumisaste 129,9 %.

YIT on varmistanut nostamattoman 300,0 miljoonan euron valmiusluoton voimassaolon sopimalla pankkisyndikaatin kanssa, että pankit luopuvat oikeudestaan vedota velkaantumisastekovenanttiin 28.2.2015

asti. Myös pankkilainasopimuksen vastapuolipankki on luopunut tästä oikeudesta mainittuun päivämäärään saakka. Ehtojen väliaikaisen muutoksen taustalla oli ruflan voimakas volatiliiteetti joulukuussa.

Korollisen velan määrä oli vuoden lopussa 895,4 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka laski 696,0 miljoonaa euroon vahvan kassavirran seurauksena. Vuonna 2015 pitkäaikaisista lainoista eräänny yhteensä 208,6 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut nousivat edellisvuodesta 20,5 miljoonaa euroon (1–12/13: 9,0 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -standardin mukaisesti 18,5 miljoonaa euroa (1–12/13: 21,0 milj. e).

Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektiluuihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat vuonna 2014 3,3 miljoonaa euroa (1–12/13: 2,9 milj. e).

Vuoden lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 70,9 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/13: 139,4 milj. e) ja 246,0 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/13: 407,7 milj. e). Vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi. Vuonna 2014 valuuttakurssimuutokset heikensivät konsernin omaa pääomaa 166,9 miljoonalla eurolla oman pääoman muuntoeron kautta.

## Tutkimus- ja kehitystoiminta

Vuonna 2014 YIT teki aktiivista kehitystyötä strategiasta johdettujen teemojen mukaisissa kehityshankkeissa sekä osana omaperusteisten hankkeiden kehittämistä.

Vuonna 2013 aloitetut kolme konserninlaajuista kehitysohjelmaa jatkuivat. ”Best Living Experience” -ohjelman tavoitteena on tukea edelläkävijyyttä ja kannattavuutta Asuminen-toimialalla kaikissa toimintamaissa. Taloudellisen liikkumavaran kasvattaminen -ohjelmassa pääomien tehokas kohdentaminen ja nopea kierto sekä vaihto-omaisuuden hallinta ovat kehittämistoiminnan avainalueita. Erinomainen johtajuus ja tasapainoiset arvot -ohjelma eteni myös suunnitellusti.

Kohtuuhintaisia, asiakkaiden saavutettavissa olevia tuotekonsepteja kehitettiin kaikilla liiketoiminta-alueilla. Alerakentamiskonseptin kehittäminen ja implementointi on ollut yhteinen kehitysalue Asumisessa. Asuntohuolto- ja liiketoiminnan konseptointia ja Safe Home -konseptin kehitystä jatkettiin Venäjällä. Venäjän ensimmäiset pienkerrostalokohteet olivat menestyksellisiä.

Syksyllä 2014 lanseerattiin YIT Plus, joka on uusi sähköinen palvelu YIT Kodin ostaneille asiakkaille. YIT Plus helpottaa asumisen arkea tarjoamalla palveluja sekä asukkaille että taloyhtiöille. Liiketoiminnan suunnitteluun ja analysointiin sekä projektien hallintaan kehitettiin uusia tiedonhallintaratkaisuja, jotka otetaan käyttöön vuoden 2015 aikana.

Muita konserninlaajuisia kehitysteemoja vuonna 2014 olivat työturvallisuus, laatu ja vastuullisuus. YIT-brändin uudistustyö eteni käyttöönottoaiheeseen.

Konsernin taloudellinen panostus tutkimus- ja kehitystoimintaan vuonna 2014 oli 14,5 miljoonaa euroa (1–12/2013: 15,0 milj. e), mikä vastaa 0,8 % (1–12/2013: 0,9 %) konserniraportoinnin mukaisesta liikevaihdosta.

## Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.3.2014. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2013 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti osingonmaksusta, hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista sekä hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan.

Osinkoa päätettiin maksaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,38 euroa osakkeelta eli yhteensä 47,7 miljoonaa euroa ja loppuosa voittovaroista päätettiin jättää jakokelpoisiin varoihin. Osingon täsmäytyspäiväksi päätettiin 21.3.2014, ja osingon maksupäiväksi 28.3.2014. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei maksettu osinkoa.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja neljä varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin puheenjohtajaksi Reino Hanhinen, varapuheenjohtajaksi Kim Gran ja jäseniksi Satu Huber, Erkki Järvinen, Juhani Pitkääkoski ja Teuvo Salminen.

Hallitukselle päätettiin maksaa palkkiota seuraavasti: puheenjohtaja 6 600 e/kk (79 200 e/v), varapuheenjohtaja 5 000 e/kk (60 000 e/v), jäsen 3 900 e/kk (46 800 e/v) sekä kokouspalkkiota 550 euroa kokoukselta. Hallituksen valiokuntien jäsenille maksetaan niin ikään kokouspalkkiota 550 euroa valiokunnan kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan.

Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana Heikki Lassila KHT. Tilintarkastajan palkkio maksetaan yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsittää enintään 10 760 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Valtuutus on voimassa 31.3.2015 saakka. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 15.3.2013 annetun valtuutuksen hankkia omia osakkeita.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 18.3.2014. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa [verkkosivuilamme](#).

## Hallituksen järjestäytyminen

YIT Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokous pidettiin 18.3.2014. Kokouksessa päätettiin hallituksen henkilöstövaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan kokoonpanosta.

Hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Reino Hanhisen ja jäseniksi Kim Granin ja Erkki Järvisen. Hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Satu Huberin ja jäseniksi Teuvo Salmisen ja Juhani Pitkääkosken.

Yhtiön tarkastusvaliokunnan jäsenten valinnassa poikettiin Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksesta 26 (Tarkastusvaliokunnan jäsenten riippumattomuus), kun tarkastusvaliokunnan jäseneksi valittiin Juhani Pitkääkoski, joka ei ole riippumaton yhtiöstä. Pitkääkoski valittiin tarkastusvaliokunnan jäseneksi, koska hänellä on yhtiön entisenä toimitusjohtajana hyvä tuntemus yhtiön liiketoiminnasta sekä sen taloudesta että johtamis-, seuranta- sekä valvontajärjestelmistä.

## Organisaatiomuutokset ja muutokset yhtiön johdossa

### KONSERNIN JOHTORYHMÄN MUODOSTIVAT 1.1.2014 ALKAEN

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

### LAAJENNETTUUN JOHTORYHMÄÄN KUULUIVAT JOHTORYHMÄN LISÄKSI 1.1.2014 ALKAEN

- **Yuri Belomestnov**, YIT Moskovia, pääjohtaja (7.2.2014 saakka)
- **Jouni Forsman**, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Harri Isoviita**, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Matti Koskela**, Talonrakennus-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Timo Lehmus**, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Tom Sandvik**, Keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja
- **Mikhail Voziyanov**, YIT Lentek, pääjohtaja

Keväällä 2014 YIT Moskovan pääjohtajaksi ja laajennetun johtoryhmän jäseneksi nimitettiin Pavel Kocherezhkin.

Toimitilat ja infra -toimialan kilpailukykyä vahvistettiin syksyllä 2014 toteutetulla organisaatiomuutoksella, jossa omaperusteisen liiketoiminnan yksiköitä keskitettiin paremmin koko toimialaa palveleviksi tavoitteena kehittää entisestään yhteistyötä ja vahvistaa osaamista omaperusteisessa liiketoiminnassa. Organisaatiomuutoksessa perustettiin Omaperusteinen liiketoimintaryhmä, jonka vetäjäksi nimitettiin Timo Lehmus. Tuotantoon vahvemmin keskittyvän Toimitilat-liiketoimintaryhmän vetäjäksi ja laajennetun johtoryhmän jäseneksi nimitettiin Kari Alavillamo.

Syksyllä 2014 YIT tiedotti muuttavansa yhtiön toimialajakoa ja johtoryhmän kokoonpanoa vuoden 2015 alusta lukien. Asuminen-toimiala jaettiin Asuminen Suomi ja CEE sekä Asuminen Venäjä -toimialoihin. Asuminen Suomi ja CEE vastaa aiempaa Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa -liiketoiminta-alueita. Toimitilat ja infra -toimiala säilyi ennallaan. Toimialajaon uudistuksen yhteydessä Asuminen Venäjä -toimialan johtajaksi nimitettiin Teemu Helppolainen, joka toimi aiemmin vastaavan liiketoiminta-alueen johtajana. Asuminen Suomi ja CEE -toimialan johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi nimitettiin Antti Inkilä.

### KONSERNIN JOHTORYHMÄN MUODOSTAVAT 1.1.2015 ALKAEN

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

### LAAJENNETTUUN JOHTORYHMÄÄN KUULUVAT JOHTORYHMÄN LISÄKSI 1.1.2015 ALKAEN

- **Kari Alavillamo**, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Jouni Forsman**, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Harri Isoviita**, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Pavel Kocherezhkin**, YIT Moskovia, pääjohtaja
- **Matti Koskela**, Talonrakennus-liiketoimintaryhmän johtaja
- **Timo Lehmus**, Omaperusteinen liiketoiminta -liiketoimintaryhmän johtaja
- **Tom Sandvik**, Baltian maat ja Keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja
- **Mikhail Voziyanov**, YIT St. Petersburg, pääjohtaja

## Selvitys hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä

YIT on laatinut erillisen selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2014 suomalaisten listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksen mukaisesti. Selvitys on luettavissa [internet-sivuillamme](#).

## Henkilöstö

Henkilöstö toimialoitain	12/14	12/13	Muutos
Asuminen	3 763	3 818	-1 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	1 783	1 832	-3 %
<i>Venäjä</i>	1 980	1 986	0 %
Toimitilat ja infra	1 814	2 037	-11 %
Konsernipalvelut	304	317	-4 %
Henkilöstö maittain	12/14	12/13	Muutos
Suomi	3 210	3 515	-9 %
Venäjä	1 963	1 968	0 %
Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa	708	689	3 %
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>5 881</b>	<b>6 172</b>	<b>-5 %</b>

Vuonna 2014 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 6 116 henkilöä (1-12/13: 6 575). Henkilöstökulut olivat yhteensä 264,3 miljoonaa euroa (1-12/13: 286,9 milj. e).

Syksyllä Toimitilat ja infra -toimialan kilpailukykyä vahvistettiin organisaatiomuutoksella, jossa perustettiin Omaperusteinen liiketoiminta -yksikkö palvelemaan keskitetysti koko toimialaa.

Vuoden loppupuolella yhtiössä tehtiin päätöksiä liiketoiminnan uudelleenfokusoinnista kilpailukyvyyn varmistamiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä. Suomessa käynnistettiin marraskuussa 2014 kiinteitä toimihenkilöitä koskevat yhteistoimintaneuvottelut, joiden seurauksena kiinteiden toimihenkilöiden määrä väheni noin 30 henkilöllä, joista noin puolet irtisanomisin ja muut sisäisin siirroin projekteille tai muilla ratkaisuilla. Myös Venäjällä toimintoja päätettiin sopeuttaa tuotantovolymin pienenemisestä johtuen, ja henkilömäärään arvioidaan vähenevän noin 300 henkilöllä. Sopeuttamisesta aiheutuvat 3,4 miljoonan euron kustannukset on kirjattu 2014 tilinpäätökseen.

Yhtiön hallitus päätti 18.3.2014 käynnistää uuden, kolmesta ansaintavuodesta (2014–2016) koostuvan, avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän, joka lanseerattiin onnistuneesti. YIT:n vuosien 2010–2012 osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus vuonna 2014 oli noin 1,3 miljoonaa euroa (1-12/13: 2,0 milj. e).

Vuoden 2014 aikana yhtiön koulutuspolkua uudistettiin strategisia osaamisalueita paremmin tukeväksi. Ensimmäiset uuden konseptin mukaiset esimiesten ja johdon valmennukset toteutettiin onnistuneesti kansainvälisissä ryhmissä yhteensä noin 70 hengelle.

YIT on merkittävä nuorten työllistäjä. Vuoden 2014 aikana YIT:ssä työskenteli yli 800 harjoittelijaa kesätyön, työharjoittelun tai oppinäytetyön kautta kaikissa toimintamaissa. YIT tekee monipuolista yhteistyötä kuuden suomalaisen ammattikorkeakoulun ja kahden yliopiston sekä viiden ammattikoulun kanssa. Opiskelijajyhteyksillä pyritään löytämään tulevaisuuden osaajia ja vahvistamaan positiivista työnantajamielikuvaa.

Työturvallisuus oli 2014 keskeinen painopistealue YIT:llä. Yhtiön työturvallisuuden tasoa valvotaan samoilla mittareilla kaikissa maissa ja työturvallisuusyhteistyö on tiivistä. Syksyn aikana käytiin ”Stop - Shape Up” -ryhtiliikekeskustelut henkilöstöä laajasti osallistamalla. Suomessa tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona

työtuntia) laski kampanjan jälkeen viimeisellä vuosineljänneksellä kautta aikain alhaisimmalle tasolle. Konsernin tapaturmataajuus vuonna 2014 oli 12 (1-12/13: 11).

Työhyvinvointiin liittyvät asiat kehittyivät positiiviseen suuntaan. Keskimääräinen eläkeikä Suomessa on noussut ja uusien pitkäaikaisten (yli 30 päivää) sairaspoissaolojen määrä on laskenut.

## Yritysvastuu

Vuonna 2014 yhtiö kävi laajoja keskusteluja useiden eri sidosryhmien kanssa kartoittaakseen heidän näkemyksiään YIT:n liiketoiminnasta ja sen vastuullisuudesta. Keskustelujen myötä yhtiön lähestymistapaa vastuullisuuteen kehitettiin ja olennaisiksi todettuja teemoja korostettiin entisestään.

Koko vuoden ajan kehitettiin erityisesti lisäarvon tuottamisen näkökulmaa vastuullisuudessa, ns. Kestävät kaupunkiympäristöt -kokonaisuutta, joka oli myös yhtiön sidosryhmien mielestä vastuullisuuden tärkein osa-alue. Liiketoiminnassa tämä tarkoittaa kestävän kehityksen periaatteiden soveltamista rakennushankkeissa; näin edistetään ympäristöllistä, sosiaalista ja taloudellista kestävyyttä kaupunkiympäristössä. Käytännössä yhtiö pyrkii kehittämään esimerkiksi arjen sujuvuutta ja viihtyisyyttä asuinalueilla, sekä hyödyntämään uudenlaisia, ympäristöstävällisempiä energia- ja jäteratkaisuja.

Asuinalueiden viihtyisyyttä lisätään esimerkiksi ympäristötaiteen avulla. Joensuun Penttilänrannassa YIT toteutti ”taidekohteen”, kun kerrostalon julkisivua, aulatiloja ja parvekkeita hyödynnettiin taiteen tuomiseksi osaksi rakennusta. Mikkelissä puolestaan kehitetään Suomen ensimmäistä alue-BREEAM -kohdetta yhdessä kaupungin kanssa. Kyseisessä kohteessa huomioidaan kestävän kehityksen periaatteet ainutlaatuisella tavalla jo alueen kaavoituksesta lähtien.

Vastuullisuusraportointia yhtiö on kehittänyt integroidun raportoinnin suuntaan, korostaen arvonluontia ja tulevaisuuteen suuntautuvaa näkökulmaa.

## Strategiset tavoitteet ja niiden toteutuminen 2014

YIT Oyj:n hallitus päätti kokouksessaan 11.9.2014 pitää ennallaan yhtiön strategiset painopisteet. Venäjän ja Suomen heikentyneen makronäkymän johdosta taloudellisen liikkumavaran merkitys korostuu entisestään. Asuminen-toimialalla YIT tavoittelee kasvua omaperusteisissa hankkeissa. Toimitilat ja infra -toimialalla tavoitteena on kasvattaa sellaisten hankkeiden osuutta, joissa YIT:n asiakkaalle tuottama lisäarvo on mahdollisimman korkea. Suhdannevaihteluiden tasaamiseksi Suomen ja Venäjän rinnalla kasvatetaan keskeisen Itä-Euroopan painoarvoa kolmantena maantieteellisenä tukijalkana.

Strategian toteutusta ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamista tukemaan käynnistettiin konserninlaajuisen kilpailukykyohjelma, jonka puitteissa on asetettu lyhyen aikavälin tavoitteita vuosille 2015 ja 2016. Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet säilyivät ennallaan.

YIT:n strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 25.9.2014 Helsingissä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta [www.yit.fi/sijoittajat](http://www.yit.fi/sijoittajat).

Vuonna 2014 kassavirta ylitti tavoitetason selkeästi, ja myös osingonjakoehdotus on osinkopolitiikan mukainen. Haastavassa markkinaympäristössä liikevaihdon kasvu, sijoitetun pääoman tuotto ja omavaraisuusaste jäivät alle tavoitetasojen.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	20 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun ja velkojen vähentämiseen
Omavaraisuusaste	40 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta

Lyhyen aikavälin tavoitteet vuosille 2015 ja 2016	Tavoitetaso
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 0–5 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %
Nettovelka (IFRS)	Alle 600 miljoonaa euroa

Tavoitetasot nettovelkatavoitetta lukuun ottamatta perustuvat yhtiön toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti raportointiin lukuun.

## Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta

Riskienhallinta on integroitu osaksi YIT:n johtamisjärjestelmän mukaista liiketoiminnan ohjausta, seuranta, raportointia ja jatkuva kehittämistä. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumis-suunnitelmat strategisten, operatiivisten, taloudellisten ja tapahtumariskien osalta. Strateginen riskiarviointi tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä. Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan ja raportoidaan jatkuvasti.

Taloudellisten, demografisten, teknologisten sekä poliittisten tekijöiden muutokset vaikuttavat YIT:n liiketoimintaan. Kuluttajien ja yritysten luottamuksessa sekä asuntoluottojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen kysyntään liittyviä riskejä. YIT pyrkii pienentämään poliittista riskiä ja hallitsemaan suhdannevaihteluita maantieteellisen hajautuksen kautta. Myös isot aluehankkeet ja urakkakohteet mahdollistavat suunnitelmallisen jouston eri markkinatilanteissa. Myyntiriskillisessä toiminnassa keskeistä on varmistaa kysyntää vastaava tarjoama eri asiakassegmentit huomioiden. Ketteryyden siirtyä eri toteutusmuotojen välillä on myös tärkeää.

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihankintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitilahankeiden myyntiriski, urakkatarjouksiin ja palvelusopimuksiin sekä projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. Projektinhallinnassa keskeistä on kustannus- ja aikatauluarvioiden pitävyys sekä hinnoitteluosaaminen. Lisäksi kolmansien osapuolten päätökset esimerkiksi lainsäädännön, normien, kaavoituksen ja rakennuslupien osalta muodostavat keskeisen operatiivisen riskin. YIT hallitsee myyntiriskiä aktiivisella ennakkomarkkinoinnilla, sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioitua asuntokysyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään sekä hankkimalla normaalisti ankkurivuokralaiset ennen toimitilahankeiden aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa. Riskienhallinta on erottamaton osa projektien ja niiden työvaiheiden valmistelua ja toteutusta. Isojen projektien hallintaa tuetaan ohjauskäytännöillä, mukaan lukien organisoitumistapa. Proaktiivinen yhteydenpito eri sidosryhmiin parantaa projektien ennustettavuutta ja edesauttaa sujuvaa yhteistyötä.

YIT:n yhtenä strategisena painopisteenä on taloudellisen liikkumavaran parantaminen, mihin liittyy on asetettu tavoitteita pääoman vapauttamiseksi. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkina-tilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

Taloudellisia riskejä ovat rahoituksen riittävyyteen, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuoliriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Konsernin merkittävien valuuttakurssiriski liittyy rupl-määräisiin sijoituksiin. Taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu tilinpäätöksen liitetiedossa 30.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö-, omaisuus- tai tietoturvaan liittyvät vahingot, ympäristövahingot ja onnettomuudet tai projektikohteille, toimitiloille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esine- ja omaisuusvahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Tapahtumariskien hallinnan ensisijainen tavoite on vahinkojen ennaltaehkäisy. Lisäksi tapahtumariskejä hallitaan poikkeustilanteisiin tehdyillä suunnitelmilla sekä konsernilaajuisella vakuutuspolitiikalla ja -ohjelmilla. YIT noudattaa myös konserninlaajuisesta turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet. Työturvallisuusasioissa järjestetään laajasti koulutusta ja sen kehittämistä seurataan yksikkötasolta konsernin johtoryhmään ja hallitukseen. IT-infrastruktuuria

ja käytäntöjä hallitaan IT-politiikoilla. Vaatimustenmukaisen eettisen toiminnan varmistamiseksi konsernissa on yhteiset liiketoimintaperiaatteet ja tehokkaat keinot väärinkäytöksistä ilmoittamiseen ja niiden käsittelyyn. Ohjeita käsitellään säännöllisesti ja niiden noudattamista valvotaan sisäisen ja ulkoisen tarkastuksen keinoin. Alihankkijoiden toiminnan vaatimustenmukaisuudesta huolehditaan opastamiseen ja sisäisiin auditointeihin liittyvillä palveluilla.

## Osakkeet ja omistajat

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

### OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN MÄÄRÄ

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2014 lopussa 149 216 748,22 euroa (2013: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2013: 127 223 422).

### OMAT OSAKKEET JA HALLITUKSEN VALTUUDET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 18.3.2014 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva osakeantivaltuus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Valtuus on voimassa sen myöntämisestä viisi vuotta. Osakeantivaltuus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta. YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 633 286 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka on hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 6 144 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan vuoden 2014 lopussa 1 639 430 omaa osaketta.

### KAUPANKÄYNTI OSAKKEELLA

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 10,17 euroa. Osakkeen päätöskurssi vuoden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2014 oli 4,27 euroa. Osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 58 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 10,70 euroa, alin 4,17 euroa ja keskimurssi 7,35 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä vuoden 2014 aikana noin 144 miljoonaa kappaletta. Vaihdon arvo oli noin 1 029 miljoonaa euroa.

YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 99 miljoonaa kappaletta, mikä vastaa noin 41 %:a osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo vuoden viimeisenä päivänä oli 536,2 miljoonaa euroa. Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

### OSAKKEENOMISTAJIEN MÄÄRÄ JA LIPUTUSILMOITUKSET

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2014 lopussa 44 312 (12/13: 43 752). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden lopussa 29,3 % osakkeista (12/13: 33,8 %).

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukaisia ilmoituksia omistussuuden muuttumisesta YIT Oyj:ssä.

### Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2014

	Osakkeita, kpl	Osuus osakkeista ja äänistä
1. Structor S.A.	12 750 000	10,02 %
2. Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	11 492 100	9,03 %
3. Herlin Antti	4 530 180	3,56 %
4. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	3 636 675	2,86 %
5. Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62 %
6. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 700 000	1,34 %
7. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 900	1,32 %
8. YIT Oyj	1 639 430	1,29 %
9. Valtion Eläkerahasto	1 635 000	1,29 %
10. Brotherus Ilkka Johannes	1 304 740	1,03 %
11. Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva	1 134 000	0,89 %
12. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	887 573	0,70 %
13. KEVA	870 717	0,68 %
14. OP rahastot	554 301	0,44 %
15. Kajankari Olavi Eerik Juhani	490 252	0,39 %
15 suurinta yhteensä	47 641 336	37,45 %
Hallintarekisteröidyt	23 507 822	18,48 %
Muut omistajat	56 074 264	44,07 %
<b>Yhteensä</b>	<b>127 223 422</b>	<b>100,00 %</b>

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

74

### Omistuksen jakautuminen omistusmäärän mukaan 31.12.2014

Osakkeita, kpl	Omistajia, kpl	Osuus	Osakkeita, kpl	Osuus
1 – 100	10 870	24,53 %	692 589	0,54 %
101 – 500	17 746	40,05 %	5 033 858	3,96 %
501 – 1 000	7 081	15,98 %	5 638 455	4,43 %
1 001 – 5 000	7 124	16,08 %	15 866 671	12,47 %
5 001 – 10 000	843	1,90 %	6 119 487	4,81 %
10 001 – 50 000	515	1,16 %	10 213 686	8,03 %
50 001 – 100 000	68	0,15 %	4 701 905	3,70 %
100 001 – 500 000	45	0,10 %	9 130 585	7,18 %
500 001 –	20	0,05 %	69 826 186	54,89 %
<b>Yhteensä</b>	<b>44 312</b>	<b>100,00 %</b>	<b>127 223 422</b>	<b>100,00 %</b>

### Omistuksen jakautuminen sektoreittain 31.12.2014



- HALLINTAREKISTERÖIDYT JA ULKOMAISET OMISTAJAT 29 %
- KOTITALOUDET 31 %
- JULKISYHTEISÖT 16 %
- RAHOITUS- JA VAKUUTUSLAITOKSET 7 %
- VOITTOA TAVOITTELEMATTOMAT YHTEISÖT 7 %
- YRITYKSET JA ASUNTOYHTEISÖT 11 %

### Hallituksen ja johdon osakeomistus 31.12.2014

	Osakkeet (kpl)	Osuus osakekannasta
Hallitus	150 450	0,12 %
Toimitusjohtaja	17 624	0,01 %
Toimitusjohtajan sijainen	10 692	0,01 %
Konsernin johtoryhmä ilman toimitusjohtajaa ja toimitusjohtajan sijaista	21 089	0,02 %
<b>Yhteensä</b>	<b>199 855</b>	<b>0,16 %</b>

Tiedot perustuvat Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon. Kukin hallintarekisteröity osakkeenomistaja on merkitty osakerekisteriin yhtenä osakkeenomistajana. Yhden hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan kautta voidaan hallita usean sijoittajan omistuksia.

### Muut katsauskauden tärkeät tapahtumat

Yhtiö laski tulosoheistustaan vuodelle 2014 14.10.2014. Päivitetyn ohjeistuksen mukaisesti konsernin toimialaraportoinnin mukaisen liikevaihdon arvioitiin kasvavan 0–5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein, ja liikevoittomarginaalin olevan 6,5–7,3 % ilman kertaluonteisia eriä. Aiemmin yhtiö oli arvioinut konsernin toimialaraportoinnin mukaisen liikevoittomarginaalin olevan 7,5–8,0 % ilman kertaluonteisia eriä.

Ohjeistuksen laskun syynä oli, että Asuminen Venäjä -liiketoiminta-alueen myynnin arvioitiin jäävän aikaisempaa arviota alhaisemmaksi. Lisäksi vahvan kassavirran varmistamiseksi tehtävien toimenpiteiden arvioitiin vaikuttavan liikevoittomarginaalia alentavasti.

### Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT:n toimialajako muuttui vuoden 2015 alusta lukien. Aiempi Asuminen-toimiala jaettiin Asuminen Suomi ja CEE sekä Asuminen Venäjä -toimialoihin. Asuminen Suomi ja CEE vastaa aiempaa Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa -liiketoiminta-aluetta. Toimitilat ja infra -toimiala säilyi ennallaan.

Uuden toimialarakenteen mukaista raportointia noudatetaan vuoden 2015 tammi-maaliskuun osavuositauksesta alkaen. Uuden raportointirakenteen mukaiset vertailuluvut vuodelta 2014 julkistetaan maaliskuun 2015 aikana.

Tammikuussa kuluttajille myytiin Suomessa noin 80 asuntoa, CEE-maissa noin 40 asuntoa ja Venäjällä noin 370 asuntoa. Tammikuun korkeaa myyntiä Venäjällä selittää kuluttajien halu siirtää varojaan kiinteään omaisuuteen lisääntyneen epävarmuuden vuoksi.

## Näkymät vuodelle 2015

### TULOSOHJEISTUS (TOIMIALARAPORTOINTI, POC)

Konsernin liikevaihdon kasvun arvioidaan olevan välillä -5 ja 5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan jäävän alle vuoden 2014 tason.

Tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: Vuoden 2014 lopussa YIT:n tilauskannasta 40 % oli myyty, minkä lisäksi yhtiö oli allekirjoittanut merkittävän määrän esisopimuksia. Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli kolmanneksen vuoden 2015 liikevaihdosta. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon vuoden 2015 myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.

Liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painavat vaativan markkinatilanteen lisäksi muun muassa seuraavat tekijät: Asuminen Venäjä -toimialan osuuden liikevaihdosta arvioidaan pienevän ruflan heikentymisen ja tuotantovolymin laskun myötä, mikä vaikuttaa alentavasti konsernin liikevoittomarginaaliin. Lisäksi Suomessa kuluttajamyyntiä matalakattaisemman sijoittajakaupan sekä urakoinnin osuuden liikevaihdosta arvioidaan kasvavan. Syksyllä 2013 aloitetusta yli 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli 2014 lopussa toteutettu noin puolet. Ohjelman toteutusta jatketaan aktiivisesti vuonna 2015, ja pääomanvapautustoimien arvioidaan vaikuttavan liikevoittomarginaalia alentavasti.

### MARKKINANÄKYMÄT

#### Suomi

Suomessa makrotalouden epävarmuuden arvioidaan vaikuttavan edelleen asunto- ja toimitilamarkkinoihin vuonna 2015.

Kuluttajat ovat varovaisia, ja kysynnän odotetaan kohdistuvan pieniin asuntoihin kasvukeskuksissa sijaittajakysynnän säilyessä hyvänä. Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä.

Suomessa toimitilojen kysynnän odotetaan pysyvän vaatimattomana, ja kiinteistösijoittajien kiinnostuksen kohdistuvan keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Kilpailutukseen on tulossa useita merkittäviä väylähankkeita, ja myös toimitilaurakoinnissa nähdään mahdollisuuksia.

#### Venäjä

Venäjällä näkyvyys on poikkeuksellisen heikko. Epävarman taloustilanteen arvioidaan vaikuttavan negatiivisesti myös asuntomarkkinoihin. Kuluttajien ostovoiman odotetaan heikkenevän, ja kiihtyvän inflaation nostavan rakentamisen kustannuksia. Samalla asuntojen hintojen arvioidaan nousevan inflaation myötä. Kysynnän odotetaan kohdistuvan erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin.

Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan heikkenevän, mutta asuntolainojen korkotason pysyvän vakaana.

### CEE-maat

CEE-maissa asunto- ja toimitilamarkkinan odotetaan saavan tukea parantuneesta taloustilanteesta. Geopoliittisilla jännitteillä saattaa kuitenkin olla negatiivinen vaikutus erityisesti Latviassa ja Liettuassa.

Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä. Asuntojen hintojen odotetaan nousevan maltillisesti.

## Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiön jakokelpoiset varat 31.12.2014 ovat 321 945 443,39 euroa, josta tilikauden tappio on 467 226,57 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,18 euroa kutakin osaketta kohden, joten osingonjaon yhteismäärän esitetään olevan 22 605 118,56 euroa.

Loppuosa voittovaroista jätetään osingonmaksun jälkeen yhtiön jakokelpoisiin varoihin.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

## Vuoden 2015 varsinainen yhtiökokous

YIT Oyj:n vuoden 2015 varsinainen yhtiökokous pidetään keskiviikkona 18.3.2015 alkaen klo 10 Helsingissä Finlandia-talon kongressisiivessä.

Yhtiökokouksutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistiin erillisenä pörssi-tiedotteena 5.2.2015.



## Tunnusluvut konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Tuloslaskelman tiivistelmä	2014	2013	2012
Liikevaihto, milj. e	1 778,6	1 743,0	1 988,9
Liikevoitto, milj. e	94,8	104,0	198,0
Liikevoitto-%	5,3 %	6,0 %	10,0 %
Tulos ennen veroja, milj. e	74,3	95,0	183,8
Katsauskauden tulos, milj. e	55,8	70,2	142,3
Emoyhtiön omistajille, milj. e	55,9	70,3	141,2
Määräysvallattomien osuus, milj. e	-0,1	-0,1	1,1

Muita tunnuslukuja	2014	2013	2012
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	151,9	-87,9	49,9
Oman pääoman tuotto, % (2013 ei IFRS)	9,1 %	9,6 %	n.a.
Sijoitetun pääoman tuotto, % (2013 ja 2012 ei IFRS)	6,4 %	7,0 %	15,0
Omavaraisuusaste, % (2012 ei IFRS)	29,2 %	34,3 %	39,8
Korollinen nettovelka, milj. e (2012 ei IFRS)	696,0	781,7	616,0
Velkaantumisaste, % (2012 ei IFRS)	129,9 %	112,0 %	80,9 %
Nettovelka / käyttökate (2012 ei IFRS)	5,7	5,8	2,7
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	13,9	20,2	28,4
% liikevaihdosta	0,8 %	1,2 %	1,4 %
Tutkimus- ja kehitysmenot, milj. e	14,5	15,0	7,5
% liikevaihdosta	0,8 %	0,9 %	0,4 %
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 507,1	3 184,6	3 108,6
Henkilöstö 31.12.	5 881	6 172	6 691
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana	6 116	6 575	6 730

2012 ja Q1/ 2013 ei IFRS -luvut julkaistu pörsstiedotteella 21.5.2013.

Osakekohtaiset tunnusluvut	2014	2013	2012
Tulos/osake, e	0,44	0,56	1,13
Tulos/osake, laimennettu, e	0,44	0,56	1,13
Oma pääoma/osake, e	4,26	5,56	8,02
Osinko/osake, e	0,18*	0,38	0,75**
Osinko/tulos, %	40,9 %*	67,9 %	66,6 %**
Efektiiivinen osinkotuotto, %	4,2 %*	3,7 %	5,1 %**
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	9,7	18,1	13,1

\*Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

\*\*Sisältää Kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan

Osakkeen kurssikehitys	2014	2013	2012*
Keskikurssi, e	7,35	13,01*	14,90
Alin kurssi, e	4,17	8,67	11,87
Ylin kurssi, e	10,70	17,88*	17,25
Kurssi 31.12., e	4,27	10,16	14,78
Osakekannan markkina-arvo 31.12., milj. e	536,2	1 276,0	1 853,2

\*Sisältää Kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan

Osakkeiden vaihdon kehitys	2014	2013	2012*
Osakkeiden vaihto, 1 000 kpl	144 276	111 193	96 887
Vaihto, % koko osakekannasta	114,9 %	88,6 %	77,3 %
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 587	125 529	125 352
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	125 587	125 529	125 352
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12., 1 000 kpl	125 584	125 590	125 384

\*Sisältää Kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan

## Tunnusluvut toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Tuloslaskelman tiivistelmä	2014	2013	2012
Liikevaihto, milj. e	1 801,2	1 858,8	1 959,0
Liikevoitto, milj. e	114,0	152,8	201,1
Liikevoitto-%	6,3 %	8,2 %	10,3 %
Tulos ennen veroja, milj. e	75,0	122,8	169,6
Katsauskauden tulos*, milj. e	56,6	93,9	130,7

\* Emoyhtiön omistajille

Muita tunnuslukuja	2014	2013	2012
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	151,9	-87,9	49,9
Oman pääoman tuotto, %	8,3 %	11,8 %	n.a.
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,7 %	10,3 %	15,0 %
Omavaraisuusaste, %	32,4 %	37,8 %	43,1 %
Korollinen nettovelka, milj. e	616,6	707,6	543,9
Velkaantumisaste, %	105,0 %	91,3 %	66,2 %
Nettovelka / käyttökate	4,9	4,2	2,5
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin, milj. e	13,9	20,2	28,4
% liikevaihdosta	0,8 %	1,1 %	1,5 %
Tutkimus- ja kehitysmenot, milj. e	14,5	15,0	7,5
% liikevaihdosta	0,8 %	0,8 %	0,4 %
Tilaukanta 31.12., milj. e	2 125,9	2 713,7	2 765,1

Osakekohtaiset tunnusluvut	2014	2013	2012
Tulos/osake, e	0,45	0,75	1,04
Osinko/osake, e	0,18*	0,38	0,75**
Osinko/tulos, %	40,0 %*	50,7 %	71,9 %**

\* Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

\*\*Sisältää Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan

## Tunnuslukujen laskenta- kaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} +/- \text{kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (milj. e) =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot - muut korottomat velat *) *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Oman pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Nettovelka / Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia} + \text{liikevoittoon sisältyvät korkokulut}}$
Osakeantioikaistu tulos/osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus)}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä 31.12.}}$
Osakeantioikaistu osinko/osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden osinko/osake}}{\text{Tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneiden osakeantien oikaisukertoimet}}$
Osinko/tulos (%) =	$\frac{\text{Osakekohtainen osinko} \times 100}{\text{Osakekohtainen tulos}}$
Efektiivinen osinkotuotto (%) =	$\frac{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen osinko} \times 100}{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}}$
Hinta/voitto -suhde (P/E-luku) =	$\frac{\text{Osakeantioikaistu pörssikurssi 31.12.}}{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain
Vaihtuvuus (%) =	$\frac{\text{Pörssivaihto (kpl)} \times 100}{\text{Liikkeellä oleva keskimääräinen osakemäärä}}$

# YIT Oyj:n tilinpäätös vuodelta 2014

- 80 KONSERNIN TULOSLASKELMA**
- 80 KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA**
- 81 KONSERNITASE**
- 82 KONSERNIN RAHAVIRTUALASKELMA**
- 83 LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA**

## **85 KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT**

- 1 Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet
- 2 Segmenttitiedot
- 3 Hankitut liiketoiminnot
- 4 Myydyt liiketoiminnot
- 5 Pitkäaikaishankkeet
- 6 Liiketoiminnan muut tuotot
- 7 Liiketoiminnan muut kulut
- 8 Poistot ja arvonalentumiset
- 9 Henkilöstökulut
- 10 Tutkimus- ja kehittämismenot
- 11 Rahoitustuotot ja -kulut
- 12 Tuloverot
- 13 Osakekohtainen tulos
- 14 Aineelliset hyödykkeet
- 15 Aineettomat hyödykkeet
- 16 Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä
- 17 Myytävissä olevat sijoitukset
- 18 Pitkäaikaiset saamiset
- 19 Laskennalliset verosaamiset ja -velat
- 20 Vaihto-omaisuus
- 21 Myyntisaamiset ja muut saamiset
- 22 Rahavarat
- 23 Omaa pääomaa koskevat liitetiedot
- 24 Eläkeveloitteet
- 25 Varaukset
- 26 Rahoitusvelat
- 27 Ostovelat ja muut velat
- 28 Johdannaissopimukset
- 29 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu
- 30 Rahoitusriskien hallinta
- 31 Muut vuokrasopimukset
- 32 Vastuusitoumukset
- 33 Tytäryritykset
- 34 Lähipiiritapahtumat
- 35 Lopetetut toiminnot

- 131 EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA**
- 132 EMOYHTIÖN TASE**
- 133 EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA**
- 134 EMOYHTIÖN LIITETIEDOT**
- 143 HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYTÖSTÄ**
- 144 TILINTARKASTUSKERTOMUS**
- 145 TALOUDELLISET TUNNUSLUVUT**

## Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	Liite	2014	2013
<b>Jatkuvat toiminnot</b>			
<b>Liikevaihto</b>	2,4,5	<b>1 778,6</b>	<b>1 743,0</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	6	14,4	15,7
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		14,1	207,5
Valmistus omaan käyttöön		2,1	0,6
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-318,4	-392,7
Ulkopuoliset palvelut		-856,3	-928,1
Henkilöstökulut	9	-264,3	-286,9
Liiketoiminnan muut kulut	7,10	-263,1	-237,7
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	16	0,3	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	8	-12,6	-17,4
<b>Liikevoitto</b>		<b>94,8</b>	<b>104,0</b>
Rahoitustuotot		0,7	9,6
Kurssierot		-6,0	-5,2
Rahoituskulut		-15,2	-13,3
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-20,5	-9,0
<b>Voitto ennen veroja</b>		<b>74,3</b>	<b>95,0</b>
Tuloverot	12	-18,5	-24,8
<b>Tilikauden voitto (jatkuvat toiminnot)</b>		<b>55,8</b>	<b>70,2</b>

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Milj. euroa	Liite	2014	2013
<b>Jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille		55,9	70,3
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	-0,1
<b>Lopetetut toiminnot</b>			
	35		
Tilikauden voitto			287,5
Emoyhtiön omistajille			287,5
Määräysvallattomille omistajille			
<b>Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä</b>			
Tilikauden voitto		55,8	357,6
Emoyhtiön omistajille		55,9	357,7
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	-0,1
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos</b>			
Laimentamaton osakekohtainen tulos, euroa	13		
Jatkuvat toiminnot		0,44	0,56
Lopetetut toiminnot			2,29
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä		0,44	2,85
<b>Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos, euroa</b>			
Jatkuvat toiminnot		0,44	0,56
Lopetetut toiminnot			2,29
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä		0,44	2,85

## Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	Liite	2014	2013
<b>Jatkuvat toiminnot</b>			
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>55,8</b>	<b>70,2</b>
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:</b>			
Rahavirran suojaukset	30	0,4	3,0
- Laskennallinen vero		-0,1	-0,8
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	17	0,0	0,0
- Laskennallinen vero		0,0	0,0
Muuntoerot		-166,9	-49,7
Muu muutos		0,2	
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä		-166,4	-47,5
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:</b>			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	24	-0,2	
-Laskennallinen vero		0,0	
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi, yhteensä		-0,2	
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä		-166,5	-47,5
<b>Tilikauden laaja tulos (jatkuvat toiminnot)</b>		<b>-110,7</b>	<b>22,7</b>
<b>Jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille		-110,7	22,8
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	-0,1
<b>Lopetetut toiminnot</b>			
Tilikauden voitto			287,5
Emoyhtiön omistajille			287,5
Määräysvallattomille omistajille			
<b>Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä</b>			
Tilikauden voitto		110,7	310,2
Emoyhtiön omistajille		-110,7	310,3
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	-0,1

## Konsernitase, IFRS

Milj. euroa	Liite	31.12.2014	31.12.2013
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	14	55,4	65,2
Liikearvo	15	10,9	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	15	11,3	7,1
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	16	0,8	0,5
Myytävissä olevat sijoitukset	17	0,8	0,8
Saamiset	18	2,9	0,6
Laskennalliset verosaamiset	19	40,3	42,4
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>122,4</b>	<b>127,4</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	20	1 688,9	2 055,8
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3, 21	216,8	273,5
Versaamiset		10,8	14,5
Rahavarat	22	199,4	76,3
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>2 116,0</b>	<b>2 420,1</b>
<b>Varat yhteensä</b>		<b>2 238,4</b>	<b>2 547,5</b>

Milj. euroa	Liite	31.12.2014	31.12.2013
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>	23		
Osakepääoma		149,2	149,2
Vararahasto		1,5	1,5
Muut rahastot		-0,1	0,0
Omat osakkeet		-8,3	-8,2
Muuntoerot		-230,3	-63,5
Arvonmuutosrahasto		-0,8	-1,2
Kertyneet voittovarot		624,1	614,9
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>		<b>535,3</b>	<b>692,7</b>
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,3	0,4
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>535,6</b>	<b>693,1</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	19	15,6	14,4
Eläkevelvoitteet	24	0,9	0,7
Varaukset	25	40,6	42,5
Rahoitusvelat	26	275,2	305,1
Muut velat	27	22,9	35,0
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>355,2</b>	<b>397,7</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Ostovelat ja muut velat	27	704,8	884,6
Verovelat		2,4	0,2
Varaukset	25	20,2	19,0
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	26	620,2	552,9
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>1 347,6</b>	<b>1 456,7</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>1 702,8</b>	<b>1 854,4</b>
<b>Oma pääoman ja velat yhteensä</b>		<b>2 238,4</b>	<b>2 547,5</b>

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

82

## Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	Liite	2014	2013
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Tilikauden voitto		55,8	70,2
Oikaisut:			
Poistot ja arvonalentumiset		12,6	17,4
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		20,2	11,6
Rahoitustuotot ja -kulut		20,5	9,0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		-1,2	-1,5
Verot		18,5	24,8
<b>Oikaisut yhteensä</b>		<b>70,7</b>	<b>61,3</b>
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		30,6	-42,8
Vaihto-omaisuuden muutos		17,0	-296,8
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		-10,2	186,9
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		<b>37,4</b>	<b>-152,7</b>
Maksetut korot		-28,7	-34,8
Muut rahoituserät, netto		29,4	5,2
Saadut korot		0,7	2,0
Saadut osingot		0,0	0,0
Maksetut verot		-5,8	-43,7
Jatkuvat toiminnot yhteensä		159,5	-92,5
Lopetetut toiminnot		-4,7	-30,7
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>		<b>154,8</b>	<b>-123,2</b>

Milj. euroa	Liite	2014	2013
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	-0,5	-4,9
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	14	-6,4	-9,4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	15	-5,4	-5,7
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		4,6	24,6
Myytavissä olevien sijoitusten myynti		0,0	0,1
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-7,6	4,7
Lopetetut toiminnot			-17,2
<b>Investointien nettorahavirta</b>		<b>-7,6</b>	<b>-12,5</b>
<b>Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen</b>		<b>147,2</b>	<b>-135,7</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Lainojen nostot	26	177,4	27,7
Lainojen takaisinmaksut	26	-109,8	-132,9
Lainasaamisten muutos		5,0	5,1
Lyhytaikaisten lainojen nettomuutos	26	-32,1	133,2
Rahoitusleasingvelkojen maksut		-0,3	-0,3
Maksetut osingot		-47,7	-94,0
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-7,5	-61,2
Lopetetut toiminnot			147,2
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>		<b>-7,5</b>	<b>86,0</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>		<b>139,7</b>	<b>-49,7</b>
Rahavarat tilikauden alussa		76,3	174,6
Jakautumisessa siirtyneet rahavarat			-43,8
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-16,8	-4,7
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>22</b>	<b>199,4</b>	<b>76,3</b>

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

83

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

## Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma

Milj. euroa	Liite	Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2013</b>		<b>149,2</b>	<b>1,9</b>	<b>3,8</b>	<b>-6,1</b>	<b>-3,4</b>	<b>-9,2</b>	<b>869,8</b>	<b>1 005,9</b>	<b>3,3</b>	<b>1 009,2</b>
Aikaisempien tilikausien virheen korjaus								-5,7	-5,7		-5,7
<b>Oikaistu oma pääoma 1.1.2013</b>		<b>149,2</b>	<b>1,9</b>	<b>3,8</b>	<b>-6,1</b>	<b>-3,4</b>	<b>-9,2</b>	<b>864,1</b>	<b>1 000,2</b>	<b>3,3</b>	<b>1 003,5</b>
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden voitto								357,7	357,7	-0,1	357,6
Muut laajan tuloksen erät:											
Rahavirran suojaukset	30					3,0			3,0		3,0
-Laskennallinen vero						-0,8			-0,8		-0,8
Myytävikissä olevien sijoitusten käyvä arvon muutos	17					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero						0,0			0,0		0,0
Muuntoerot					-49,7				-49,7		-49,7
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>					<b>-49,7</b>	<b>2,2</b>		<b>357,7</b>	<b>310,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>310,1</b>
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako								-94,0	-94,0	0,0	-94,0
Osakepalkitseminen	23			-3,8			1,0	4,5	1,7		1,7
Jakautumisessa siirtynyt omaisuus käyvin arvo								-515,2	-515,2		-515,2
Jakautumisen vaikutus			-0,4		-7,7	0,1			-8,0	-0,6	-8,6
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>			<b>-0,4</b>	<b>-3,8</b>	<b>-7,7</b>	<b>0,1</b>	<b>1,0</b>	<b>-604,7</b>	<b>-615,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>-616,3</b>
Tytäryhtiöomistuksien muutokset											
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus, ei muutosta määräysvallassa								-2,2	-2,2	-2,2	-4,4
<b>Tytäryhtiöomistuksien muutokset yhteensä</b>								<b>-2,2</b>	<b>-2,2</b>	<b>-2,2</b>	<b>-4,4</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2013</b>		<b>149,2</b>	<b>1,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-63,5</b>	<b>-1,2</b>	<b>-8,2</b>	<b>614,9</b>	<b>692,7</b>	<b>0,4</b>	<b>693,1</b>

Vuonna 2014 tehtiin virheenkorjaus aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon yliarvostus on IAS 8:n takautuvaa virheenkorjausta noudattaen korjattu vuoden 2013 avaavan taseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus vuoden 2013 avaavan taseen omaan pääomaan oli -5,7 miljoonaa euroa, vaihto-omaisuuteen -7,1 milj. euroa sekä laskennalliseen verosaamiseen +1,4 milj. e. Korjaus vaikutti tilinpäätöksen liitetietojen 2 Segmenttitiedot, 19 Laskennalliset verosaamiset ja -velat sekä 20 Vaihto-omaisuus vertailukauden lukuihin.



VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

84

## Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma

Milj. euroa	Liite	Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2014</b>		<b>149,2</b>	<b>1,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-63,5</b>	<b>-1,2</b>	<b>-8,2</b>	<b>614,9</b>	<b>692,7</b>	<b>0,4</b>	<b>693,1</b>
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden voitto								55,9	55,9	-0,1	55,8
Muut laajan tuloksen erät:											
Rahavirran suojaukset	30					0,4			0,4		0,4
-Laskennallinen vero						-0,1			-0,1		-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvä arvon muutos	17					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero						-0,0			-0,0		-0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	24							-0,2	-0,2		-0,2
-Laskennallinen vero								0,0	0,0		0,0
Muuntoerot					-166,9				-166,9		-166,9
Muu muutos								0,2	0,2		0,2
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>					<b>-166,9</b>	<b>0,3</b>		<b>55,9</b>	<b>-110,7</b>	<b>-0,1</b>	<b>-110,7</b>
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako								-47,7	-47,7		-47,7
Osakepalkitseminen	23			-0,1			0,0	1,1	1,0		1,0
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>				<b>-0,1</b>			<b>0,0</b>	<b>-46,6</b>	<b>-46,8</b>		<b>-46,8</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2014</b>		<b>149,2</b>	<b>1,5</b>	<b>-0,1</b>	<b>-230,3</b>	<b>-0,8</b>	<b>-8,3</b>	<b>624,1</b>	<b>535,3</b>	<b>0,3</b>	<b>535,6</b>

# Konsernitilinpäätöksen liitetiedot, IFRS

## 1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

### KONSERNIN PERUSTIEDOT

YIT on rakennusalan palveluja tarjoava konserni. Konserniyhtiöt tarjoavat rakennusalan palveluja teollisuudelle, julkiselle sektorille, asuntorakentamista kuluttajille sekä lisäksi esim. teiden kunnossapitoa Suomessa. Lisäksi konserni tarjoaa Venäjällä kuluttaja-asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua asuntojen luovutuksen jälkeen. Päämarkkina-alueita ovat Suomi, Venäjä, Baltian maat, Tšekki ja Slovakia. Konsernilla on kaksi liiketoimintasegmenttiä: Asuminen sekä Toimitilat ja infra.

YIT:n osittaisjakautuminen toteutui 30.6.2013. Osittaisjakautumisessa YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyivät Caverion Oyj:lle. Osittaisjakautumisen toimeenpanopäivään (30.6.2013) saakka Caverion Oyj:lle siirtyvät YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan kuuluvat tapahtumat esitetään YIT:n tuloslaskelman ja rahavirtalaskelman vertailutiedoissa erillisellä rivillä lopetetussa toiminnossa.

Konsernin emoyhtiö on YIT Oyj. Emoyhtiön kotipaikka on Helsinki ja sen rekisteröity osoite on Panuntie 11, 00620 Helsinki. Emoyhtiön osakkeet on listattu Nasdaq OMX Helsinki Oy Helsingin pörssissä vuodesta 1995 lähtien.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Internet-osoitteesta www.yit.fi tai emoyhtiön pääkonttorista, osoitteesta Panuntie 11, 00620 Helsinki. YIT Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 4. helmikuuta 2015 tämän konsernitilinpäätöksen julkaistavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

### TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

#### Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2014 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardreja ja SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa N:o 1606/2002 säädetyt menettelyt mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit

ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön vaatimusten mukaiset. Tilinpäätös on laadittu tuhansina euroina. Vuosikertomuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Konsernitilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja, käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia sekä YIT:n osakkeen käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia sekä YIT:n osakkeen käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia.

Vuoden 2014 tilinpäätöksessä korjattiin virhe aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virhe johtui arvonlisäveron virheellisestä käsittelystä projektiraportoinnissa yhdessä YIT:n Venäjän yhtiöistä. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon ylläostus on IAS8:n takautuvaa virheenkorjausta noudattaen korjattu vuoden 2013 avaavaan taseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus vuoden 2013 avaavaan taseeseen oli seuraava: keskeneräinen tuotanto -7,1 milj. euroa, laskennallinen verosaaminen +1,4 milj. euroa ja oma pääoma -5,7 milj. euroa. Virheellä ei ollut vaikutusta vuosien 2013 ja 2014 tulokseen eikä sillä ollut kassavirtavaikutusta. Virheen korjauksen vaikutus tilinpäätöksessä 31.12.2014 esitettyihin aikaisempien kausien tunnuslukuihin on vähäinen, eikä niitä sen johdosta ole oikaistu.

#### Standardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen 1.1.2014 alkaen

1.1.2014 käyttöön otettujen standardien tai tulkintojen vaikutukset konserniraportointiin ovat olleet seuraavat:

- IFRS10 Konsernitilinpäätös: Kyseisessä standardissa määritellään periaatteet, jotka koskevat konsernitilinpäätöksen laatimista ja esittämistä, kun yhteisöllä on määräysvalta yhdessä tai useammassa muussa yhteisössä. Standardissa määritetään määräysvallan periaate ja määräysvalta todetaan konsernitilinpäätökseen yhdistelemisen perusteeksi. Standardissa ohjeistetaan määräysvallan käsitteen soveltamista selvitettyä, onko sijoittajalla määräysvalta ja onko sen siis yhdisteltävä sijoituskohde konsernitilinpäätökseen. Standardi sisältää myös konsernitilinpäätöksen laatimismenettelyä koskevat vaatimukset. Standardin soveltamisella ei ole ollut vaikutusta tilinpäätökseen.

- IFRS11 Yhteisjärjestelyt: Standardi vaikutti yhteisjärjestelyjen esittämiseen tilinpäätöksessä. Standardin mukaan keskitytään järjestelystä johtuviin oikeuksiin ja velvollisuuksiin eikä sen oikeudelliseen muotoon. Yhteisjärjestelyjä on kahdentyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisyritykset. Yhteisen toiminnon osapuolella on varoja koskevia oikeuksia ja järjestelyyn liittyviä velvoitteita, ja se käsittelee kirjanpidossaan osuutensa varoista, veloista, tuotoista ja kuluista. Yhteisyrityksessä osapuolella on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, ja se käsittelee osuutensa pääomaosuusmenetelmällä. Yhteisyritysten suhteellinen yhdistely ei ole enää sallittua. Yhtiön yhteisjärjestelyjen arvioinnin perusteella yhteisjärjestelyt on luokiteltu yhteisyrityksiksi eikä standardilla ole näin ollen ollut vaikutusta tilinpäätöksessä esitettäviin lukuihin.
- IFRS12 Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä: IFRS 12 sisältää kaikenlaisia osuuksia koskevat liitetietovaatimukset. Se koskee yhteisjärjestelyjä, osakkuusyrityksiä, erityistä tarkoitusta varten luotuja sijoitusvälineitä ja muita taseen ulkopuolisia välineitä. Konsernitilinpäätöksen liitetietoihin on lisätty standardin edellyttämät tiedot.
- IAS28 (uudistettu 2011) Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä: Uudistettu standardi sisältää sekä osakkuus- että yhteisyritysosuuksien käsittelyä koskevat vaatimukset. IFRS11 julkaisemisen seurauksena molempiin sovelletaan pääomaosuusmenetelmää. Standardin uudistuksella ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Varojen ja velkojen netottamista koskeva muutos IAS32:een "Rahoitusinstrumentit: esittämistapa": Muutokset liittyvät IAS32:n soveltamisohjeeseen. Niissä selkeytetään joitakin vaatimuksia, jotka koskevat rahoitusvarojen ja -velkojen vähentämistä toisistaan taseessa. Muutoksella ei ole ollut vaikutusta konsernitilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin.
- Johdannaisten uudistamista koskeva muutos IAS39:ään "Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen": Muutos tuo helpotuksen, jonka mukaan suojauslaskentaa voidaan tiettyjen kriteerien täytyessä jatkaa, kun johdannaissopimuksen uudeksi osapuoleksi tulee keskusvastapuoli. Muutoksella ei ole ollut vaikutusta konsernitilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin.

## KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

### Tytäryritykset

Tytäryrityksiä ovat kaikki sellaiset yritykset (strukturoidut yhteisöt mukaan luettuina), joissa konsernilla on määräysvalta. Konsernilla on määräysvalta yrityksessä, jos se olemalla osallisena siinä altistuu sen muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yritystä koskevaa valtaansa. Tytäryritykset yhdistellään konsernitalinpäätökseen kokonaisuudessaan siitä päivästä lukien, jona konserni saa niihin määräysvallan. Yhdistely lopetetaan, kun määräysvalta lakkaa.

Liiketoimien yhdistämiset käsitellään hankintamenetelmällä. Tytäryrityksen hankinnasta maksettava vastike sisältää luovutetut varat, syntyneet velat aiemmille omistajille sekä konsernin liikkeeseen laskemat oman pääoman ehtoiset osuudet, kaikki käypiin arvoihinsa. Luovutettu vastike sisältää ehdollisesta vastikejärjestelystä johtuvan omaisuuserän tai velan käyvän arvon. Yksilöitävissä olevat liiketoimintojen yhdistymisessä hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat ja ehdolliset velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa kirjataan hankintakohtaisesti joko käypään arvoon tai määrään, joka vastaa määräysvallattomien omistajien suhteellista osuutta hankinnan kohteen yksilöitävissä olevien nettovarojen taseeseen merkityistä määristä.

Hankintaan liittyvät menot kirjataan kuluksi toteutuessaan.

Jos liiketoimintojen yhdistäminen tapahtuu vaiheittain, hankkijaosa-puolella hankinnan kohteessa aiemmin ollut oman pääoman ehtoinen osuus arvostetaan hankinta-ajankohtana käypään arvoon ja tästä syntyvät voitot ja tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti.

Mahdollisesti luovutettava ehdollinen vastike kirjataan hankinta-ajankohdan käypään arvoon. Myöhemmät muutokset omaisuuseräksi tai velaksi katsottavan ehdollisen vastikkeen käyvässä arvosta kirjataan IAS 39:n mukaisesti joko tulosvaikutteisesti tai muihin laajan tuloksen eriin. Jos ehdollinen vastike on luokiteltu omaksi pääomaksi, sen kirjanpitoarvo ei muutu, ja kun vastike myöhemmin suoritetaan, tätä koskevat kirjaukset tehdään omaan pääomaan.

Konsernin väliset liiketapahtumat, saamiset ja velat sekä sisäisistä liiketoimista johtuvat realisoitumattomat voitot eliminoidaan. Myös realisoitumattomat tappiot eliminoidaan. Tytäryritysten tilinpäätökset on tarvittaessa muutettu vastaamaan konsernin noudattamia laatimisperiaatteita.

### Osakkuusyrietykset

Konsernitalinpäätös sisältää osakkuusyrietykset, joissa YIT-konsernilla on huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Yleensä tämä perustuu osakeomistukseen, joka tuottaa 20-50% äänivallasta. Osakkuusyrietykset on yhdistelty konsernitalinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Jos konsernin osuus osakkuusyrietyksen tappioista ylittää kirjanpitoarvon, ei kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyrietyksen veloitteiden täyttämiseen. Realisoitumattomat voitot konsernin ja osakkuusyrietyksen välillä on eliminoitu konsernin omistuosuuden mukaisesti. Osakkuusyrietyssijoitus sisältää hankinnasta syntyneen liikearvon, jolle on tehty arvonalentumistestaus.

### Yhteisjärjestelyt

Konserni soveltaa kaikkiin yhteisjärjestelyihin IFRS 11 –standardia. IFRS 11:n mukaan yhteisjärjestelyt luokitellaan yhteiseksi toiminnoksi tai yhteisyrietyksiksi sen mukaan, mitkä ovat sijoittajien sopimusperusteiset oikeudet ja veloitteet. Konsernin johto on arvioinut yhteisjärjestelyjensä luonteen ja todennut niiden olevan yhteisyrietyksiä. Yhteisyrietykset käsitellään pääomaosuusmenetelmällä.

Pääomaosuusmenetelmää sovellettaessa yhteisyrietysosuudet kirjataan alun perin hankintamenon määräisenä ja sitä lisätään tai vähennetään kirjaamalla konsernin osuus hankinta-ajankohdan jälkeisistä voitoista tai tappioista ja muista laajan tuloksen eristä. Jos konsernin osuus yhteisyrietyksen tappioista on yhtä suuri tai suurempi kuin sen osuus yhteisyrietyksestä (mukaan lukien mahdolliset pitkäaikaiset saamiset, jotka tosiasiallisesti muodostavat osan konsernin nettosijoituksesta yhteisyrietykseen), konserni ei kirjaa lisää tappiota, ellei sillä ole oikeudellista tai tosiasiallista veloitetta eikä se ole suorittanut maksuja yhteisyrietyksen puolesta.

Konsernin ja sen yhteisyrietyksen välisistä liiketapahtumista aiheutuvat realisoitumattomat voitot eliminoidaan konsernin omistuosuutta vastaavasti. Myös realisoitumattomat tappiot eliminoidaan, ellei liiketapahtuma anna viitteitä luovutetun omaisuuserän arvon alentumisesta. Yhteisyrietyksen noudattamat tilinpäätöksen laatimisperiaatteet on tarvittaessa muutettu vastaamaan konsernin noudattamia periaatteita.

### Liiketoimet määräysvallattomien omistajien kanssa

Määräysvallattomien omistajien kanssa toteutuneita liiketoimia käsitellään kuten konsernin omistajien kanssa toteutuneita. Kun määräysvallattomilta omistajilta hankitaan osakkeita, hankintahinnan ja tytäryhtiön nettova-

rallisuuden erotus kirjataan omaan pääomaan. Myös voitot tai tappiot osakkeiden myynnistä määräysvallattomille omistajille kirjataan omaan pääomaan.

Kun määräysvalta lakkaa, mahdollinen jäljelle jäävä omistuosuus arvostetaan määräysvallan menettämispäivän käypään arvoon ja kirjanpitoarvon muutos kirjataan tulosvaikutteisesti. Lisäksi mahdollisia aiemmin laajan tuloksen eriin kirjattuja määriä käsitellään realisoituneina ja ne siirretään tulosvaikutteisiksi. Jos omistuosuus vähenee niin, että määräysvalta kuitenkin edelleen säilyy, vain tämä suhteellinen osuus aiemmin laajan tuloksen eriin kirjatusta määrästä siirretään määräysvallattomille omistajille kuuluvaan omaan pääomaan.

### ULKOMAAN RAHAN MÄÄRÄISTEN ERIEN MUUNTAMINEN

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut määritetään siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta (toimintavaluutta). Konsernitalinpäätös esitetään euroissa, joka on konsernin emoyhtiön toiminta- ja esittämisvaluutta.

### Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivän kurssia tai, jos erät on arvostettu uudelleen, arvostuspäivän kurssia. Kurssivoitot ja -tappiot, jotka syntyvät liiketapahtumiin liittyvistä maksuista ja ulkomaan rahan määräisten varojen ja velkojen muuttamisesta tilinpäätöspäivän kurssiin, merkitään tuloslaskelmaan. Lainoihin ja rahavaroihin liittyvät kurssivoitot ja -tappiot esitetään tuloslaskelmassa omana eränään rahoitustuotoissa ja -kuluissa. Kaikki muut kurssivoitot ja -tappiot sisältyvät vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolella. Ei-monetaariset erät arvostetaan pääasiassa tapahtumapäivän kurssiin. Käypään arvoon arvostettavien ei-monetaaristen erien kurssimuutos arvostetaan osana käyvän arvon muutosta.

## Ulkomaisten konserniyhtyritysten tilinpäätösten muuntaminen

Ulkomaisten konserniyhtyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi liiketoimien toteutumispäivien kursseihin. Käytännössä käytetään raportointijakson kuukausittaisen keskikurssien keskiarvokursseja. Taseet muunnetaan euroiksi tilikauden päättämispäivän keskikursseja käytäten. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan omaan pääoman kertyneisiin voittovaroihin.

Ulkomaisiin yksikköihin tehtyjen nettosisoitusten ja niiden kaltaisiksi luokiteltujen erien muuntamisesta ja tällaisten nettosisoitusten suojaamiseksi määritetyistä instrumenteista syntyvät kurssierot kirjataan oman pääoman muuntoeroihin konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Kun tytäryhtyritys myydään, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota. Muuntoerot, jotka ovat syntyneet ennen 1.1.2004, on kirjattu kertyneisiin voittovaroihin IFRS-siirtymän yhteydessä. Niitä ei myöskään kirjata tytäryhtyrityksen myynnin yhteydessä tuloslaskelmaan.

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

## KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINNASSA KÄYTETYT VALUUTAKURSSIT OVAT:

	Tulos- laskelma 1–12/2014	Tulos- laskelma 1–12/2013	Tase 31.12.2014	Tase 31.12.2013
<b>1 EUR =</b>				
CZK	27,5364	25,9904	27,7350	27,427
PLN	4,1843	4,1971	4,2732	4,1543
RUB	51,0378	42,3362	72,3370	45,3246
LVL		0,7015		0,7028
LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528

## AINEELLISET HYÖDYKKEET

Aineelliset hyödykkeet on arvostettu poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenuon.

Hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat seuraavat:

Rakennukset	40 vuotta
Rakennelmat	5–10 vuotta
Tuotantokoneet ja -laitteet	10 vuotta
Konttorikalusteet	5 vuotta
IT-laitteet	3–5 vuotta
Autot ja liikkuva kalusto	3–8 vuotta
Muut aineelliset	10–40 vuotta

Hyödykkeiden jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä ja tarvittaessa oikaistaan kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia. Aineellisten hyödykkeiden käytöstä poistamisesta ja luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot sisältyvät liiketoiminnan muihin tuottoihin tai liiketoiminnan muihin kuluihin.

## JULKISET AVUSTUKSET

Julkiset avustukset on kirjattu aineellisten hyödykkeiden kirjanpitoarvojen vähennyksiksi. Avustukset tuloutuvat pienempien poistojen muodossa hyödykkeen käyttöaikana. Avustukset, jotka on saatu korvaukseksi syntyneistä menoista, tuloutetaan samalla kaudella kuin menot kirjataan kuluksi.

## SIJOITUSKIINTEISTÖT

YIT-konsernilla ei ole sijoituskiinteistöiksi luokiteltavaa omaisuutta.

## LIIKEARVO

Liikearvo on määrä, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus ja aiemmin omistettu osuus yhteenlaskettuna ylittävät hankitun tytäryhtyrityksen yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden käyvän arvon hankinta-ajankohtana. Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus sisältää hankitut varat ja velat sekä vastattavaksi otetut velat ja ehdolliset velat. Hankintamenu koostuu käypään arvoon arvostetusta hankintamenusta. Ennen

31.12.2009 tapahtuneet hankinnat on kirjattu aikaisemman IFRS normiston mukaisesti, ja ennen 1.1.2004 tapahtuneet hankinnat on kirjattu aiemman tilinpäätösnormiston mukaisesti. Liikearvo testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenuon vähennettynä arvonalentumisilla. Arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Myytyyn yritykseen liittyvän liikearvon kirjanpitoarvo vaikuttaa myyntivoittoon ja –tappioon.

## MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alun perin hankintamenuon, kun hankintamenu on määritettävissä luotettavasti ja on odotettavissa, että aineettomasta hyödykkeestä kertyy taloudellista hyötyä konsernille. Aineettomat hyödykkeet, joilla on tunnettu tai arvioitu rajallinen taloudellinen vaikutusaika, poistetaan vaikutusaikanaan tasapoistoina kuluksi tuloslaskelmaan. Aineettomista hyödykkeistä, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika, ei kirjata poistoja, vaan ne testataan vuosittain arvonalentumisen varalta.

Yrityshankintojen yhteydessä hankitut muut aineettomat hyödykkeet kirjataan taseeseen erilleen liikearvosta, mikäli ne täyttävät hyödykkeen määritelmän: ne ovat eriteltävissä tai perustuvat sopimuksiin tai laillisiin oikeuksiin. Muut yrityshankintojen yhteydessä kirjatut aineettomat hyödykkeet koostuvat mm. asiakassopimusten ja niihin liittyvien asiakassuhteiden sekä kilpailukieltosopimusten arvosta ja hankittuun teknologiaan ja alaan liittyvän prosessiosaamisen arvosta. Asiakassopimusten ja niihin liittyvien asiakassuhteiden sekä alaan liittyvän prosessiosaamisen arvo määritellään oletettujen asiakkuuksien pysyvyyden ja kestoajan mukaan arvioitujen rahavirtojen perusteella.

Ostetut tietokoneohjelmat ja lisenssit aktivoidaan hankintamenuon ja ohjelmien käyttöön saattamisesta aiheutuneiden menojen arvoon. Hankintamenu poistetaan tasapoistoina lisenssien arvioituna taloudellisena pitoaikana. Tietokoneiden ylläpitokustannukset kirjataan kuluksi syntymishetkellä. Strategiseksi luokiteltujen IT-hankkeiden oman työn osuus aktivoidaan taseeseen siltä osin kuin aktivointiedellytykset muun muassa kulujen seurannan osalta täyttyvät. Poistot aloitetaan, kun IT-hanke on valmis käytettäväksi.

Tutkimusmenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Uusien tai kehittyneempien tuotteiden suunnittelusta aiheutuneet menot aktivoidaan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi siitä lähtien, kun tuote on teknisesti toteutettavissa, se voidaan hyödyntää kaupallisesti ja tuotteesta odotetaan saatavan vastaista taloudellista hyötyä. Aktivoidavat kehittämismenot poistetaan taloudellisena pitoaikana. Poistot aloitetaan, kun hyödyke on valmis käytettäväksi. Hyödykkeen, joka ei ole vielä valmis, arvo testataan

vuosittain arvonalentumisen varalta. Kehityskulut, joista ei odoteta syntyvän taloudellista hyötyä, kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Toistaiseksi konsernin tutkimus- ja kehittämismenot eivät ole täyttäneet aktiivoinnin perusteita.

### Muiden aineettomien hyödykkeiden poistoajat ovat seuraavat:

Asiakassuhteet ja sopimuskannat	3–5 vuotta
Patentoimaton teknologiaosaaminen	3–5 vuotta
IT-ohjelmistot ja muut	2–5 vuotta
Kilpailukielto	2–3 vuotta

## AINEELLISTEN JA AINEETTOMIEN HYÖDYKKEIDEN ARVONALENTUMINEN

YIT-konserni arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan lisäksi vuosittain seuraavista omaisuuseristä riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä: liikearvo, aineettomat hyödykkeet, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika sekä keskeneräiset aineettomat hyödykkeet. Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksiköiden tasolla.

Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä luovutuksesta aiheutuvilla menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvo määritetään kyseisistä omaisuuseristä tai rahavirtaa tuottavista yksiköistä saatavissa oleviksi arvioitujen diskontattujen vastaisen nettorahavirtojen perusteella. Diskonttokorkona käytetään ennen veroa määritettyä korkoa, joka kuvastaa markkinoiden näkemystä rahan aika-arvosta ja omaisuuseriin liittyvistä erityisriskeistä. Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan ja se kohdistetaan ensin rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettuun liikearvoon ja tämän jälkeen muihin omaisuuseriin tasausasteisesti. Arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää kuin mikä johtaisi kirjanpitoarvoon, joka hyödykkeellä olisi, jos ei olisi kirjattu arvonalentumistappioita. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta. Kerrytettävissä olevan rahamäärän laskeminen edellyttää arvioiden käyttämistä. Lisätietoja arvonalentumistapauksesta on esitetty liitetiedossa 15.

## VAIHTO-OMAISUUS

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenuun tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Aineiden ja tarvikkeiden hankintamenu määritetään painotetun keskihinnan menetelmällä. Keskeneräisten töiden ja valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden hankintamenu muodostuu tontin arvosta ja muista raaka-aineista, suunnittelumenoista, välittömistä työsuorituksista johtuvista menoista, muista välittömistä menoista sekä osuudesta valmistuksen muuttuvista yleismenoista ja kiinteistä yleismenoista. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut tuotteen valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja myynnistä johtuvat menot. Arvioitaessa valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden nettorealisointiarvoa huomioidaan lisäksi markkinoilta saatavissa oleva tietous ja kohteista saatava tuoton taso. Maa-alueiden nettorealisointiarvoa tarkasteltaessa otetaan huomioon niiden käyttötarkoitus. Rakentamiseen käytettävien maa-alueiden arvostuksessa otetaan huomioon valmiit tuotteet, joihin ne tulevat sisällymään. Maa-alueiden kirjanpitoarvoa pienennetään, kun valmiita tuotteita odotetaan myytävän hankintamenua alhaisempaan hintaan. Muiden maa-alueiden nettorealisointiarvo perustuu maa-alueen markkinahintaan.

## VUOKRASOPIMUKSET

### Konserni vuokralleottajana

Hyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset, joissa konsernilla on olennainen osa omistamiselle ominaisista riskeistä ja eduista, luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi. Rahoitusleasingsopimus merkitään taseeseen vuokrasopimuksen alkamisajankohtana vuokratu hyödykkeen käypään arvoon tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Rahoitusleasingsopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa. Maksettavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenuun ja velan vähennykseen vuokra-aikana siten, että tilikausittain jäljelle olevalle velalle tulee samansuuruinen korkoprosentti. Rahoitusleasingsopimusten vuokraveloitteet sisältyvät rahoitusvelkoihin.

Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle ominaiset riskit ja edut jäävät vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. Muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa. Saadut kannustimet vähennetään maksetuista vuokrista hyödyn ajallisen jakautumisen perusteella.

## MYYTÄVÄNÄ OLEVAKSI LUOKITELLUT PITKÄAIKAISET OMAISUUSERÄT JA LOPETETUT TOIMINNOT

Pitkäaikaiset omaisuuserät tai lopetettuihin toimintoihin liittyvät omaisuuserät luokitellaan myytävänä oleviksi, kun niiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä kertyy pääasiassa niiden myynnistä tai luovutuksesta. Myytävänä olevaksi luokittelun edellytyksien katsotaan täytyvän, kun myynti tai luovutus on erittäin todennäköinen, omaisuuserä tai luovutettavien erien ryhmä on myytävissä nykyisessä kunnossaan yleisin ehdoin, johto on sitoutunut myyntiin ja myynnin odotetaan tapahtuvan vuoden kuluessa luokittelusta. Myytäväksi luokitellut omaisuuserät tai lopetettujen toimintojen varat ja velat arvostetaan kirjanpitoarvoon tai käypään arvoon vähennettynä myynnistä aiheutuvilla kuluilla, kunni näistä on pienempi. Poistot näistä omaisuuseristä lopetetaan luokitteluhetkellä.

Luovutettavien erien ryhmään kuuluvat omaisuuserät, jotka eivät kuulu IFRS 5 –standardin arvostussääntöjen soveltamisalaan, ja velat arvostetaan niitä koskevien säännösten mukaan myös luokitteluhetken jälkeen.

Lopetettu toiminto on konsernin osa, josta on luovuttu tai joka on luokiteltu myytävänä olevaksi ja joka on jonkin seuraavista:

- merkittävä erillinen liiketoiminta- tai maantieteellinen yksikkö
- osa koordinoitua suunnitelmaa, joka koskee luopumista erillisestä keskeisestä liiketoiminta -alueesta tai maantieteellisestä toiminta-alueesta
- tytäryhtiö, joka on hankittu yksinomaan tarkoituksena myydä se edelleen

Lopetettujen toimintojen tulos esitetään omana eränä konsernin laajassa tuloslaskelmassa. Myytävänä olevat omaisuuserät, luovutettavien erien ryhmät, myytävänä oleviin omaisuuseriin liittyvät muihin laajan tuloksen eriin kirjatut erät sekä luovutettavien erien ryhmään sisältyvät velat esitetään taseessa erillään muista eristä.

## TYÖSUHDE-ETUDET

### Eläkeveloitteet

Konsernilla on toiminta-alueellaan erilaisia maksupohjaisia ja etuuspohjaisia eläkejärjestelmiä, jotka noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jota veloitus koskee.

Konsernilla on Suomessa etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä. Konsernin etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen veloitteet on laskettu riippumattomien asiantuntijoiden toimesta kustakin järjestelystä erikseen. Eläkeveloitteen

nykyarvoa laskettaessa käytetään diskonttauskorkona yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa. Käytetyt viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä merkitään taseeseen velaksi veloitteen raportointikauden päättymispäivän nykyarvo, josta vähennetään järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo. Etuuspohjainen eläkekulu koostuu työsuorituksen perustuvasta menosta, joka kirjataan henkilöstökuluihin sekä nettokorosta, joka kirjataan myös henkilöstökuluihin. Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan muiden laajan tuloksen erien kautta oman pääoman hyvikseksi tai veloitukseksi sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät.

### Osakeperusteiset maksut

Osakeperusteisen kannustinjärjestelmän palkkio maksetaan YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä tai kokonaisuudessaan rahana asetettujen taloudellisten tavoitetasojen saavuttamisen perusteella. Omaan pääomana maksettava, osakkeiden myöntämiseen liittyvä kulu kirjataan henkilöstökuluihin ja omaan pääomaan. Kulu perustuu YIT Oyj:n osakkeen markkinahintaan myöntämispäivänä ja se jaksotetaan kuluksi kannustinohjelman mukaisille sitoutumisvuosille. Rahana maksettava palkkio perustuu YIT Oyj:n osakkeen käypään arvoon tilinpäätöshetkellä ja sitä jaksotetaan kuluksi henkilöstökuluihin ja lyhytaikaisiin velkoihin rahaosuuden maksupäivään saakka.

### Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet

Irtisanomisetuusia maksetaan, kun konserni lopettaa henkilön työsuhteen ennen normaalia eläkkeelle jääntä. Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet kirjataan kuluksi, kun konserni on sitoutunut peruuttamattomasti lopettamaan työntekijöiden työsuhteen yksityiskohtaisen, asianmukaisen suunnitelman mukaisesti. Lisäksi kirjataan kuluksi etuudet, joita konserni on tarjonnut irtisanomisten yhteydessä mahdollisesti vapaaehtoisten irtisanoutumisten edistämiseksi. Etuudet, jotka erääntyvät maksettavaksi yli 12 kuukauden kuluttua tilinpäätöspäivästä, diskontataan nykyarvoonsa. Irtisanottujen henkilöiden etuuksiin liittyvät erilaisten säännösten perusteella todennäköisesti syntyvät muut velat on arvioitu tilinpäätöshetkellä ja kirjattu kuluksi ja velaksi.

### VARAUKSET

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutumisen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varaukset arvostetaan veloitteen kattamiseksi vaadittavien menojen nykyarvoon. Jos osasta veloitetta on mahdollista saada korvaus joltakin kolmannelta osapuolelta, korvaus kirjataan erilliseksi omaisuuseräksi, mutta vasta siinä vaiheessa, kun korvauksen saaminen on käytännössä varmaa. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun veloitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen ja Suomessa rakennusalan 10-vuotisuusvarauksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Uudelleenjärjestelyvaraus kirjataan, kun konserni on laatinut yksityiskohtaisen uudelleenjärjestelysuunnitelman ja aloittanut suunnitelman toimeenpanon tai tiedottanut asiasta. Konsernin jatkuvaan toimintaan liittyvistä menoista ei kirjata varausta. Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta, kun konsernin määräysvalan ulkopuolella olevan epävarma tapahtuman realisoituessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuveloitteen täyttämistä tai jonka suuruutta ei voida määrittää luotettavasti. Ehdollinen velka esitetään liitetietona.

### TULOVEROT

Tuloslaskelman verokulu muodostuu tilikauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Verot merkitään tuloslaskelmaan, paitsi milloin ne liittyvät muihin laajan tuloksen eriin tai suoraan omaan pääomaan kirjattaviin eriin. Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan tilinpäätöspäivään mennessä säädettyjen verokantojen perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla. Johto arvioi veroilmoituksissa otettuja kantoja tilanteissa, joissa verolainsäädäntö jättää tilaa tulkinnoille. Tällaisissa tilanteissa kirjattavat verovaraukset perustuvat johdon arvioihin.

Laskennalliset verot lasketaan kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Verotuksessa vähennyskelvottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa ja tytäryritysten jakamattomista voittovaroista ei kirjata laskennallista veroa siltä osin, kun ero ei todennäköisesti purkautu ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä verokantoja, jotka on säädetty tai joiden hyväksytystä sisällöstä on ilmoitettu tilinpäätöspäivään mennessä. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti,

kun on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät pitkäaikaishankkeiden osatuloutuksen ja verotettavan tulon eroista, aineellisten hyödykkeiden poisteroista, etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä, myöhemmin vähennyskelvottomista varauksista, hankintojen yhteydessä tehdyistä käypiin arvoihin arvostuksesta ja käyttämättömistä verotuksellisista tappioista.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat vähennetään toisistaan silloin, kun konsernilla on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään ja kun laskennalliset verot liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin joko samalta verovelvolliselta tai eri verovelvollisilta, kun saaminen ja velka on tarkoitus realisoida nettomääräisesti.

### RAHOITUSVARAT JA RAHOITUSVELAT Rahoitusvarojen luokittelu ja kirjaukset

Rahoitusvarat kirjataan kirjanpitoon selvityspäivänä. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun oikeus niiden kerryttämään kassavirtaan on lakannut tai siirtynyt merkittävilta osin pois konsernista niihin liittyvine riskeineen ja tuottoineen.

Rahoitusvarojen käyvät arvot ovat markkinanoteerauksia, mikäli sellainen on luotettavasti ollut saatavilla, muutoin diskontattuja arvoja. Diskonttokorkona on käytetty korkoa, jolla konserni voisi mahdollisesti myydä vastaavan erän tilinpäätöspäivänä.

Konsernin rahoitusvarat luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä seuraaviin ryhmiin niiden hankinnan tarkoituksen perusteella.

### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Konsernin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai johdannaisia, jotka eivät täytä IAS 39:n mukaisia suojauslaskennan ehtoja. Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyvät valuutta- ja korkojohdannaiset, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan valuuttakurssien muutoksilta ja niiden käyvän arvon muutokset kirjataan luonteensa mukaisesti joko liiketoiminnan muihin tuottoihin ja -kuluihin tai rahoitustuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Korkojohdannaisilla suojaudu-

taan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia varoja (Saamiset), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia varoja (Myyntisaamiset ja muut saamiset), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta. Johdannaiset voivat olla myös velkaa, niiden laadintaperiaatteet kerrotaan myöhemmin kohdassa ”Rahoitusvelat”.

### Lainat ja muut saamiset

Lainat ja muut saamiset koostuvat lainasaamisista sekä myyntisaamisista ja tietyistä muista saamisista. Lainasaamiset ovat lyhytaikaisia, jos eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia. Ne kirjataan alun perin käypään arvoon ja arvostetaan myöhemmin jaksotettuun hankintamenoon käyttäen efektiivisen koron menetelmää vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Muutokset kirjataan tuloslaskelmaan rahoitustuottoihin tai -kuluihin.

Myyntisaamiset ja muut saamiset ovat lyhytaikaisia, jos niiden eräpäivä on enintään 12 kuukautta tilinpäätöspäivän jälkeen, muutoin ne ovat pitkäaikaisia. Ne kirjataan alun perin käypään arvoon ja myöhemmin jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Muutokset kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin tai kuluihin.

### Myytävikissä olevat sijoitukset

Myytävikissä olevat sijoitukset ovat muita kuin edellä mainittuihin ryhmiin määrättyjä rahoitusvaroja. Ne ovat taseen pitkäaikaisia rahoitusvaroja, joista konserni ei ole aktiivisesti luopumassa lähitulevaisuudessa. Myytävissä olevat sijoitukset koostuvat pääasiassa liiketoiminnan teuksi hankituista osakkeista ja osuuksista, esim. paikallisissa tietoliikenne-, vesi- ja ympäristönhuolto-yhtiöissä. Niitä ei pääsääntöisesti noteerata toimivilla markkinoilla ja ne on arvostettu hankintahintaan vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Noteeratut osakkeet arvostetaan käypään markkina-arvoon ja muut alkuperäiseen hankintamenoon. Silloin kun käypä arvo on määritettävissä luotettavasti, käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman arvonnmuutosrahastossa verovaikutus huomioiden. Käyvän arvon muutos siirretään arvonnmuutosrahastosta rahoitustuottoihin tai -kuluihin silloin, kun konserni luopuu myytävissä olevasta sijoituksesta tai kun sen arvo on alentunut siten, että arvonalentumistappio tulee kirjata. Myytävissä olevaksi sijoitukseksi luokitellun oman pääoman ehtoiseen sijoitukseen tehtyä arvonalennusta ei peruta tuloksen kautta.

### Rahavarat

Rahavarat ovat käteisvaroja, vaadittaessa nostettavissa olevia pankkitalletuksia tai likvidejä markkinarahasijoituksia, joiden alkuperäinen maturiteetti on enintään 3 kuukautta. Ne esitetään taseessa hankintamenoonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitilien limiitit sisältyvät taseen lyhytaikaisiin velkoihin ja esitetään netotettuina, sillä konsernilla on sopimukseen perustuva kuittausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

### Rahoitusvarojen arvonalentuminen

Jokaisena tilinpäätöspäivänä arvioidaan, onko olemassa objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvon alentumisesta. Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä olevien varojen määrä. Muiden kuin myytävissä oleviksi sijoituksiksi luokiteltujen osakkeiden osalta arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteiden muutoksen johdosta kerrytettävissä oleva määrä on muuttunut sen kirjausajankohdasta.

Myytävikissä oleviin sijoituksiin luokiteltujen osakesijoituksiin kirjataan arvonalentumistappio, kun niiden arvo on alentunut merkittävästi tai pitkittyneesti alle hankintameno. Tällöin omaan pääomaan kertynyt tappio siirretään omasta pääomasta tuloslaskelmaan. Myytävissä oleviksi sijoituksiksi luokiteltuihin oman pääoman ehtoisin sijoituksiin tehtyä arvonalentumistappiota ei peruta tuloslaskelman kautta.

Lainoihin ja saamisiin kuuluvien myyntisaamisten arvonn katsotaan alentuneen, kun on ilmeistä, että konserni ei saa perityksi saamista alkuperäisten ehtojen mukaisesti. Konserni kirjaa myyntisaamisista arvonalentumistappion välittömästi, kun on olemassa objektiivista näyttöä siitä, että saamista ei saada perityksi täysimääräisenä. Myyntisaamisten arvonn alentumiseen viittaavina seikkoina pidetään velallisen maksujen viivästyminen tai laiminlyöntiä ja tiedossa olevia velallisen taloudellisia vaikeuksia. Konsernin myyntisaamisten arvonnustapereiaatteiden mukaisesti kirjataan kuluksi 50 % yli 180 päivää vanhoista ja 100 % yli 360 päivää vanhoista vakuudettomista ja epävarmoista saamisista. Osatuloituksista johtuen osa luottotappioksi katsottavista eristä sisältyy projektien kuluennusteseen ja tulee huomioiduksi heikentyneenä kate-ennusteena. Tappiollisten projektien myyntisaatavien arvonnalennukset sisältyvät tappiovaraukseen.

### Rahoitusvelat

Rahoitusvelat kirjataan taseeseen selvityspäivänä ja pois taseesta, kun niihin liittyvät veloitteet sopimusten mukaan päättyvät tai siirtyvät pois konsernista.

Konsernin rahoitusvelat luokitellaan seuraaviin ryhmiin:

#### Rahoitusvelat jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä

Nämä merkitään kirjanpitoon alun perin käypään arvoon. Lainan noston yhteydessä syntyneet transaktiomenot on sisällytetty alkuperäiseen kirjanpitoarvoon. Rahoitusvelat voivat olla lyhyt- tai pitkäaikaisia. Myöhempi arvostaminen tapahtuu jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä. Ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimisesta, rakentamisesta tai valmistamisesta välittömästi aiheutuvat vieraan pääoman menot aktivoidaan osana kyseisen omaisuuserän hankintamenoa silloin, kun on todennäköistä, että ne tuottavat vastaista taloudellista hyötyä, ja kun menot on määritettävissä luotettavasti. Muut vieraan pääoman menot kirjataan kuluksi sillä kaudella, jonka aikana ne ovat syntyneet. Lainalimiitteistä maksettavat palkkiot jaksotetaan kuluksi kyseisen limiitin voimassaoloajalle.

Rahoitusvelkoihin sisältyvät myös perustajaurakoinnista aiheutuvat velat rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaamisista. Rahoitusyhtiöille myydyt urakkasaamiset esitetään laina-aikanaan lyhytaikaisissa rahoitusveloissa siltä osin, kun ne liittyvät omaperustaiseen asuntotuotantoon tai luovutuksen mukaan tuloutettavaan toimitilatutuotantoon. Asunto-osakeyhtiöiden ottamat ulkopuoliset rahalaitoslainat on huomioitu velkana siltä osin, kun ne kohdistuvat myymättömiin osakkeisiin.

Konserni ryhtyi soveltamaan 1.1.2010 alkaen omaperustaisten asuntojen tuloutuksessa IFRIC 15 tulkintaohjetta, jonka mukaan myydyt omaperustaiset asunnot tuloutetaan kohteen valmistuttua. Tämän seurauksena rahoituslaitoksille rakennusaikana myydyt urakkasaamiset, jotka liittyvät asuntotuotantoon tai luovutuksen mukaan tuloutettavaan toimitilatutuotantoon, raportoidaan kokonaisuudessaan taseen korollisessa velassa. Aikaisemmassa raportoinnissa vastaava velkaosa rakennusajaksista myydyistä urakkasaamisista on käsitelty taseen ulkopuolisena eränä.

Rahoitusvelkojen liitetiedoissa esitetyt käyvät arvot ovat diskontattuja arvoja tai kirjanpitoarvoja, mikäli se on kohtuullisen lähellä käypää arvoa. Diskonttokorkona on käytetty korkoa, jolla konserni voisi mahdollisesti hankkia vastaavaan erän tilinpäätöspäivänä.

## Käypään arvoon arvostettavat rahoitusvelat

Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyviä valuutta- ja korkojohdannaisia, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan valuuttakurssien valuuttariskiltä ja niiden käyvän arvon muutokset kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisen käyvän arvon muutokset kirjataan rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut velat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

## Johdannaisinstrumenttien käyvät arvot ja suojauslaskenta

Johdannaisten käyvät arvot vastaavat niitä hintoja, jotka konserni joutuisi maksamaan tai saisi johdannaisen sopimuksen siirtämisestä. Valuuttatermiinisopimusten käypä arvo määritetään käyttäen tilinpäätöspäivän noteerattuja termiinikursseja. Koronvaihtosopimusten käypä arvo on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella ja muiden korkojohdannaisten käypä arvo perustuu markkinoilla vallitseviin olosuhteisiin ja yleisesti hyväksytyihin hinnoittelumalleihin. Hyödykejohdannaisten käypä arvo on määritetty markkinoilla vallitsevaan keskihintaan.

Suojauslaskennassa olevat johdannaiset, jotka täyttävät IAS 39:n mukaiset suojauslaskennan ehdot, merkitään taseeseen käypään arvoonsa päivänä, jolloin konsernista tulee sopimusosapuoli. Konsernissa on suojauslaskentaa sovellettu vaihtuvakorkoisten lainojen viitekoron muutoksilta suojautumiseen (rahavirran suojaus). Konserni dokumentoi suojaussuhteen alussa kohteen ja suojausinstrumenttien välisen suhteen ja arvioi suojaussuhteen tehokkuuden. Suojaussuhteen tehokkuutta tarkastellaan vähintään jokaisena raportointipäivänä. Rahavirran suojauksen ehdot täyttävien johdannaisten tehokkaan osuuden käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman suojausrahastossa verovaikutus huomioiden. Omaan pääomaan kertyneet voitot ja tappiot siirretään tulokseen rahoitustuottoihin tai -kuluihin niillä tilikausilla, joilla suojauskohde vaikuttaa tulokseen. Kun rahavirran suojaukseksi hankittu suojausinstrumentti eräännyty tai se myydään tai kun suojauslaskennan soveltamisedellytykset eivät enää täyty, suojausinstrumentista kertynyt voitto tai tappio jää omaan pääomaan siihen asti, kunnes ennakoitu liiketoimi toteutuu. Kuitenkin, jos ennakoitun suojatun

liiketoimen ei enää odoteta toteutuvan, omaan pääomaan kertynyt voitto tai tappio kirjataan välittömästi tulosvaikutteisesti.

## OMAT OSAKKEET

Jos konserniyhtiö hankkii YIT Oyj:n osakkeita, osakkeista maksettu vastike sekä hankintaan liittyvät kustannukset vähennetään omasta pääomasta, kunnes osakkeet mitätöidään tai lasketaan uudelleen liikeseen. Kun omassa hallussa olleet osakkeet myydään, omaan pääomaan merkitään saatu vastike vähennettynä suorilla transaktiokustannuksilla.

## TULOUTUSPERIAATTEET

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

## Myydyt tavarat ja palvelut

YIT-konserni suunnittelee, rakentaa ja myy asuntoja ja toimitiloja sekä kehittää ja ylläpitää infrastruktuuria. Lisäksi konserni tarjoaa Venäjällä kuluttaja-asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua asuntojen luovutuksen jälkeen. Tuotot tavaroiden myynnistä kirjataan, kun tavaroiden omistamiseen liittyvät merkittävät riskit, edut ja määräysvalta ovat siirtyneet ostajalle. Tuotot lyhytaikaisista palveluista kirjataan silloin, kun palvelu on suoritettu.

## Pitkäaikaiset palvelusopimukset ja rakennusurakat

Pitkäaikaiset palvelusopimukset ja rakennusurakat kirjataan tuotoiksi valmiusasteen perusteella, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Pitkäaikaisen palvelusopimusten valmiusaste määritellään kuhunkin liiketoimeen liittyen tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista. Pitkäaikaiset rakennusurakat kirjataan tuotoiksi rakentamisen valmiusasteen ja myyntiasteen tulosta saatavan prosentin mukaan. Menot, joiden määrä ylittää tuloutusasteen mukaisen menojen määrän aktivoidaan vaihto-omaisuuden keskeneräiseen työhön. Vuokravastuovelvoitteita sisältävien rakennusprojektien tulot tuloutetaan valmiusasteen, myyntiasteen ja vuokrausasteen tulosta saatavan prosentin mukaisesti. Vuokravastuuelvoitteita käsitellään hankkeen kuluna. Vuokravastuuvaraus tehdään, kun rakennusprojektin jäljellä oleva tulouttamaton kate alittaa jäljellä olevan vuokravastuun määrän.

Konserni voi myös toteuttaa tietyn määrätyn rakennusurakan ja pitkäaikaisen palvelusopimuksen työyhteisöliittymän kautta. Työyhteisöliittymä ei ole riippumaton juridinen yksikkö, vaan sen osapuolena olevalla yhtiöllä

on sopimuksen mukainen suora vastuu sen toiminnasta ja velvoitteista. Työyhteisöliittymän kautta toteutettavat rakennusurakat ja palvelusopimukset sisältyvät ao. konserniyhtiön raportointiin ja kirjataan tuotoiksi valmiusasteen mukaan konserniyhtiön osuuden perusteella.

## Omaperustaiset asunto- ja toimitilahankkeet

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

Omaperustaisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Myydyt hankkeet tuloutetaan joko hankkeen rakentamisen käynnistyttyä tai kohteen valmistuttua. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT myy omaperustaiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana.

Kun on todennäköistä, että sopimuksen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaisuudet ylittävät liiketoimesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi tuloutustavasta riippumatta. Osatuloutettavien pitkäaikaisen palvelu- ja rakentamissopimusten tuloutus perustuu arvioihin. Mikäli arviot hankkeen lopputulemasta muuttuvat, muutetaan tuloutettua myyntiä ja voittoa sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa.

## Korot ja osingot

Korkotuotot on kirjattu efektiivisen koron menetelmällä ja osinkotuotot silloin, kun oikeus osinkoon on syntynyt.

## KERTALUONTEISET ERÄT

Kertaluonteiset erät esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa. Konserni käsittelee kertaluonteisena eränä vuosineljänneksen tulokseen olennaisesti vaikuttavat erät, jotka auttavat ymmärtämään konsernin taloudellisen tuloksen muodostumista. Konserni käsittelee kertaluonteisena eränä mm. seuraavia eräiä silloin kun niiden vaikutus vuosineljänneksen tulokseen on olennainen.

- Liiketoiminnan tai liiketoiminnan osan myynnistä aiheutuneet voitot ja tappiot
- Goodwillin alaskirjaus
- YT-neuvottelujen ja sopeuttamistoimenpiteiden johdosta tehdyt varaukset
- Yrityskauppoihin liittyvät kustannukset
- Käyttöomaisuuserien arvonalennukset



- Tonttien arvonalennukset
- Tuomioistuimen/välilmesoikeuden päätösten perusteella riita-asioista syntynyt olennainen tulosvaikutus
- Mahdolliset muut poikkeukselliset erät, joilla on olennainen vaikutus vuosineljänneksen tulokseen

## KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tehdyt arviot ja oletukset vaikuttavat tilinpäätöksen taseen varojen, velkojen ja ehdollisten velkojen määrään sekä raportointikauden tuottojen ja kulujen määrään ja tosiasialliset lopputulokset voivat poiketa arvioituista. Seuraavassa käsitellään tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

### Liikearvon arvioitu arvonalentuminen

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta liitetiedossa 15 kuvatuun periaatteen mukaisesti. Rahavirtaa tuottavien yksikköjen kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkinakehityksestä.

Testauksessa kerrytettävissä olevat rahamääriä on arvioitu suhteessa eri ajanjaksoihin ja laskelmien herkkyyttä on analysoitu mm. diskonttauskoron, kannattavuuden ja jäännösarvojen kasvutekijän muutoksien osalta. Konsernin liikearvojen määrä 31.12.2014 on 10,9 milj. euroa.

### Pitkäaikaisten osatuloutettavien sopimusten tuloutus

Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja rakentamissopimusten tuloutukseen sisältyvistä arvioista johtuen, tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos vain harvoin vastaavat lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista projektin ajalle. Kun tuloutus perustuu osatuloutukseen, hankkeiden lopputulosta arvioidaan säännöllisesti ja luotettavasti. Hankkeiden kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä hankkeen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten että myyntihintojen kehittymisestä. Mikäli arviot pitkäaikaishankkeen lopputulemasta muuttuvat, muutetaan tuloutettua myyntiä ja voittoa sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan

kuluksi välittömästi. Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja rakentamissopimusten osatuloutettu liikevaihto vuonna 2014 oli 1 225,8 milj. euroa ja se on 69 % konsernin liikevaihdosta (Liite 5).

### Tuloverot

Konserni on tuloverotuksen kohteena useassa eri maassa. Tuloverojen kokonaismäärän arviointi koko konsernin tasolla edellyttää merkittävää harkintaa, joten lopullisen veron määrään liittyy epävarmuutta. Laskennalliset verosaamiset 31.12.2014 olivat 40,3 milj. euroa ja laskennalliset verovelat 15,6 milj. euroa (Liite 19).

### Varaukset

Varausten kirjaamiseen liittyy arvioita todennäköisyyteen ja määrään liittyen. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun veloitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen ja Suomessa rakennusalan 10-vuotisvastuuvarauksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Varaukset yhteensä 31.12.2014 olivat 60,9 milj. euroa (Liite 25).

### Eläke-etuudet

Eläkeveloitteiden nykyarvo riippuu useista eri vakuutusmatemaattisista tekijöistä sekä käytetystä diskonttokorosta. Oletusten ja diskonttokoron muutokset vaikuttavat eläkeveloitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeeseen laskemien korkealaatuisten joukko-velkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa sille valuutalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetty viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutusmatemaattisiin tilastoihin sekä vallitseviin markkinaolosuhteisiin. Etuuspohjaisina käsiteltynä Suomen lisäeläkevakuutusten veloitteiden määrä 31.12.2014 oli 0,9 milj. euroa (Liite 24).

### Vaihto-omaisuus

Konserni arvioi tilinpäätöshetkellä vaihto-omaisuuden mahdollista epäkuranttia parhaan arvionsa mukaisesti. Arviot perustuvat jatkuvaan ja systemaattiseen seurantaan. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenoon ja arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan. Johto on arvioinut tuottotasoja 3–4 vuoden ennusteperiodin ajalle. Keskenäisen työn arvo 31.12.2014 oli 874,0 milj. euroa, valmiiden kohteiden arvo 223,8 milj. euroa ja tonttivarannon arvo 509,1 milj. euroa (Liite 20).

### Myyntisaamiset

Konserni kirjaa luottotappion tai luottotappiovarauksen saamisista, joista ei todennäköisesti saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan konsernin myyntisaamisten arvostusperiaatetta, kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin selvityksiin sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Myyntisaamisten tasearvo 31.12.2014 oli 118,1 milj. euroa (Liite 21).

### ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

IASB on julkaissut seuraavat uudet tai uudistetut standardit ja tulkinat, joita konserni ei ole vielä soveltanut tai joita EU:n komissio ei ole vahvistanut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä. Konserni ottaa ne käyttöön ensimmäiseen kerran vuoden 2015 tilinpäätöksessään tai myöhemmin.

- IAS19 Työsuhde-etuudet: Muutos koskee työntekijöiden tai kolmansien osapuolten maksusuorituksia etuuspohjaisiin järjestyihin ja selkeyttää niiden kirjanpitokäsittelyä. Siinä erotetaan toisistaan vain kyseisen kauden työsuoritukseen sidotut maksut ja useamman kuin yhden kauden työsuoritukseen sidotut maksut. Tavoitteena on yksinkertaistaa sellaisten maksujen kirjanpitokäsittelyä, jotka eivät riipu työvuosien määrästä, esimerkiksi työntekijöiden maksusuorituksen, jotka määräytyvät kiinteänä prosenttiosuutena palkasta. Jos yrityksellä on järjestelyjä, joihin suoritettavat maksut vaihtelevat työsuhteen keston mukaan, maksuihin perustuva etuus on kirjattava työntekijöiden koko työssäoloajalle. Konsernin johto on selvittämässä standardin muutoksen vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.
- IFRIC 21 Levies (Julkiset maksut): Tulkinta koskee standardia IAS 37 "Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat". IAS 37:ssä esitetään velan kirjaamiskriteerit. Yksi niistä on vaatimus siitä, että yrityksellä on olemassa oleva velvoite, joka on seurausta aikaisemmasta tapahtumasta (veloitteen synnyttävä tapahtuma). Tulkinassa selvennetään, että julkisen maksun osalta tämä veloitteen synnyttävä tapahtuma on se laissa määrätty toiminta, jonka perusteella maksun suorittamisvelvollisuus määräytyy.
- Muutos IFRS 11 Yhteisjärjestelyt: Muutos koskee yhteisessä toiminnossa hankittavan osuuden kirjanpitokäsittelyä. Muutoksella annetaan uutta ohjeistusta yhteisyritysosuuden hankinnan kirjanpitokäsittelystä, kun se muodostaa liiketoiminnan. Sijoittajan on tällöin sovellettava samoja periaatteita kuin liiketoimintojen

yhdistämiseen. Muutosta sovelletaan sekä alkuperäisen osuuden että saman yhteisyrityksen lisäosuuden hankintaan. Aiemmin hankittua osuutta ei kuitenkaan arvosteta uudelleen, kun lisäosuuden hankinta johtaa yhteisen määräysvallan syntymiseen.

- Muutos IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS38 Aineettomat hyödykkeet: Muutoksella selvennetään, että poistojen laskenta tuottoihin perustuvia menetelmiä käyttäen ei ole asianmukaista, koska tuotot, jotka kertyvät omaisuuserän käyttöä sisältävästä toiminnosta, kuvastavat yleensä muita tekijöitä kuin omaisuuserän ilmentämän taloudellisen hyödyn kuluttamista. Tämä on myös selventänyt, että myyntituottojen ei yleensä katsota olevan asianmukainen perusta määrittäessä aineettoman hyödykkeen ilmentämän taloudellisen hyödyn kuluttamista. Tämä oletus on kumottavissa vain tietyissä tilanteissa. Se voi tapahtua, kun aineeton hyödyke ilmaistaan myyntituottojen määränä tai kun pystytään osoittamaan, että kertyvän tuoton ja taloudellisen hyödyn kuluttamisen välillä on suuri korrelaatio.
- Muutos IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS41 Maatalous: Muutokset muuttavat tuottavien kasvien, esim. viiniköynnösten, kumpuiden ja öljypalmujen, kirjanpitoikäisyyttä. Tuottavat kasvit on käsiteltävä aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden tapaan, koska niiden toiminta on valmistuksen kaltaista. Muutokset vaikuttavat IAS 16:n soveltamisalaan. Tuottavien kasvien tuotantoon sovelletaan edelleen IAS 41:tä. Konsernin johto arvioi, että muutoksella ei ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Muutos IFRS 10 ja IAS 28: Muutos koskee sijoittajan ja sen osakkuus- tai yhteisyrityksen välisiä omaisuuserien myyjä tai niiden antamista panoksena. Muutos kohdistuu IFRS10:n ja IAS28:n väliseen epäjohtonmukaisuuteen, joka liittyy omaisuuserien myynteihin tai niiden antamiseen panoksena sijoittajan ja sen osakkuus- tai yhteisyrityksen välillä. Jos liiketoimi koskee liiketoimintaa, voitto tai tappio kirjataan kokonaisuudessaan. Voitto tai tappio kirjataan osittain, jos liiketoimi koskee omaisuuseriä, jotka eivät muodosta liiketoimintaa, vaikka omaisuuserät olisivat tytäryrityksessä. Konsernin johto on selvittämissä muutoksen vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Muutos IAS 27 erillistilinpäätös: Muutoksella sallitaan, että yritykset soveltavat erillistilinpäätöksessään pääomaosuusmenetelmää tytäryhteis- ja osakkuusyrityssijoituksiin. Konsernin johto arvioi, ettei muutoksella ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IFRS 14 Regulatory deferral accounts: Standardi sallii ensilaatijoiden jatkaa IFRS-standardeihin siirtyessään aiemman tilinpäätösnormiston

mukaista menettelyä sääntelyyn liittyvien omaisuuserien kirjauksessa. Jotta kuitenkin säilytettäisiin vertailukelpoisuus sellaisiin IFRS-standardeihin jo soveltaviin yrityksiin nähden, jotka eivät kirjaa tällaisia eriä, hintasääntelyn vaikutus on standardin mukaan esitettävä erillään muista eristä. Konsernin johto arvioi, ettei tällä ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista: Kyseessä on uusi yhteensovitettu tulouttamista koskeva standardi. Se korvaa IAS11:n "Pitkäaikaishankkeet", IAS18:n "Tuotot" sekä niihin liittyvät tulkinnat. Myyntituotot kirjataan, kun asiakas saa määräysvallan tavaraan tai palveluun. Asiakas saa määräysvallan, kun se pystyy ohjaamaan tavaran tai palvelun käyttöä ja saamaan siihen liittyvän hyödyn. IFRS15:n peruseriaatteena on, että myyntituotto kirjataan tavalla, joka kuvaa luvattujen tavaroiden tai palveluiden luovuttamista asiakkaalle, ja kirjattava määrä kuvastaa sitä rahamäärää, johon yritys odottaa olevansa oikeutettu kyseisiä tavaroita tai palveluja vastaan. Myyntituotot kirjataan tämän periaatteen mukaisesti seuraavia vaiheita noudattaen:
  - Vaihe 1: Tunnistetaan asiakassopimus (tai -sopimukset)
  - Vaihe 2: Tunnistetaan sopimukseen sisältyvät suoriteveloitteet
  - Vaihe 3: Määritetään transaktiohintaa
  - Vaihe 4: Transaktiohintaa kohdistetaan sopimukseen sisältyville suoriteveloitteille
  - Vaihe 5: Kirjataan myyntituotto, kun (tai sitä mukaa kuin) suoriteveloitteet täytetään

IFRS15 sisältää myös johdonmukaiset liitetietovaatimukset, joiden tuloksena tilinpäätöksen käyttäjät saavat kattavat tiedot yrityksen asiakassopimuksista aiheutuvien rahavirtojen luonteesta, määrästä, ajoituksesta ja epävarmuudesta. Konsernin johto on selvittämissä standardin muutoksen vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IFRS 9 rahoitusinstrumentit: IFRS9:n kokonainen versio korvaa suurimman osan IAS 39:ään sisältyvästä ohjeistuksesta. Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämällä rahoitusvaroilte kolme pääasiallista arvostusryhmää: jaksotettu hankintameno, käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta ja käypä arvo tulosvaikutteisesti. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusperusteisten rahavirtojen ominaispiirteistä. Osakesijoitukset arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti, joskin niitä alun perin kirjanpitoon merkittäessä voidaan tehdä peruuttamaton valinta

arvonmuutosten kirjaamisesta muihin laajan tuloksen eriin. IAS 39:n mukainen toteutuneisiin arvonalennustappioihin perustuva malli korvautuu uudella odotettuihin tappioihin perustuvalla mallilla.

Rahoitusvelkojen luokitteluun ja arvostukseen ei tullut muita muutoksia kuin oman luottoriskin muutosten kirjaaminen muihin laajan tuloksen eriin, kun on kyse käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista veloista.

Suojauksen tehokkuutta koskevat vaatimukset helpottuvat, kun vaatimus täsmällisestä tehokkuustestauksesta poistuu. IFRS 9 edellyttää taloudellista suhdetta suojauskohteen ja suojausinstrumentin välillä ja samaa "suojausastetta" kuin mitä johto tosiasiallisesti käyttää riskienhallinnassa. Dokumentointia vaaditaan edelleen, mutta se poikkeaa IAS 39:n mukaisesta.

Konsernin johto on selvittämissä standardin muutoksen vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IAS 19 Työsuhde-etuudet: Etuuspohjaiset järjestelyt – työntekijöiden maksusuoritukset: Muutos sallii sellaisten maksusuoritusten, jotka liittyvät työsuoritukseen ja joiden määrä ei vaihtelee työntekijän työoloajan perusteella, vähentämisen ansaittujen etuuksien kustannusten määrästä sillä kaudella, jona työ suoritetaan. Konsernin johto on selvittämissä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Vuosittaiset parannukset 2012: Nämä vuosittaiset parannukset sisältyvät 2010–2012 -pakettiin. Ne sisältävät muutoksia seuraaviin standardeihin:
  - IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
  - IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen
  - IFRS 8 Toimintasegmentit
  - IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen
  - IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS 38 Aineettomat hyödykkeet
  - IAS 24 Lähipiiriä koskevat tiedot tilinpäätöksessä

Konsernin johto on selvittämissä parannusten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- Vuosittaiset parannukset 2013: Nämä vuosittaiset parannukset sisältyvät 2011–2013 –pakettiin. Ne sisältävät muutoksia seuraaviin standardeihin:
  - IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen
  - IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen
  - IAS 40 Sijoituskiinteistöt

Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- Vuosittaiset parannukset 2014: Nämä vuosittaiset parannukset sisältyvät 2012–2014 –pakettiin. Ne sisältävät muutoksia seuraaviin standardeihin:
  - IFRS 5 Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lopetetut toiminnot
  - IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot
  - IAS 19 Työsuhde-etuudet
  - IAS 34 Osavuositarkastukset

Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

## 2. Segmenttiedot

Edellisen tilikauden tietojen esittämiseen tehdyt oikaisut johtuvat tietojen vertailukelpoiseksi saattamisesta päättyneen tilikauden tietojen kanssa.

YIT Oyj:n toimialajako muuttui vuoden 2014 alusta lukien siten, että konsernin kaksi raportoitavaa toimialaa 1.1.2014 alkaen ovat 1) Asuminen ja 2) Toimitilat ja infra. Toimitilat ja infra -toimiala koostuu Suomen, Baltian ja keskisen Itä-Euroopan toimitilarakentamisesta ja Suomen infra-palveluista.

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

### ASUMINEN

- Asuntojen, vapaa-ajan asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden kehittäminen ja rakentaminen, pääpaino omaperusteisissa hankkeissa
- Kiinteistöjen kunnossapito Venäjällä

### TOIMITILAT JA INFRA

- Toimistojen, kauppakeskusten, julkisten tilojen, hoivatilojen ja muiden toimitilojen kehittäminen ja rakentaminen
- Korjausrakentaminen
- Teiden, siltojen, tunneleiden, juna- ja metroasemien, satamien ja voimalaitosten rakentaminen
- Teiden ja katujen kunnossapito

### MUUT SEGMENTIT

Muut segmentit -erä sisältää konsernin sisäisiä palveluja, vuokratuottoja konsernin ulkopuolisilta asiakkailta ja konserniin jakamattomia kustannuksia.

### SEGMENTTITIETOJEN LASKENTAPERIAATTEET

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

Edellisen lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa sekä rahoituskuluissa. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

YIT-konsernissa seurataan ja raportoidaan toimialojen operatiivista sijoitettua pääomaa ja tälle pääomalle laskettavaa toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuottoa (%). Tunnuslukuja raportoidaan säännöllisesti konsernin johdolle. Operatiivinen sijoitettu pääoma on määritetty seuraavasti:

+ Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet  
 + Liikearvo  
 + Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä  
 + Vaihto-omaisuus  
 + Myyntisaamiset ja muut korottomat saamiset (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)  
 = Segmentin varat  
 - Varaukset  
 - Ostovelat  
 - Saadut ennakot  
 - Muut korottomat velat (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)  
 = Segmentin velat

Operatiivinen sijoitettu pääoma = Segmentin varat - Segmentin velat

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, %

Segmentin liikevoitto  
 = \_\_\_\_\_  
 Operatiivinen sijoitettu pääoma keskimäärin \*100

## LIIKETOIMINNALLISET SEGMENTTITIEDOT 2014

Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat ja infra	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
<b>Segmentin tuotot</b>	<b>1 200,3</b>	<b>599,3</b>	<b>1,6</b>	<b>1 801,2</b>
Konsernin sisäiset tuotot	-1,2	-1,1	2,3	0,0
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	1 199,1	598,2	3,9	1 801,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta		0,3		0,3
<b>Liikevoitto, segmentit/konserni</b>	<b>107,4</b>	<b>20,1</b>	<b>-13,5</b>	<b>114,0</b>
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot ja arvonalentumiset	-1,9	-0,2	-10,5	-12,6
Varausten muutos	1,4	-1,0	-0,7	-0,3
<b>Segmentin varat</b>	<b>1 284,5</b>	<b>376,0</b>	<b>58,2</b>	<b>1 718,7</b>
Varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	6,3	0,4	7,2	13,9
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,0	0,8		0,8
<b>Segmentin velat</b>	<b>326,5</b>	<b>194,2</b>	<b>6,1</b>	<b>526,8</b>
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	957,9	181,9		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,9	10,8		

## LIIKETOIMINNALLISET SEGMENTTITIEDOT 2013

Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat ja infra	Muut segmentit ja eliminoinnit	Segmenteille kohdistetut erät yhteensä
<b>Segmentin tuotot</b>	<b>1 152,2</b>	<b>688,9</b>	<b>17,8</b>	<b>1 858,8</b>
Konsernin sisäiset tuotot	-0,5	-0,9	1,4	0,0
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	1 151,7	688,0	19,2	1 858,8
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta		0,0		0,0
<b>Liikevoitto, segmentit/konserni</b>	<b>135,8</b>	<b>30,5</b>	<b>-13,6</b>	<b>152,8</b>
Liikevoittoon sisältyvät:				
Poistot	-3,0	-0,2	-14,2	-17,4
Varausten muutos	-5,0	-1,0	2,7	-3,3
<b>Segmentin varat</b>	<b>1 620,3</b>	<b>395,4</b>	<b>54,8</b>	<b>2 070,5</b>
Varoihin sisältyvät:				
Investoinnit	7,5	0,3	12,4	20,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,0	0,5		0,5
<b>Segmentin velat</b>	<b>394,5</b>	<b>205,7</b>	<b>15,4</b>	<b>615,5</b>
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	1 225,8	189,8		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,2	20,6		

## SEGMENTTITIEDOJEN TÄSMÄYTYKSET

Milj. euroa	2014	2013
<b>Liikevaihdon täsmäytys</b>		
Liikevaihto, segmenttiraportointi	1 801,2	1 858,8
IFRS-muunnos	-22,6	-115,9
<b>Liikevaihto, konserni</b>	<b>1 778,6</b>	<b>1 743,0</b>
<b>Tilikauden voiton täsmäytys</b>		
Liikevoitto, segmenttiraportointi	114,0	152,8
Kohdistamattomat erät:		
Rahoitustuotot ja -kulut	-39,0	-30,0
<b>Voitto ennen veroja, segmenttiraportointi</b>	<b>75,0</b>	<b>122,8</b>
Verot	-18,5	-29,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,1
<b>Tilikauden voitto, segmenttiraportointi</b>	<b>56,6</b>	<b>93,9</b>
IFRS-muunnos:		
Liikevoitto	-19,2	-48,8
Rahoitustuotot ja -kulut	18,5	21,0
Laskennalliset verot	0,0	4,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0
<b>Tilikauden voitto, konserni</b>	<b>55,9</b>	<b>70,2</b>

Milj. euroa	2014	2013
<b>Varojen täsmäytys</b>		
Segmenteille kohdistetut varat yhteensä	1 718,7	2 070,5
Kohdistamattomat erät:		
Rahat ja pankkisaamiset	199,4	76,3
Pitkäaikaiset saamiset	4,6	9,6
Veroihin liittyvät erät	43,1	48,6
Rahoituserien jaksotukset	2,4	1,3
<b>Varat yhteensä, segmenttiraportointi</b>	<b>1 968,3</b>	<b>2 206,3</b>
IFRS-muunnos:		
Vaihto-omaisuus	318,7	387,8
Muut lyhytaikaiset saamiset	-56,5	-54,8
Laskennalliset verosaamiset	8,0	8,3
<b>Varat yhteensä, konserni</b>	<b>2 238,4</b>	<b>2 547,5</b>
<b>Velkojen täsmäytys</b>		
Segmenteille kohdistetut velat yhteensä	526,8	615,5
Kohdistamattomat erät:		
Korolliset velat	816,0	783,9
Veroihin liittyvät erät	22,3	25,3
Rahoituserien jaksotukset	15,9	11,7
<b>Velat yhteensä, segmenttiraportointi</b>	<b>1 381,0</b>	<b>1 436,4</b>
IFRS-muunnos:		
Korolliset lyhytaikaiset velat	79,4	74,1
Muut lyhytaikaiset velat	246,7	354,6
Laskennalliset verovelat	-4,3	-10,7
<b>Velat yhteensä, konserni</b>	<b>1 702,8</b>	<b>1 854,4</b>

## MAANTIETEELLISET TIEDOT

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

### Tuotot ulkoisilta asiakkailta

Milj. euroa	2014	2013
Suomi	1 162,5	1 254,5
Venäjä	452,1	362,5
Baltian maat	98,9	95,7
Keskinen Itä-Eurooppa	64,5	23,0
Muu Eurooppa	0,6	7,3
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>1 778,6</b>	<b>1 743,0</b>

### Pitkäaikaiset varat

Milj. euroa	2014	2013
Suomi	58,0	60,1
Venäjä	9,1	12,3
Baltian maat	10,7	10,6
Keskinen Itä-Eurooppa	1,4	1,5
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>79,2</b>	<b>84,5</b>

## 3. Hankitut liiketoiminnot

Vuonna 2014 ei ole hankittu liiketoimintoja.

Vuonna 2013 Asuminen-liiketoimintaryhmä hankki joulukuussa 2013 Venäjällä taloteknistä urakointia ja huoltoa harjoittavan OOO Sovremennik -nimisen yhtiön koko osakekannan. Hankinnalla ei ollut välitöntä taloudellista vaikutusta YIT-konserniin, eikä siitä syntynyt liikearvoa.

## 4. Myydyt liiketoiminnot

Vuosina 2014 ja 2013 ei myyty liiketoimintoja.

## 5. Pitkäaikaishankkeet

Milj. euroa	2014	2013
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaishankkeista	1 225,8	1 229,3
Keskeneräisten hankkeiden kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatuilla tappioilla tilikauden loppuun mennessä	1 117,6	1 178,8
Saamiset pitkäaikaishankkeista	31,5	61,5
Saadut ennakot	168,2	149,1

Pitkäaikaishankkeiden syntyneet menot ja kirjatut voitot, jotka ovat suuremmat kuin hankkeesta laskutettu määrä esitetään taseen erässä "Myyntisaamiset ja muut saamiset". Saadut ennakot sekä erotus, joka syntyy, jos menot ja kirjatut voitot ovat pienemmät kuin hankkeen laskutus, esitetään erässä "Ostovelat ja muut velat".

## 6. Liiketoiminnan muut tuotot

Milj. euroa	2014	2013
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	1,2	1,6
Vuokratuotot	8,6	8,0
Muut	4,6	6,1
<b>Yhteensä</b>	<b>14,4</b>	<b>15,7</b>

## 7. Liiketoiminnan muut kulut

Milj. euroa	2014	2013
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	0,0	0,0
Vuokrat	49,5	55,6
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	7,5	9,6
Projektien muut muuttuvat kulut	167,4	129,8
Matkakulut	9,9	11,3
IT-kulut	1,3	4,3
Kiinteistökulut	12,3	11,2
Muut kiinteät kulut	15,2	15,9
<b>Yhteensä</b>	<b>263,1</b>	<b>237,7</b>

## TILINTARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT

Milj. euroa	2014	2013
PricewaterhouseCoopers		
Tilintarkastus	0,8	0,8
Todistukset ja lausunnot <sup>1)</sup>	0,0	0,2
Veroneuvonta	0,1	0,0
Muut palkkiot <sup>1)</sup>	0,1	0,8
<b>Yhteensä</b>	<b>1,0</b>	<b>1,8</b>

<sup>1)</sup> Vuonna 2013 todistukset ja lausunnot sekä muut palkkiot sisältävät jakautumiseen liittyviä kuluja 0,9 milj. euroa.

## 8. Poistot ja arvonalentumiset

Milj. euroa	2014	2013
Poistot hyödykeryhmittäin		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Hankintojen kohdistukset	0,0	0,8
Muut aineettomat hyödykkeet	1,1	3,2
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Rakennukset ja rakennelmat	0,6	0,8
Koneet ja kalusto	9,6	11,0
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	0,2	0,3
Muut aineelliset hyödykkeet	1,1	1,5
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>12,6</b>	<b>17,4</b>

## 9. Henkilöstökulut

Milj. euroa	2014	2013
Palkat	210,4	231,4
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	10,6	13,5
Eläkekulut, etuuspohjaiset järjestelyt	0,0	0,0
Osakeperusteinen palkitseminen	1,3	2,0
Muut henkilösivukulut	42,0	40,1
<b>Yhteensä</b>	<b>264,3</b>	<b>286,9</b>

Henkilöstö keskimäärin tilikaudella segmenteittäin	2014	2013
Asuminen	3 881	4 040
Toimitilat ja infra	1 922	2 198
Konsernipalvelut	313	337
<b>Yhteensä</b>	<b>6 116</b>	<b>6 575</b>

Tiedot johdon palkoista ja palkkioista sekä muista työsuhte-etuuksista ja osakeomistuksista esitetään liitetiedossa 34 Lähipiiritapahtumat.

## 10. Tutkimus- ja kehittämismenot

Konsernin tutkimus- ja kehittämismenot olivat 14,5 milj. euroa vuonna 2014 ja 15,0 milj. euroa vuonna 2013. Pääosa tutkimus- ja kehittämismenoista syntyy konsernin projektitoiminnan osana ja ne kirjataan projektin kuluksi.

## 11. Rahoitustuotot ja -kulut

Milj. euroa	2014	2013
<b>Rahoitustuotot</b>		
Osinkotuotot myytävissä olevista sijoituksista	0,0	0,0
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	0,7	0,8
Luovutusvoitot myytävissä olevista sijoituksista		0,0
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos <sup>1)</sup>		7,7
Muut rahoitustuotot lainoista ja muista saamisista	0,0	1,1
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>	<b>0,7</b>	<b>9,6</b>
<b>Rahoituskulut</b>		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta lainoista <sup>2)</sup>	-19,5	-16,8
Korkokulut pankeille / rahoitusyhtiöille myydystä saatavista	-3,3	-3,0
Muut rahoituskulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta veloista	-4,9	-3,7
Korkokulut suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-0,8	-2,5
Korkokulut ei-suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-1,2	-8,2
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos <sup>1)</sup>	-3,7	0,0
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	0,0	-0,1
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>	<b>-33,6</b>	<b>-34,3</b>
Ehdot täyttävien omaisuuserien korkokulujen aktivointi <sup>3)</sup>	18,5	21,0
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>	<b>-15,1</b>	<b>-13,3</b>

Milj. euroa	2014	2013
<b>Valuuttakurssierot</b>		
Valuuttakurssivoitot	52,6	23,7
Valuuttakurssitappiot	-58,6	-28,9
<b>Valuuttakurssierot, netto <sup>4)</sup></b>	<b>-6,0</b>	<b>-5,2</b>
<b>Rahoituskulut, netto</b>	<b>-20,5</b>	<b>-9,0</b>

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

<sup>2)</sup> Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta lainoista sisältää suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisien korkokuluja 0,8 milj. euroa (2,6 milj. euroa vuonna 2013).

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

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



## 12. Tuloverot

Tuloverot tuloslaskelmassa

Milj. euroa	2014	2013
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	17,0	26,1
Edellisten tilikausien verot	0,3	0,1
Laskennalliset verot	1,2	-1,3
<b>Yhteensä</b>	<b>18,5</b>	<b>24,8</b>

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan 20,0 % (24,5 % vuonna 2013) mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

Milj. euroa	2014	2013
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>74,3</b>	<b>95,0</b>
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20,0 % (24,5 % vuonna 2013)	14,9	23,3
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	-0,4	-1,7
Verovapaat tulot ja vähennyskelvottomat kulut	2,9	3,7
Osakkuus- ja yhteisyritysten nettotulos	-0,1	0,0
Verokantojen muutosten vaikutus laskennallisiin veroihin <sup>1)</sup>		3,1
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	-0,1	-4,7
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	0,5	1,2
Laskennallisten verojen uudelleenarviointi	0,5	-0,1
Edellisten tilikausien verot	0,3	0,1
<b>Verot tuloslaskelmassa</b>	<b>18,5</b>	<b>24,8</b>

<sup>1)</sup> Vaikuttaa verokannan muutos Suomessa 24,5 %:sta 20,0 %:iin vuonna 2014.

## 13. Osakekohtainen tulos

	2014	2013
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto, milj. euroa		
- jatkuvat toiminnot	55,9	70,3
- lopetetut toiminnot		287,5
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	55,9	357,7
Osakkeiden painotettu lukumäärä tilikauden aikana, milj. kpl	125,6	125,5
Osakekohtainen tulos, euroa/osake		
- jatkuvat toiminnot	0,44	0,56
- lopetetut toiminnot		2,29
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,44	2,85

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Laimennusvaikutusta ei syntynyt vuosina 2014 ja 2013.

## 14. Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa 2014	Maa- ja vesialueet-	Raken- nukset ja raken- nelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	3,0	25,2	165,2	15,2	0,4	209,1
Kurssierot		-3,3	-4,0	-1,2	0,0	-8,5
Lisäykset		0,7	3,8	2,1	-0,1	6,5
Vähennykset	-0,1	-2,4	-4,5	-0,5	-0,2	-7,7
Siirrot muiden omaisuuserien välillä		1,2	0,0	0,0	0,0	1,2
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>2,9</b>	<b>21,4</b>	<b>160,5</b>	<b>15,6</b>	<b>0,1</b>	<b>200,4</b>
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		-13,8	-117,9	-12,1		-143,8
Kurssierot		1,2	2,8	0,6		4,6
Poistot		-0,6	-9,8	-1,1		-11,5
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		1,4	3,6	0,5		5,5
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>		<b>-11,7</b>	<b>-121,3</b>	<b>-12,0</b>		<b>-145,0</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	3,0	11,4	47,3	3,1	0,4	65,2
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>2,9</b>	<b>9,7</b>	<b>39,2</b>	<b>3,5</b>	<b>0,1</b>	<b>55,4</b>

Milj. euroa 2013	Maa- ja vesialueet-	Raken- nukset ja raken- nelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	4,6	44,2	239,7	31,5	0,9	320,9
Jakautumisessa siirtynyt hankintameno	-1,6	-17,5	-69,9	-17,0	-1,2	-107,2
Kurssierot	0,0	-0,9	-3,0	-0,7		-4,6
Lisäykset	0,0	0,3	9,4	1,7	1,4	12,8
Vähennykset	-0,1	-1,9	-10,5	-0,7	-0,4	-13,6
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0,1	1,1	-0,5	0,4	-0,3	0,8
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>3,0</b>	<b>25,2</b>	<b>165,2</b>	<b>15,2</b>	<b>0,4</b>	<b>209,1</b>
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		-24,5	-166,5	-19,3		-210,2
Jakautumisessa siirtyneet kertyneet poistot		11,2	57,4	8,8		77,3
Kurssierot		0,2	2,0	0,3		2,5
Poistot		-1,1	-13,9	-2,7		-17,7
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		0,4	3,1	0,8		4,3
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>		<b>-13,8</b>	<b>-117,9</b>	<b>-12,1</b>		<b>-143,8</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	4,6	19,7	73,2	12,2	0,9	110,6
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>3,0</b>	<b>11,4</b>	<b>47,3</b>	<b>3,1</b>	<b>0,4</b>	<b>65,2</b>

Aineellisista hyödykkeistä ei ole kirjattu arvonalentumistappioita vuonna 2014 eikä vuonna 2013. Saadut julkiset avustukset ovat vähäisiä ja ne on kirjattu hankintameno vähennykseksi.

## RAHOITUSLEASINGSOPIMUKSET

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla hankittua omaisuutta seuraavasti:

Milj. euroa	Rakennukset 2014	Koneet ja kalusto 2014	Yhteensä 2014	Rakennukset 2013	Koneet ja kalusto 2013	Yhteensä 2013
Hankintameno 1.1.	0,6	6,6	7,2		14,7	14,7
Jakautumisessa siirtyneet varat					-8,0	-8,0
Muuntoero	-0,2	-0,5	-0,7		-0,5	-0,5
Lisäykset	0,0	0,1	0,1		0,7	0,7
Vähennykset	0,0	0,0	0,0		-0,4	-0,4
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0,0	0,0	0,0	0,6	0,1	0,7
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>0,4</b>	<b>6,2</b>	<b>6,6</b>	<b>0,6</b>	<b>6,6</b>	<b>7,2</b>
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1	0,0	-6,1	-6,1		-13,0	-13,0
Jakautumisessa siirtyneet kertyneet poistot					7,1	7,1
Kurssierot	0,0	0,3	0,4		0,4	0,4
Poistot	0,0	-0,2	-0,2	0,0	-0,4	-0,4
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		0,0	0,0			
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,9</b>	<b>-5,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-6,1</b>	<b>-6,1</b>
Kirjanpitoarvo 1.1	0,6	0,5	1,1		1,6	1,7
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>1,1</b>

## 15. Aineettomat hyödykkeet

2014 Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennako- maksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.	10,9	3,3	16,9	3,5	23,7
Lisäykset			0,4	5,0	5,4
Vähennykset			-0,6	0,0	-0,6
Siirrot omaisuuserien välillä			0,0	0,0	0,0
Kurssierot			-0,2		-0,2
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>10,9</b>	<b>3,3</b>	<b>16,6</b>	<b>8,5</b>	<b>28,2</b>
Kertyneet poistot 1.1.		-3,3	-13,3		-16,6
Poistot		0,0	-1,1		-1,1
Kurssierot			0,2		0,2
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot			0,5		0,5
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>		<b>-3,3</b>	<b>-13,7</b>		<b>-17,0</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	10,9	0,0	3,6	3,5	7,1
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>10,9</b>		<b>2,9</b>	<b>8,5</b>	<b>11,3</b>

2013 Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennako- maksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.	346,6	80,7	49,8	7,8	138,2
Jakautumisessa siirtynyt hankintameno	-335,7	-74,8	-30,0	-0,8	-105,6
Lisäykset			14,4	5,6	20,0
Vähennykset			-19,0	-7,1	-26,1
Siirrot omaisuuserien välillä			2,2	-1,9	0,3
Kurssierot		-2,6	-0,5	0,0	-3,1
<b>Hankintamenot 31.12.</b>	<b>10,9</b>	<b>3,3</b>	<b>16,9</b>	<b>3,5</b>	<b>23,7</b>
Kertyneet poistot 1.1.		-43,5	-33,0		-76,5
Jakautumisessa siirtyneet kertyneet poistot		44,9	15,0		59,9
Poistot		-6,2	-3,8		-10,0
Kurssierot		1,5	0,2		1,7
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot			8,3		8,3
<b>Kertyneet poistot 31.12.</b>		<b>-3,3</b>	<b>-13,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-16,6</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.	346,6	37,2	16,8	7,8	61,8
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>10,9</b>	<b>0,0</b>	<b>3,6</b>	<b>3,5</b>	<b>7,1</b>

## HANKINTOJEN KOHDISTUKSET MUODOSTUVAT

Milj. euroa	2014	2013
Asiakassuhteet ja sopimuskannat		0,0

YIT-konsernin liikearvo kohdistuu rahavirtaa tuottaville yksiköille seuraavasti:

Milj. euroa	2014	2013
Venäjä	2,8	2,8
Keskinen Itä-Eurooppa ja Baltia	8,1	8,1
<b>Liikearvot yhteensä</b>	<b>10,9</b>	<b>10,9</b>

Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo perustuu käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty vuodelle 2015 vahvistettua budjettia ja vuosille 2016–2017 vahvistettua strategiaa. Olennaisimmat oletukset näiden osalta liittyvät asuntokysynnän kehitykseen ja projektien katteeseen sekä käyttöpääoman muutokseen. Tilikaudella 2014 tehdyssä liikearvon arvonalentumistestauksessa on käytetty jäännösarvon kasvutekijänä Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa 2 % sekä Venäjällä 6 %. Arviot tulevasta kehityksestä perustuvat aiempaan kokemukseen markkinoiden kehityksestä, ja niiden teossa on hyödynnetty useita eri julkisten tutkimuslaitosten markkinoiden kasvua, kysyntää ja hintojen kehitystä koskevia ennusteita.

Diskonttaustekijänä käytetään viimeistä määriteltyä YIT:n oman ja vieraan pääoman painotettua keskimääräistä kustannusta ennen veroja (Weighted Average Cost of Capital, WACC pre-tax). Liikearvon testauksessa WACC:ina on käytetty 7,8 % Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa sekä 18,8 % Venäjällä.

Liikearvon testaustuloksia arvioidaan vertaamalla kerrytettävissä olevaa rahamäärää (E) rahavirtaa tuottavan yksikön testattavaan omaisuuteen (T) seuraavasti:

Suhde			Arvio
E		<	T Alaskirjaus
E	0 – 20 %	>	T Ylittää hieman
E	20 – 50 %	>	T Ylittää selvästi
E	50 % –	>	T Ylittää merkittävästi

Kerrytettävissä oleva rahamäärä ylitti kirjanpitoarvon merkittävästi Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa sekä selvästi Venäjällä.

Kerrytettävissä olevan rahamäärän herkkyyttä käytettyjen oletusten muutoksille on arvioitu mm. diskonttaustekijän, kannattavuuden ja jäännösarvon kasvutekijän osalta. Merkittäväkään muutos näissä tekijöissä ei johtaisi arvonalentumiskirjaukseen.

## 16. Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä

Milj. euroa	2014			2013		
	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä
Tasearvo 1.1.	0,4	0,1	0,5	0,5	0,1	0,6
Jakautumisessa siirtyneet varat				-0,1		-0,1
Osuus tuloksesta	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
<b>Tasearvo 31.12.</b>	<b>0,7</b>	<b>0,1</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>	<b>0,5</b>

Osakkuus- ja yhteisyritysten kirjanpitoarvoon ei sisälly liikearvoa vuonna 2014 eikä vuonna 2013. Yhdistely konserniin on tapahtunut pääomaosuusmenetelmällä. Osakkuus- ja yhteisyritysten vaikutus konsernitilinpäätökseen on vähäinen.

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

2014 Milj. euroa	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Yhdistelty konserniin	Omistus
<b>Osakkuusyhtiöt</b>							
YIT Kuntatekniikka Oy	Mikkeli	3,6	1,9	14,4	0,8	0,3	40,00 %
<b>Yhteisyritykset</b>							
Ruoholahti 23 Oy	Helsinki	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	50,00 %
Valtatie 7 -konserni	Helsinki	325,8	349,4	25,9	0,0		10,05 %
<b>Yhteensä</b>		<b>329,4</b>	<b>351,3</b>	<b>40,4</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>	

2013 Milj. euroa	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Yhdistelty konserniin	Omistus
<b>Osakkuusyhtiöt</b>							
YIT Kuntatekniikka Oy	Mikkeli	2,7	1,8	14,5	0,1	0,0	40,00 %
<b>Yhteisyritykset</b>							
Ruoholahti 23 Oy	Helsinki	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	50,00 %
Valtatie 7 -konserni	Helsinki	284,6	298,9	0,0	0,0		10,05 %
<b>Yhteensä</b>		<b>287,8</b>	<b>301,2</b>	<b>14,5</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	

## TOIMIALAKUVAUKSET

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

Ruoholahti 23 Oy:n toimialana on ostaa, myydä, omistaa, hallita ja vuokrata asunto-, lääke-, toimisto- ja teollisuustiloja käsittäviä huoneistoja, kiinteistöjä, rakennuksia sekä tällaisiin tiloihin oikeuttavien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeita. Edelleen yhtiön toimialana on rakentamis- ja kiinteistökehitystoiminta sekä niihin liittyvä käyttö-, huolto- ja kunnossapitotoiminta. Yhtiön toimialaan kuuluu myös kiinteistöjen ja tilojen hallintapalveluiden tarjoaminen.

Valtatie 7 -konsernin toimialana on suunnitella, rakentaa, rakennuttaa, rahoittaa ja kunnossapitää E18 Koskenkylä-Kotka-moottoritietä.

## 17. Myytävissä olevat sijoitukset

Milj. euroa	2014	2013
Tasearvo 1.1.	0,8	3,4
Jakautumisessa siirtyneet varat		-2,3
Vähennykset		0,0
Käyvän arvon muutokset	0,0	0,0
Kurssierot		-0,2
<b>Tasearvo 31.12.</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>

### Myytävissä olevat sijoitukset sisältävät seuraavia eriä

	2014	2013
Noteeratut osakkeet	0,1	0,1
Noteeraamattomat osakkeet	0,7	0,7
<b>Yhteensä</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>

## 18. Pitkäaikaiset saamiset

Milj. euroa	2014		2013	
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Myyntisaamiset	0,3	0,3	0,6	0,6
Muut saamiset	0,0	0,0		
Siirtosaamiset	2,6	2,6		
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset				0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>

## TÄSMÄYTYS PITKÄAIKAISTEN SAAMISTEN LUOKITTELUUN (LIITE 29)

Milj. euroa	2014	2013
Myyntisaamiset	0,3	0,6
Muut saamiset	0,0	
Siirtosaamiset	2,6	
<b>Yhteensä</b>	<b>2,9</b>	<b>0,6</b>

Pitkäaikaisiin saamisiin ei sisälly saamia lähipiiriin kuuluilta.

## 19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Milj. euroa	2014	2013
Laskennallinen verosaaminen	40,3	42,4
Laskennallinen verovelka	-15,6	-14,4
<b>Laskennallinen verovelka, netto</b>	<b>24,7</b>	<b>28,0</b>
<b>Laskennallisiin veroihin kirjatut muutokset</b>		
Laskennallinen verosaaminen, netto 1.1	28,0	-38,2
Jakautumisessa siirtynyt laskennallinen verovelka, netto		64,1
Muuntoero	-2,1	1,3
Tuloslaskelmaan kirjattu muutos	-1,2	1,2
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu muutos	-0,1	-0,5
<b>Laskennallinen verosaaminen, netto 31.12.</b>	<b>24,7</b>	<b>28,0</b>

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

2014	1.1.	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan/ omaa pääomaan	31.12.
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>					
Varaukset	12,5	-0,3	-0,9		11,3
Vahvistetut tappiot	7,4	-0,6	-2,5		4,3
Eläke-etuudet	0,1	0,0	0,0		0,1
Osatuloutus	9,4	-0,9	1,6		10,1
Vaihto-omaisuus	15,6	-3,1	-0,3		12,2
Muut erät	17,8	-5,3	-3,1	-0,1	9,4
<b>Yhteensä</b>	<b>62,8</b>	<b>-10,1</b>	<b>-5,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>47,4</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>					
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	0,8	0,0	0,0		0,8
Kertyneet poistoerot	4,5		0,0		4,5
Eläke-etuudet	0,0		0,0		0,0
Osatuloutus	15,2	-3,2	-6,4		5,6
Vaihto-omaisuus	7,5	-2,0	2,3		7,8
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,0		0,1
Muut erät	6,7	-2,8			3,9
<b>Yhteensä</b>	<b>34,7</b>	<b>-8,0</b>	<b>-4,1</b>		<b>22,7</b>

2013	1.1.	Jakautumi- sessa siirtyneet	Muunto- ero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan/ omaa pääomaan	31.12.
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>						
Varaukset	18,8	-4,7	-0,3	-1,3		12,5
Vahvistetut tappiot	11,2	-11,4	-0,3	7,8		7,4
Eläke-etuudet	7,9	-8,1	0,0	0,3		0,1
Osatuloutus	14,9	-0,2	-0,5	-4,9		9,4
Vaihto-omaisuus	10,5	0,0	-0,9	6,1		15,6
Muut erät	16,4	-1,3	-0,9	4,5	-0,8	17,8
<b>Yhteensä</b>	<b>79,7</b>	<b>-25,7</b>	<b>-2,9</b>	<b>12,5</b>	<b>-0,8</b>	<b>62,8</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	46,8	-45,3	-1,5	0,8		0,8
Kertyneet poistoerot	12,6	-7,5	-0,1	-0,5		4,5
Eläke-etuudet	0,0	-0,8	-0,6	1,4		0,0
Osatuloutus	42,7	-33,4	-2,0	8,0		15,2
Vaihto-omaisuus	6,9	-1,8	-0,1	2,5		7,5
Myytavissä olevat sijoitukset	0,0	0,0		0,1		0,1
Muut erät	9,1	-1,1	0,1	-1,0	-0,3	6,7
<b>Yhteensä</b>	<b>118,0</b>	<b>-89,8</b>	<b>-4,3</b>	<b>11,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>34,7</b>

Käyttämättömistä verotuksellisista tappioista kirjataan laskennallista verosaamista siihen määrään asti, kun verohyödyn saaminen verotettavan tulon perusteella on todennäköistä. Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaimatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 1,5 milj. euroa (1,3 milj. euroa vuonna 2013). Konsernitilinpäätökseen ei ole kirjattu verovelkaa sellaisten tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista, joiden veronmaksu määräytyy voitonjaon perusteella, koska voitonjako on konsernin päätäntävällässä, ja se ei ole todennäköistä tilinpäätöshetkellä.



## 20. Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	2014	2013
Aineet ja tarvikkeet	6,0	10,2
Keskeneräiset työt	874,0	1 047,2
Maa-alueet ja tonttiryhmittymät	509,1	681,2
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	223,8	235,7
Ennakkomaksut	73,3	81,0
Muu vaihto-omaisuus	2,7	0,4
<b>Vaihto-omaisuus yhteensä</b>	<b>1 688,9</b>	<b>2 055,8</b>

Tilikaudella tehtiin vaihto-omaisuuden alaskirjauksia 9,0 milj. euroa (0,1 milj. euroa vuonna 2013). Keskeneräisen työn arvoon sisältyy aktivoituja korkoja 27,7 milj. euroa (24,7 milj. euroa vuonna 2013).

YIT-konserni hankkii rakentamistarkoituksessa maa-alueita sekä kotimaassa että ulkomailla. Maa-alueiden hankinta voi tapahtua sekä hankkimalla suoraan maaomaisuutta tai sitä hallinnoiva yhtiö. YIT-konsernin ostamien kiinteistöyhtiöiden liikearvo on kohdistettu suoraan vaihto-omaisuuden maa-alueiden tai keskeneräisen työn arvoon.

## 21. Myyntisaamiset ja muut saamiset

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2013 Tasearvo
Myyntisaamiset	118,1	114,8
Lainasaamiset	3,8	8,8
Saamiset pitkäaikaishankkeista	31,5	61,5
Siirtosaamiset	13,4	18,8
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset	2,4	1,3
Muut saamiset	47,6	68,3
<b>Yhteensä</b>	<b>216,8</b>	<b>273,5</b>

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2014 aikana olleet keskimäärin 116,5 milj. euroa (122,3 milj. euroa vuonna 2013). Konserni ei ole vastaanottanut vakuuksia.

### TÄSMÄYTYS MYYNTISAAMISTEN JA MUIDEN SAAMISTEN LUOKITTELUUN (LIITE 29)

Milj. euroa	2014	2013
Lainasaamiset	3,8	8,8
Myyntisaamiset	118,1	114,8
Saamiset pitkäaikaishankkeista	31,5	61,5
Muut saamiset	47,6	68,1
<b>Yhteensä</b>	<b>197,3</b>	<b>244,4</b>

## 22. Rahavarat

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2014 Käypä arvo	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo
Käteinen raha ja pankkitilit	199,4	199,4	76,3	76,3

## 23. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

### OSAKEPÄÄOMA JA OMAT OSAKKEET

Milj. euroa	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma, milj. euroa	Omat osakkeet, milj. euroa
1.1.2013	125 383 845	149,2	-9,2
Omien osakkeiden luovutus	224 743		1,0
Omien osakkeiden palautuminen	-18 452		
<b>31.12.2013</b>	<b>125 590 136</b>	<b>149,2</b>	<b>-8,2</b>
1.1.2014	125 590 136	149,2	-8,2
Omien osakkeiden luovutus			
Omien osakkeiden palautuminen	-6 144		0,0
<b>31.12.2014</b>	<b>125 583 992</b>	<b>149,2</b>	<b>-8,3</b>

YIT Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 127 223 422 ja osakepääoma 149 217 tuhatta euroa 31.12.2014. Kaikki liikkeeselasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

### OMAT OSAKKEET

Emoyhtiön omien osakkeiden muutokset tilikauden aikana:

Aika	Määrä, kpl
1.1.2014	1 633 286
Omien osakkeiden palautuminen	6 144
<b>31.12.2014</b>	<b>1 639 430</b>

Yhtiön hallussa olevien osakkeiden maksettu hankintahinta yhteensä on 8,3 milj. euroa ja se esitetään erillisenä oman pääoman eränä. Osakkeista maksettu määrä pienentää emoyhtiön voitonjakokelpoisia varoja. Osakkeet ovat yhtiön hallussa omina osakkeina ja ne on oikeus laskea uudelleen liikkeeseen tulevaisuudessa.

### VARARAHASTO JA MUUT RAHASTOT

Vararahastoon sisältyy yhtiöjärjestyksen tai yhtiökokouksen päätöksellä sidottuun omaan pääomaan siirretty oma pääoma. Muut rahastot sisältävät emoyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston ja ulkomaisten konserniyhtiöiden sidottuun omaan pääomaan luettavia eriä.

### MUUNTOEROT

Muuntoerot sisältävät ulkomaisten yksikköjen tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet muuntoerot. Myös ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten suojauksista syntyvät voitot ja tappiot sisältyvät muuntoeroihin silloin, kun suojauslaskennan edellytykset ovat täyttyneet. Ulkomaisten yksiköiden nettosijoitusten suojausta ei ole ollut vuosina 2014 ja 2013.

### ARVONMUUTOSRAHASTO

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

### OSINGOT

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,18 euroa/osake.

### OSAKEPALKITSEMINEN

Konsernin avainhenkilöiden pitkäaikaisena kannustimena vuodesta 2010 lähtien on ollut osakepalkkiojärjestelmä.

**OHJELMA 2010-2012**

Kannustinjärjestelmä jakautui kolmeen vuoden mittaiseen ansaintajaksoon vuosille 2010, 2011 ja 2012. Palkkion maksaminen perustui asetettujen taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseen, joita mitattiin liikevaihdon kasvulla ja sijoitetun pääoman tuotolla (ROI). Palkkio maksettiin YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä. Rahana maksettu osuus kattoi palkkiosta aiheutuvat verot ja veronluonteiset maksut. Osakepalkkiojärjestelmän perusteella ansaittuja osakkeita ei voi luovuttaa sitouttamisjakson aikana. Vuoden 2010 ohjelman sitouttamisjakso on kaksi vuotta ja vuosien 2011 ja 2012 ohjelmien kolme vuotta. Jokaiselle ansaintajaksolle määritettiin vuosittain omat taloudelliset tavoitetasot sekä päätettiin erikseen kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvista avainhenkilöistä. Vuosittain voitiin jakaa enintään 700 000 osaketta.

**OHJELMA 2014-2016**

Kannustinjärjestelmä jakautuu kolmeen vuoden mittaiseen ansaintajaksoon vuosille 2014, 2015 ja 2016. Jokaiselle ansaintajaksolle määritetään vuosittain omat taloudelliset tavoitetasot sekä päätetään erikseen kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvista avainhenkilöistä. Palkkion maksaminen perustuu asetettujen taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseen, jotka ansaintajakson 2014 osalta olivat kassavirran määrä ja toimialaraportoinnin (POC) mukainen sijoitetun pääoman tuotto (ROI). Mahdollinen palkkio maksetaan YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä tai kokonaisuudessaan rahana. Osakkeiden luovutuksen yhteydessä rahana maksettava osuus kattaa palkkiosta aiheutuvat verot ja veronluonteiset maksut. Osakkeet tai sen asemesta mahdollisesti maksettava rahamäärä luovutetaan avainhenkilöille kahden vuoden kuluttua vahvistamispäätöksestä eli ansaintajaksolta 2014 ansaitut osakkeet vuonna 2017, ansaintajaksolta 2015 ansaitut vuonna 2018 ja ansaintajaksolta 2016 ansaitut vuonna 2019 eikä osakkeita voi luovuttaa sitouttamisjakson aikana. Vuosittain voidaan jakaa enintään 650 000 osaketta.

**MYÖNNETYT OSAKEPALKKIOT**

Vuosi	Myöntämispäivä	Osakkeiden enimmäismäärä, kpl	Osakkeen markkina-arvo myöntämispäivänä, euroa
2010	6.4.2010	700 000	17,52
2011	18.3.2011	700 000	20,67
2012	29.2.2012	700 000	15,80
2014	1.4.2014	650 000	7,81

**OSAKEPALKKIOJÄRJESTELMÄN KUSTANNUKSET**

Ansaintajakso	Henkilöä	2014	2013
2010	255		1,7
2011	260	0,2	0,5
2012	250	0,4	-0,2
2014	179	0,7	
<b>Yhteensä</b>		<b>1,3</b>	<b>2,0</b>

Osakepalkkiojärjestelmän rahaosuudesta siirtovelkoihin on jaksotettu 0,3 milj. euroa (0,4 milj. euroa vuonna 2013). Kuluksi kirjatusta kustannuksesta 0,2 milj. euroa (0,5 milj. euroa vuonna 2013) aiheutuu konsernin johdoryhmän palkitsemisesta.

## 24. Eläkevelvoitteet

Milj. euroa	2014	2013
<b>Taseeseen merkityt velat</b>		
Eläke-etuudet	0,9	0,7
<b>Kulu tuloslaskelmassa</b>		
Eläke-etuudet	0,0	0,0

Vuosina 2014 ja 2013 konsernilla oli Suomessa lisäeläkevakuutuksista aiheutuvia etuusperusteisia eläkejärjestelyjä. Eläke-etuuden suuruus määräytyy mm. palkan ja työssäolovuosien perusteella. Eläke-etuudet on hoidettu vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikallisen lainsäädäntöön perustuen.

### ELÄKEVELVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

Milj. euroa	2014	2013
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	4,3	4,1
Varojen käypä arvo	-3,4	-3,4
<b>Alikate/ylikate</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo		
<b>Eläkevastuu, netto</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>

Esitetään taseessa seuraavasti:

Milj. euroa	2014	2013
Eläkevelvoitteet, pitkäaikaiset saamiset (liite 18)	0,9	0,7

### VELVOITTEEN NYKYARVON MUUTOKSET

Milj. euroa	2014	2013
Velvoite tilikauden alussa	4,2	130,1
Jakautumisessa siirtyneet velvoitteet		-125,9
Työsuorituksesta johtuvat menot	0,0	
Korkomenot	0,1	
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	0,2	0,1
Maksetut etuudet	-0,3	-0,1
<b>Velvoite tilikauden lopussa</b>	<b>4,3</b>	<b>4,2</b>

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

112

## JÄRJESTELYN VAROJEN KÄYPIEN ARVOJEN MUUTOKSET

Milj. euroa	2014	2013
Tilikauden alussa	3,4	77,9
Jakautumisessa siirtyneet varat		-74,4
Varojen odotettu tuotto	0,1	0,1
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	0,1	
Työnantajan suorittamat maksut	0,0	0,2
Maksetut etuudet	-0,3	-0,3
<b>Tilikauden lopussa</b>	<b>3,4</b>	<b>3,4</b>

Käytetyt vakuutusmatemaattiset oletukset	2014	2013
Diskonttokorko	2,0 %	3,5 %
Tuleva palkankorotusolettama	2,0 %	2,0 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	0 %/2,1 %	0 %/2,1 %

## TULEVAT MAKSUT

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

Milj. euroa	2014
Erääntyminen alle vuoden kuluessa	0,2
1–5 vuodessa	0,6
5–10 vuodessa	0,9
10–15 vuodessa	0,8
15–20 vuodessa	0,7
20–25 vuodessa	0,6
25–30 vuodessa	0,4
yli 30 vuoden kuluttua	0,5
<b>Yhteensä</b>	<b>4,5</b>

## 25. Varaukset

Milj. euroa	Takuu- varaukset	Kymmen- vuotis- vastuut	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Vuokra- vastuu- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2014	6,7	42,5	3,9	0,0	0,1	3,9	4,4	61,4
Kurssierot	-1,8	0,0	-0,7	0,0	0,0	0,0	-1,2	-3,7
Varausten lisäykset	1,4	6,1	0,9	2,3	0,0	0,9	1,9	13,6
Käytetyt varaukset	-0,8	-4,7	-0,4	0,0	0,0	-1,9	-1,1	-8,9
Käyttämät- tömien varausten peruutukset	-0,7	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-1,6
<b>31.12.2014</b>	<b>4,8</b>	<b>43,4</b>	<b>3,8</b>	<b>2,3</b>	<b>0,0</b>	<b>2,9</b>	<b>3,7</b>	<b>60,9</b>

31.12.2014 Milj. euroa	Takuu- varaukset	Kymmen- vuotis- vastuut	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Vuokra- vastuu- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
Pitkäaikaiset	0,9	36,1	2,7	0,0	0,0	0,9	0,0	40,6
Lyhytaikaiset	3,9	7,4	1,0	2,3	0,0	2,0	3,7	20,2
<b>Yhteensä</b>	<b>4,8</b>	<b>43,4</b>	<b>3,8</b>	<b>2,3</b>	<b>0,0</b>	<b>2,9</b>	<b>3,7</b>	<b>60,9</b>

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

## 26. Rahoitusvelat

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2014 Käypä arvo	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>				
Joukkovelkakirjalainat	105,3	109,6	210,5	218,9
Lainat rahoituslaitoksilta	67,3	63,7	20,0	21,0
Eläkelainat	102,5	95,3	73,6	72,8
Muut lainat	0,0		0,6	0,6
Rahoitusleasingvelat	0,1		0,3	0,3
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>275,2</b>	<b>268,6</b>	<b>305,1</b>	<b>313,6</b>

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2014 Käypä arvo	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>				
Joukkovelkakirjalainat	105,4	106,6	83,8	83,9
Lainat rahoituslaitoksilta	79,7	79,7	17,7	17,7
Eläkelainat	21,0	21,0	21,0	21,0
Yritystodistukset	147,4	147,7	157,5	157,5
Perustajaurakoinnin velka				
Mydyt saamiset <sup>1)</sup>	176,3	176,3	181,4	181,4
Yhtiölainaosuudet <sup>2)</sup>	88,1	88,1	91,3	91,3
Muut lainat	2,2	2,2	0,1	0,1
Rahoitusleasingvelat	0,1	0,1	0,2	0,2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>620,2</b>	<b>621,4</b>	<b>552,9</b>	<b>553,1</b>

Taulukko sisältää muut paitsi liitteen 27 mukaiset ostovelat ja muut velat. Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin.

Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus-korkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 2,12–4,08 % (1,60–3,30 % vuonna 2013) p.a., ja ne ovat luokiteltu käypien arvojen hierarkian tasolle 2.

<sup>1)</sup> Mydyt saamiset ovat pankeille tai rahoitusyhtiöille myytyjä urakkasaamia, joiden kokonaismäärä kauden lopussa oli 238,7 milj. euroa (211,7 milj. euroa vuonna 2013). Niistä 176,3 milj. euroa (181,4 milj. euroa vuonna 2013) sisältyi taseen velkoihin. Loput ovat taseen ulkopuolisia eriä, joiden osalta määräysvalta on luovutettu siirronsaajalle IAS 39.15-37 sekä soveltamisohjeiden AG 36-52 mukaisesti. Taseen ulkopuolisten erien mahdolliset takaisinostovastuut liittyvät urakkasopimusrikkomuksiin. Myydyistä saamisista maksetut korot 3,3 milj. euroa (2,9 milj. euroa vuonna 2013) sisältyvät rahoituskuluihin.

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

## JOUKKOVELKAKIRJALAINOJEN TIEDOT

	Kuponkikorko, %	Valuutta	Nimellisarvo, milj. euroa
<b>Vaihtuvakorkoiset</b>			
2/2006–2016 <sup>1)</sup>	0,559	EUR	10,9
<b>Kiinteäkorkoiset</b>			
1/2010–2015 <sup>2)</sup>	5,323 4)	EUR	100,0
1/2011–2016 <sup>3)</sup>	5,300 4)	EUR	100,0
<b>Yhteensä</b>			<b>210,9</b>

Joukkovelkakirjalainojen ehdot lyhyesti:

<sup>1)</sup> Laina-aika 28.9.2006–28.9.2016, koronmaksut vuosittain 28.12, 28.3, 28.6 ja 28.9 jälkikäteen. Lainan korko on 3 kk:n Euribor +0,48 %. Lainan lyhennykset, á 3 570 000 euroa puolivuositain 28.3. ja 28.9., alkaen 28.3.2010. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi SE0001826686.

<sup>2)</sup> Laina-aika 26.3.2010–26.3.2015, koronmaksut vuosittain 26.3. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000012067.

<sup>3)</sup> Laina-aika 20.6.2011–20.6.2016, koronmaksut vuosittain 20.6. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000026653.

<sup>4)</sup> Liittyn 30.6.2013 täytäntöönpanuun osittaisjakautumiseen YIT kutsui koolle 2015 erääntyvän 26.3.2010 liikkeeseen laskeman ja 2016 erääntyvän 20.6.2011 liikkeeseen laskeman kiinteäkorkoisten joukkovelkakirjalainojen haltijat velkojenkokouksiin. YIT:n hallitus esitti päätettäväksi, että velkakirjojen haltijoille hyvitetään osittaisjakautumisesta aiheutuvia vaikutuksia siten, että lainojen todellinen vuotuinen kokonaiskorko niiden jäljellä olevalle juoksuajalle osittaisjakautumisen täytäntöönpanopäivästä lukien korotetaan 0,500 prosenttiyksikköä (2015 erääntyvä JVK) ja 0,550 prosenttiyksikköä (2016 erääntyvä JVK). Velkojenkokouksissa hyväksyttiin yksimielisesti YIT:n hallituksen ehdotukset.

## RAHOITUSLEASINGVELAT

Milj. euroa	2014	2013
<b>Rahoitusleasingvelkojen erääntyminen</b>		
Vähimmäisvuokrat		
Alle vuoden kuluessa	0,1	0,2
1–5 vuoden kuluessa	0,1	0,3
Yli viiden vuoden kuluessa		
<b>Vähimmäisvuokrat yhteensä</b>	<b>0,2</b>	<b>0,6</b>
<b>Vähimmäisvuokrien nykyarvo</b>		
Alle vuoden kuluessa	0,2	0,3
1–5 vuoden kuluessa	0,1	0,3
Yli viiden vuoden kuluessa		
<b>Vähimmäisvuokrien nykyarvo</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>
Kertymättömät rahoituskulut		
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	0,0	0,1

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

## 27. Ostovelat ja muut velat

Milj. euroa	2014 Tasearvo	2013 Tasearvo
<b>Pitkäaikaiset</b>		
Ostovelat	13,9	25,3
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	6,0	2,4
Muut velat	3,0	7,3
<b>Pitkäaikaiset yhteensä</b>	<b>22,9</b>	<b>35,0</b>
<b>Lyhytaikaiset</b>		
Ostovelat	109,6	139,2
Siirtovelat	63,3	75,2
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,0	0,3
Pitkäaikaishankkeiden jaksotukset	83,1	82,2
Saadut ennakot	402,8	514,3
Muut velat	46,0	73,5
<b>Lyhytaikaiset yhteensä</b>	<b>704,8</b>	<b>884,7</b>
<b>Siirtovelkojen olennaiset erät</b>		
Milj. euroa	2014	2013
Henkilösivukulujen jaksotukset	33,8	35,6
Korkovelat	9,8	9,0
Muut	19,6	30,6

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

## TÄSMÄYTYS OSTOVELKOJEN JA MUIDEN VELKOJEN LUOKITTELUUN (LIITE 29)

Milj. euroa	2014	2013
Pitkäaikaiset ostovelat ja muut velat	22,9	35,0
Johdannaissopimukset	-6,0	-2,4
Siirtovelat	0,0	-2,2
<b>Yhteensä</b>	<b>16,9</b>	<b>30,4</b>
Milj. euroa	2014	2013
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat	704,8	884,7
Siirtovelat	-63,3	-75,2
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,0	-0,3
Pitkäaikaishankkeiden jaksotukset	-83,1	-82,2
<b>Yhteensä</b>	<b>558,4</b>	<b>727,0</b>



## 28. Johdannaissopimusten nimellisarvot ja käyvät arvot

### NIMELLISARVOT

Milj. euroa	2014	2013
Valuuttatermiinit	62,2	146,5
Korkojohdannaiset		
Suojauslaskennassa		
Korkoswapit	50,0	110,0
Ei-suojauslaskennassa		
Purettavissa olevat korkoswapit		0,0
Korkoswapit	218,0	178,0
Korkokatot	50,0	50,0
<b>Korkojohdannaiset yhteensä</b>	<b>318,0</b>	<b>338,0</b>

### KÄYVÄT ARVOT

Milj. euroa	2014 Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	2014 Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	2014 Nettoarvo	2013 Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	2013 Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	2013 Nettoarvo
Valuuttatermiinit						
Suojauslaskennassa						
Ei suojauslaskennassa	4,1	-1,7	2,4	1,3	0,0	1,3
<b>Yhteensä</b>	<b>4,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>
Korkojohdannaiset						
Suojauslaskennassa		-1,1	-1,1		-1,5	-1,5
Ei suojauslaskennassa		-4,9	-4,9		-1,2	-1,2
<b>Yhteensä</b>		<b>-6,0</b>	<b>-6,0</b>		<b>-2,7</b>	<b>-2,7</b>

Kaikki johdannaiset on tehty konsernin rahoituspolitiikan mukaisesti suojaustarkoituksessa, mutta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa sovelletaan vain osaan sopimuksista. Valuuttajohdannaiset on tehty lähinnä rahoituksellisten erien suojaamiseksi ja ne on kirjattu tulosvaikutteisesti rahoitustuottoihin/-kuluihin. Valuuttajohdannaiset erääntyvät vuoden 2015 aikana. Korkojohdannaisilla on pidennetty konsernin rahoitusvelkojen duraatiota. Suojauslaskennassa olevien erien osalta käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon ja suojauslaskennan ulkopuolella olevien erien osalta tulosvaikutteisesti (Liitteet 27 ja 29). Korkojohdannaiset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa, on tehty suojattavien erien mukaan pitkäaikaisiksi.

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

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

117

## 29. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

2014 Milj. euroa	Myytavissä olevat sijoitukset	Laina- ja muut saamiset	Kaupankäyntitarkoi- tuksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon			
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>								
Myytavissä olevat noteeratut osakkeet	0,1					0,1	0,1	17
Myytavissä olevat noteeraamattomat osakkeet	0,7					0,7		17
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		2,9				2,9		18
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>								
Saamiset								
Lainasaamiset		3,8				3,8	3,8	21
Myyntisaamiset ja muut saamiset		197,3				197,3		21
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			2,4			2,4	2,4	21
Rahavarat		199,4				199,4	199,4	22
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>0,8</b>	<b>403,4</b>	<b>2,4</b>			<b>406,6</b>	<b>205,7</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>								
Rahoitusvelat					275,2	275,2	268,6	26
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					16,9	16,9		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				1,1		1,1	1,1	27, 28
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			4,9			4,9	4,9	27, 28
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>								
Rahoitusvelat					620,2	620,2	621,4	26
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					558,4	558,4		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,0		0,0	0,0	27, 28
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>			<b>4,9</b>	<b>1,1</b>	<b>1 470,6</b>	<b>1 476,6</b>	<b>896,0</b>	

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

118

2013 Milj. euroa	Myytavissä olevat sijoitukset	Laina- ja muut saamiset	Kaupankäyntitarkoi- tuksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Liite
	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno			
<b>Arvostusperiaate</b>								
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>								
Myytavissä olevat noteeratut osakkeet	0,1					0,1	0,1	17
Myytavissä olevat noteeraamattomat osakkeet	0,7					0,7		17
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		0,6				0,6		18
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>								
Saamiset								
Lainasaamiset		8,8				8,8	8,8	21
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			1,3			1,3	1,3	21
Myyntisaamiset ja muut saamiset		244,4				244,4		21
Rahavarat		76,3				76,3	76,3	22
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>0,8</b>	<b>330,1</b>	<b>1,3</b>			<b>332,2</b>	<b>86,5</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>								
Rahoitusvelat					305,1	305,1	313,6	26
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					30,1	30,1		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				1,2		1,2	1,2	27, 28
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			1,2			1,2	1,2	27, 28
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>								
Rahoitusvelat					552,9	552,9	553,1	26
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					727,0	727,0		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,3		0,3	0,3	27, 28
<b>Arvostusryhmittäin yhteensä</b>			<b>1,2</b>	<b>1,5</b>	<b>1 615,1</b>	<b>1 617,8</b>	<b>869,4</b>	

## 30. Rahoitusriskien hallinta

YIT-konserni altistuu liiketoiminnassaan useille rahoitusriskeille. Pääasialliset riskit ovat maksuvalmiusriski, luottoriski ja markkinariskit, kuten valuutta- ja korkoriski. Konsernin rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on pienentää sitä epävarmuutta, jota rahoitusmarkkinoiden muutokset aiheuttavat konsernin taloudelliseen tulokseen.

Hallitus on hyväksynyt konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Liiketoimintayksiköissä ja tytäryhtiöissä rahoitusasioita hoitaa taloushenkilöstö ja operatiivinen johto. Konsernin rahoituspolitiikassa määritellään tehtäväalueittain vastuunjakoa rahoitusosaston ja liiketoimintayksikön välillä. Liiketoimintayksikön vastuulla on toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuuttapositionista, jotta voidaan varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin- ja riskienhallinta. Vastuunjaon lisäksi konsernin rahoituspolitiikassa määritellään pääperiaatteet ja toimintatavat rahoitusriskien hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

### KORKORISKIN HALLINTA

Konsernilla on rahavaroihin liittyviä korollisia saamia, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista.

Korkoriskiä aiheutuu pääasiassa konsernin lyhyt- ja pitkäaikaisista lainoista, pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyistä saamisista ja niitä suojaavista johdannaisista. Lisäksi konsernilla on korollisia pankkisaamia. Vaihtuvakorkoiset lainat altistavat konsernin rahavirran korkoriskille, jolta suojaudutaan korkokatto- ja koronvaihtosopimuksilla. Korkoriskin hallinnoimiseksi on hallitus määritellyt lainoille ja niitä suojaaville korkojohdannaisille kahden vuoden duraatiotavoitteen. Tästä tavoitteesta voidaan rahoitusjohtajan päätöksellä poiketa +/-1,5 vuotta. Duraatiotavoitteen toteuttamiseksi on osa vaihtuvakorkoisista lainoista muutettu koronvaihtosopimuksilla kiinteäkorkoisiksi. Vuoden 2014 lopussa lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisten duraatio oli 1,55 vuotta (1,33 vuotta vuonna 2013).

Vuoden 2014 lopussa koronvaihtosopimuksilla on suojattu kahden vaihtuvakorkoisen, 1 kuukauden Stiboriin sidotun, nimellisarvoltaan 20 milj. euron (25 milj. euroa vuonna 2013) ja vuonna 2014 nostetun, 1 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 30 milj. euron määräisen lainan korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojattavat

rahavirrat toteutuvat neljällä seuraavalla tilikaudella. Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti oman pääoman arvomuutosrahastoon.

Pitkäaikaisten lainojen lisäksi duraatiotavoite ohjaa pankeille myytyjen saamisten korkojen sekä yritystodistussalkun hinnoittelun uudelleenmäärittelyyn liittyvän korkoriskin hallintaa. Suojauspäätökset tämän position osalta tekee konsernin rahoitusjohtaja. Vuoden 2014 lopussa korkojohdannaisilla on suojattu yhden kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 218 milj. euron määräisten myytyjen saamisten korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Tämän lisäksi vuoden 2014 lopussa on suojattu keskimäärin 3 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 50 milj. euron yritystodistussalkun hinnoittelun uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Näihin johdannaisiin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa ja niiden käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti tulokseen rahoitustuottoihin ja -kuluihin. (Liite 11)

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli tilinpäätöshetkellä noin 66 prosenttia (noin 62 %) ja kiinteäkorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo 2,886 % (3,511 % vuonna 2013). Vaihtuvakorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 2,970 % (1,444 % vuonna 2013). Koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 2,924 % (2,730 % vuonna 2013). Nämä luvut sisältävät korkojohdannaisten vaikutuksen. Korkojohdannaiset nostavat koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettua keskiarvoa 0,23 (nostavat 0,29 vuonna 2013) prosenttiyksiköllä.

Duraatiotavoitteiden toteutumisen lisäksi johto seuraa kvartaaleittain korkotason mahdollisen muutoksen vaikutusta konsernin taloudelliseen tulokseen. Seurannan kohteena on yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin. Muutoksen vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin olisi ollut 1,3 milj. euroa (2,0 milj. euroa vuonna 2013) verovaikutus huomioiden vuonna 2014. Laskennassa velkasalkulle käytetään yhden prosenttiyksikön korkomuutosta ja muutoksen vaikutus on tilikaudella vaihdellut 1,3–2,7 milj. euron välillä verovaikutus huomioiden (1,9–3,1 milj. euroa vuonna 2013). Lisäksi ei-suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten arvostusten tulosvaikutus olisi ollut 5,8 milj. euroa (4,5 milj. euroa vuonna 2013) verovaikutus huomioiden korkojen noustessa yhden prosenttiyksikön. Korkojen laskiessa nollaan tulosvaikutus olisi ollut -0,1 milj. euroa verovaikutus huomioiden.

Muutoslaskenta perustuu konsernin korollisen nettovelan eräänntymiseen korkosidonnaisuusajan mukaan:

### KONSERNIN NETTOPOSITION SEURAAVAN KORONMUUTOKSEN AJANKOHTA

Milj. euroa	2014	2013
< 1 kk	165,3	-111,7
1-3 kk	-279,0	-170,6
3-12 kk	-153,1	-101,7
1-5 v	-491,8	-429,1
> 5 v		0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>-758,6</b>	<b>-813,1</b>

Taulukon luvut ovat nimellisarvoja. Taseen ulkopuoliset, pankeille ja rahoitusyhtiöille mydyt saamiset määrältään 62,4 milj. euroa (30,4 milj. euroa vuonna 2013) sisältyvät yllä oleviin lukuihin.

Korollisen nettovelan lisäksi konsernin sisäisiin lainoihin liittyvät sekä joihinkin kaupallisten sopimusten valuuttakurssiriskin suojaamiseen liittyvät ulkoiset valuuttatermiinit altistavat konsernin tuloksen korkoriskille. Konsernin ulkoiset lainat ovat pääosin euromääräisiä, mutta tytäryhtiöiden rahoitus hoidetaan kunkin yhtiön toimintavaluutassa. Emoyhtiö altistuu konsernin eri toimintavaluuttojen korkoriskille suojautuessaan tytäryhtiöille annettavien valuuttamääräisten lainojen ja joidenkin kaupallisten sopimusten kurssiriskiltä valuuttatermiineillä. Merkittävin konsernin sisäisten lainojen valuutoista on Venäjän rupla. Terminoidessaan ruplamääräisiä saamia emoyhtiö sitoutuu maksamaan termiinisopimuksen ehtojen mukaisesti ruplan ja euron korkojen välisen korkoeron. Tämä korkoero on kasvanut rajusti tilikauden aikana ja tällä muutoksella ollut merkittävä vaikutus suojauskustannuksiin.

Euron ja Venäjän ruflan välisen korkoeron kolmen prosenttiyksikön muutoksella olisi tilinpäätöshetkellä ollut 0,8 milj. euron (2,3 milj. euron vuonna 2013) vaikutus konsernin tulokseen verovaikutus huomioiden. Herkkyyksianalyysi perustuu tilinpäätöshetkellä voimassa olleeseen terminiposition.

Yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus konsernin taseeseen olisi ollut 0,6 milj. euroa (0,3 milj. euroa vuonna 2013) verovaikutus huomioiden tilinpäätöshetkellä. Tällainen korkotason muutos olisi vaikuttanut suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten arvostukseen oman pääoman arvomuutosrahastossa.

## LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKI

Konsernin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on solmittu pitkäaikaissopimuksia sekä rahavarojen ja johdannais-sopimusten vastapuoliin. Rahoitusosasto vastaa rahavarojen ja johdannais-sopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin, kuten myyntisaamisiin, liittyvästä luottoriskistä vastaavat liiketoimintayksiköt. Asiakaskunta ja sopimusten luonne konsernin eri segmenteillä on erilainen ja asiakas-kohtaista luottoriskiä hallinnoivat segmenttien talousosastot yhdessä liiketoimintayksiköidensä kanssa.

Rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta perustuu johdon arvioon niiden luotettavuudesta. Hallitus hyväksyy konsernin käyttämät pääpankit sekä lyhytaikaisten sijoitusten ja johdannaisinstrumenttien vastapuolet ja limiitit. Rahoituspolitiikan mukaan tehdään lyhytaikaisia, likvideetin hallintaan liittyviä sijoituksia. Rahavaroista tai johdannaisista ei ole tilikaudella syntynyt luottotappioita. Johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannais- vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskin hallinnan välineinä ovat esimerkiksi koh- teiden, kuten asunto- ja toimitilakohteiden, omistusoikeuden säilyminen konsernilla, kunnes maksusuoritus on saatu, ennakkomaksujen vastaan- otto ja projektien etupainotteiset maksuohjelmat, maksuntakaukset, koh- dekohtaiset kiinnitykset ja luottoriskin vakuuttaminen sekä asiakkaiden taustatietojen perusteellinen selvitys. Lisäksi saamisten myyntiä rahoituslaitoksille käytetään liiketoiminnan luottoriskin hallinnassa. Laskujen maksuaika on pääsääntöisesti 14–30 päivää. Uusien asiakkaiden tausta selvitetään perusteellisesti mm. hankkimalla luottotiedot. Konsernilla ei ole merkittäviä luottoriskikeskittymiä, koska asiakaskunta on laaja ja maantie- teellisesti konsernin toimintamaihien jakautunut. Niiden toimitila- ja muiden sijoittajakauppojen, joissa maksu tapahtuu vasta kohteen luovutuksen yhteydessä, myyntisaamiset ja niihin liittyvä vastapuolen maksukyvyttö- myysriski tyypillisesti siirretään rahoittajille saamisten myyntisopimuksen ehdoissa. Siirrot täyttävät IAS 39:n mukaiset taseesta poiskirjaamisen ehdot.

Tilikauden luottotappiot ja arvonlennukset olivat 0,7 milj. euroa. Tilikaudella 2014 ei toteutunut merkittäviä luottotappioita tai arvonalen- nuksia. Liiketoimintayksiköt eivät odota taseen myyntisaamisten tai pitkäaikaishankkeiden vastapuolista aiheutuvan normaalista poikkeavaa luottoriskiä.

YIT Oyj:n 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena YIT:llä on toissijainen vastuu tietyistä Caverion Oyj:lle siirtyneistä konserni- ja pankkitakauksista mikäli Caverion Oyj ei pysty näistä velvoitteista selviytymään.

## MYYNTISAAMISTEN IKÄJAKAUMA 31.12.2014

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät <sup>1)</sup>	107,7		107,7
1-90 pv	6,2	-0,1	6,3
91-180 pv	1,0		1,0
181-360 pv	1,2	-0,1	1,3
yli 360 pv	2,2	-0,7	3,0
<b>Yhteensä</b>	<b>118,3</b>	<b>-0,9</b>	<b>119,3</b>

## MYYNTISAAMISTEN IKÄJAKAUMA 31.12.2013

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät <sup>1)</sup>	88,5	0,0	88,5
1-90 pv	13,5	-0,1	13,6
91-180 pv	3,9	0,0	3,9
181-360 pv	0,9	-0,1	1,0
yli 360 pv	8,6	-1,3	9,9
<b>Yhteensä</b>	<b>115,4</b>	<b>-1,5</b>	<b>116,9</b>

<sup>1)</sup> Erääntymättömiin asiakkailta laskutettuihin myyntisaamisiin ei sisälly olennaisia uudelleen neuvoteltuja saamia. Lisätietoja myyntisaamisista on liitetiedoissa 18 ja 21.

## RAHOITUSINSTRUMENTTIEN NETOTUSJÄRJESTELYT

a) Varat	Varallisuuserän bruttomäärä	Taseessa netotettu vastuu	Taseessa esitetty määrä	Varoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus instrumentit	Käteisvakuus	
<b>31.12.2014</b>						
Valuuttajohdannaiset	4,1	-1,7	2,4			2,4
Korkojohdannaiset	0,0	-0,0	0,0			0,0
Myyntisaamiset	118,4		118,4			118,4
<b>31.12.2013</b>						
Valuuttajohdannaiset	1,5	-0,2	1,3	0,0	0,0	1,3
Korkojohdannaiset	0,3	-0,3	0,0			0,0
Myyntisaamiset	115,5	-0,1	115,4	0,0	0,0	115,4

b) Velat	Vastuun brutto- määrä	Taseessa netotettu saatava	Taseessa esitetty määrä	Velkoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus- instrumentit	Käteisvakuus	
<b>31.12.2014</b>						
Valuuttajohdannaiset	1,7	-1,7	0,0			0,0
Korkojohdannaiset	6,0	0,0	6,0			6,0
Ostovelat	123,5		123,5			123,5
<b>31.12.2013</b>						
Valuuttajohdannaiset	0,2	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Korkojohdannaiset	2,7	-0,3	2,4			2,4
Ostovelat	164,6	-0,1	164,5	0,0	0,0	164,5

Johdannaisvaroihin ja -velkoihin liittyy toimeenpantavissa oleva netotusjärjestely. Jos tällaista valintaa ei tehdä, rahoitusvarat ja -velat selvitetään bruttomääräisesti, mutta yleisen netotusjärjestelyn kumpikin osapuoli on oikeutettu kaikkien tällaisten rahamäärien nettomääräiseen selvittämiseen, jos toinen osapuoli laiminlyö veloitteensa täyttämisen.

## MAKSUVALMIUSRISKI

Konsernissa arvioidaan ja seurataan jatkuvasti liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi ja erääntyvien lainojen takaisinmaksuun. Rahoitustarpeen arvioiminen perustuu kuuden kuukauden välein tehtävään rahoitusbudjettiin, kuukausittain tehtävään rahoitusennusteeseen sekä lyhytaikaiseen, ajantasaiseen kassasuunnitteluun. Rahoitusosasto vastaa rahoituksen riittävydestä, erilaisten rahoituslähteiden käytettävyydestä ja ulkoisten lainojen hallitusta erääntymisprofiilista. Jälleenrahoitusriskin minimoimiseksi tulee rahoitus-politiikan mukaan huolehtia uudesta lainasta päätettäessä, että enintään 1/4 lainakannasta saa erääntyä yhden kalenterivuoden aikana. Erääntyvien lainojen määrää laskettaessa ei huomioida yritystodistuksia, pankeille myytyjä saamisia tai taloyhtiölainoja.

Maksuvalmiusriskin hallinnan välineinä käytetään kassavaroja, luottolisia konsernitilejä, rahoitusliimiteitä ja yritystodistus- sekä joukkovelkakirjalainaohjelmia. Tilikaudella 2014 vanhat 330 milj. euron suuruiset bilateraaliset rahoitusliimittisopimukset korvattiin 300 milj. euron suuruksella syndikoidulla, sitovalla rahoitusliimittisopimuksella. Tilinpäätöshetkellä YIT:llä oli käytössään koko käyttämätön rahoitusliimittisopimus sekä 57,9 milj. euroa tililiimittisopimuksia. Rahoitusliimittisopimus on voimassa tammikuuhun 2018 saakka. YIT:n kassavarat vuoden 2014 lopussa olivat 199,4 milj. euroa (76,3 milj. euroa vuonna 2013). Runsa kassapuskuri yhdessä valmisteilla olevien rahoitusjärjestelyiden kanssa arvioidaan kattavan vuoden 2015 jälleenrahoitustarpeet. Rahoitusosasto hoitaa keskitetysti konsernin kassanhallinnan ja varainhankinnan. Rahoitusosastolle keskitetyllä kassanhallinnalla optimoidaan likvidien varojen käyttö konsernin eri yksiköiden välillä.

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen ja korkojen sopimuksiin perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihtuvakorkoisten lainojen ja korkojohdannaisien tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2014 (31.12.2013) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten lainojen kassavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisien valuuttamääräiset kassavirrat on käännetty euroiksi termiinikurssien mukaisesti.

## RAHOITUSVELKOJEN JA KORKOJEN ERÄÄNTYMISEN ANALYYSI SOPIMUKSIIN PERUSTUEN

Milj. euroa 31.12.2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Yhteensä	Liite
Joukkovelkakirjalainat	115,0	110,2					<b>225,2</b>	26, 29
Rahalaitoslainat	83,7	8,1	57,1	4,7			<b>153,6</b>	26, 29
Eläkelainat	23,0	22,5	22,1	9,7	52,3		<b>129,6</b>	26, 29
Pankeille / rahoitusyhtiöille myydyt saamiset <sup>1)</sup>	155,8	23,7					<b>179,5</b>	26, 29
Rahoitusleasingvelat	0,1	0,1					<b>0,2</b>	26, 29
Muut rahoitusvelat <sup>2)</sup>	89,4							26, 29
Yritystodistukset	148,0						<b>148,0</b>	26, 29
Ostovelat ja muut velat	558,4						<b>558,4</b>	27, 29
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,0	0,0	0,0				<b>0,0</b>	27, 28, 29
ei-suojauslaskennassa	1,6	1,6	1,3	0,6	0,1		<b>5,2</b>	27, 28, 29
Valuuttajohdannaiset								
suoritettavat rahavirrat	-63,9						<b>-63,9</b>	27, 28, 29
saatavat rahavirrat	66,3						<b>66,3</b>	27, 28, 29

Milj. euroa 31.12.2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Yhteensä	Liite
Joukkovelkakirjalainat	94,8	116,1	110,8	0,0			<b>321,7</b>	26, 29
Rahalaitoslainat	18,3	5,3	5,3	5,2	5,1	0,0	<b>39,2</b>	26, 29
Eläkelainat	23,1	22,5	22,0	21,6	9,1	1,8	<b>100,1</b>	26, 29
Pankeille / rahoitusyhtiöille myydyt saamiset <sup>1)</sup>	155,4	29,5					<b>184,9</b>	26, 29
Rahoitusleasingvelat	0,2	0,1	0,2				<b>0,6</b>	26, 29
Muut rahoitusvelat <sup>2)</sup>	92,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>92,7</b>	26, 29
Yritystodistukset	158,0						<b>158,0</b>	26, 29
Ostovelat ja muut velat	726,8						<b>726,8</b>	27, 29
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>1,2</b>	27, 28, 29
ei-suojauslaskennassa	0,9	0,9	0,9	0,6	0,2	0,0	<b>3,5</b>	27, 28, 29
Valuuttajohdannaiset								
suoritettavat rahavirrat	-145,3	-0,1					<b>-145,4</b>	27, 28, 29
saatavat rahavirrat	146,6	0,1					<b>146,7</b>	27, 28, 29

<sup>1)</sup> Pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyt saamiset ovat asuntojen perustajaurakointiin liittyviä rahoitusvelkoja, jotka kuitataan asunnonostajilta saatavilla suorituksilla.

<sup>2)</sup> Sisältää valmiiden asuntokohteiden yhtiölainaosuudet, jotka siirtyvät ostajille asuntomyyntien kiertonopeudesta riippuen.

## VALUUTTARISKI

Konserni toimii kansainvälisesti ja altistuu toimintamaidensa valuutoista aiheutuville riskeille. Valuuttakurssiriski syntyy pääasiassa taseeseen merkityistä varoista ja veloista sekä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehdyistä nettosijoituksista. Myös tytäryhtiöiden kaupallisista sopimuksista aiheutuu valuuttakurssiriskiä, joskin sopimukset tehdään pääasiassa yksiköiden omassa toimintavaluutassa.

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoitteena konsernissa on pienentää sitä epävarmuutta, jota muutokset valuuttakursseissa aiheuttavat kassavirtojen sekä liiketoiminnallisten saamisten ja velkojen arvostusten kautta tulokseen.

Hallituksen päätöksellä ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehtyjä nettosijoituksia ei suojata valuuttakurssien muutoksilta. Osa konsernin Venäjän tytäryhtiöille antamista vieraan pääoman ehtoista lainoista on arvioitu pysyviksi nettosijoituksiksi. Nämä lainat sisältyvät alla esitetyssä valuuttakurssitarkastelussa nettosijoituksiin.

Valuuttakurssien muutokset pienensivät nettosijoitusten arvoa konsernin omassa pääomassa 166,9 milj. euroa verrattuna edellisen vuoden loppuun. Venäjän ruplan heikentymisellä oli merkittävä alentava vaikutus nettosijoitusten arvoon. Euron kurssin kahdenkymmenen prosenttiyksikön heikentyminen tai vahvistuminen tilinpäätöshetkellä olisi vaikuttanut konsernin oman pääoman muuntoeroihin 46,1 milj. euroa.

## MUUT KUIN EUROMÄÄRÄISET NETTOSIJOITUKSET TILINPÄÄTÖSHETKELLÄ

Milj. euroa	2014 Nettosijoitus	2013 Nettosijoitus
RUB	323,5	449,8
LTL	64,5	67,8
CZK	27,0	23,2

Konsernin rahoituspolitiikan periaatteiden mukaisesti liiketoimintayksiköt ja tytäryhtiöt ovat vastuussa valuuttamääräiseen kassavirtaansa liittyvän valuuttakurssiriskin tunnistamisesta ja raportoisesta rahoitusosastolle. Kaikki sitoviin sopimuksiin perustuvat erät on suojattava, ellei konsernin rahoitusjohtaja toisin päättä. Suojaukset tehdään sisäisillä transaktioilla, joiden vastapuolena on konsernin rahoitusosasto. Rahoitusosasto suojaa konsernin nettoposition ja tekee kaikki ulkoisten vastapuolien kanssa tehtävät suojaukset. Valuuttakurssin suojauksissa ei noudateta IFRS-sääntöjen mukaista suojauslaskentaa, joten johdannaisten arvomuutok-

set kirjataan tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden mukaisesti konsernin tulokseen. Vuonna 2014 merkittävien kaupallisiin sopimuksiin ja niiden suojaukseen liittyvä valuutta oli Venäjän rupla. Euron kahdenkymmenen prosenttiyksikön vahvistumisella Venäjän ruplaa vastaan olisi tilinpäätöshetkellä kaupallisiin sopimuksiin liittyvien termiinin arvostuksesta aiheutunut 0,4 milj. euroa kurssitappiota verovaikutus huomioiden.

Emoyhtiön nostamat luotot ovat pääosin euromääräisiä, mutta konsernin sisäiset lainat annetaan kunkin tytäryhtiön toimintavaluutassa. Emoyhtiö suojautuu näin syntyvältä valuuttakurssiriskiltä valuuttatermiineillä sekä tarvittaessa valuuttaoptioin. Merkittävien sisäisissä lainoissa käytetty valuutta on Venäjän rupla. Tarkastelukauden aikana rajusti nousut korkoero euron ja Venäjän ruplan välillä on nostanut YIT:n suojauskustannuksia merkittävästi.

Ei-suojauslaskennassa olevien johdannaisten aiheuttaman kurssieron lisäksi euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi konsolidointieroita lukuunottamatta ollut olennaista vaikutusta konsernin tulokseen. Herkkyysanalyysissä on otettu huomioon sekä sisäisiin että ulkoisiin lainoihin ja saamiin liittyvän kurssiriskin suojaamiseksi tehty valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.

## ULKOISTEN LAINOJEN VALUUTTAJAKAUMA

Milj. euroa	Ulkoiset lainat		Termeineillä korjattuna	
	2014	2013	2014	2013
EUR	917,2	862,8	854,3	713,0
RUB	22,1	0,6	78,5	97,6
SEK	18,8	24,9		0,0
LTL				52,1
CZK			25,3	25,5
<b>Yhteensä</b>	<b>958,1</b>	<b>888,3</b>	<b>958,1</b>	<b>888,3</b>

Myyntisaamisten ja ostovelkojen valuuttajakaumat vastaavat suojaamatomien erien osalta laskuttavien ja laskutettavien yhtiöiden toimintavaluuttoa, jolloin niihin ei sisälly avointa kurssiriskiä.

## PÄÄOMANHALLINTA

Pääomanhallinnan tavoitteena on säilyttää konsernin strategian mukainen optimaalinen pääomarakenne. Pääomaa hallinnoimalla konserni varmistaa pitkällä aikavälillä liiketoiminnan normaalit toimintaedellytykset, kasvattaa omistaja-arvoa ja turvaa yhtiön osingonmaksukyvyyn.

Konsernin liiketoiminnassa pääomaa on sitoutunut erityisesti tonttikan-taan ja sen kehittämiseen sekä käynnissä olevaan rakennustuotantoon. Liiketoiminnassa, jossa sijoitettu pääoma on pieni, kuten infrarakentamisessa, pyritään tehokkaaseen nettokäyttöpääoman kiertoon. Investointivaltaisimmissa liiketoiminnoissa, kuten asuntojen perustajaurakoinnissa ja kiinteistökehityshankkeissa, keskeistä on sopeuttaa pääomapanostukset markkinatilanteen mukaisiksi vähentämällä tai lisäämällä tontti-investointeja ja hankealoituksia. Pääoman määrää ja rakennetta hallitaan myös säätelemällä osingonjaon määrää, omien osakkeiden hankinnoilla, laskemalla liikkeelle uusia osakkeita tai myymällä omaisuuseriä velkojen vähentämiseksi.

YIT seuraa pääomarakennetta omavaraisuusasteen perusteella. Hallituksen asettama strateginen tavoite YIT-konsernin omavaraisuusasteelle on 40 prosenttia (POC).

Konsernin omavaraisuusaste on ollut seuraava:

Milj. euroa (POC)	2014	2013
Oma pääoma	587,2	774,9
Taseen loppusumma	1 968,3	2 211,3
./ Saadut ennakot (liite 27)	-155,8	-161,9
Pääoma	1 812,5	2 049,4
Omavaraisuusaste %	32,4 %	37,8 %

YIT Oyj:n rahoitusliimitti- ja pankkilainasopimukset sisältävät YIT:n omavaraisuusasteeseen sidotun taloudellisen kovenantin. Tämän lisäksi rahoitusliimittisopimus ja yksi pankkilainasopimus sisältävät YIT:n velkaantuneisuusasteeseen sidotun kovenantin. Taloudelliset kovenantit edellyttävät, että IFRS-taseen mukainen omavaraisuusaste on vähintään 25 prosenttia ja velkaantuneisuusaste alle 150 prosenttia. Kovenantteja ei ole rikottu tilikauden aikana. IFRS:n mukainen omavaraisuusaste oli 29,2 prosenttia ja velkaantuneisuusaste 129,9 prosenttia tilinpäätöshetkellä. Näistä velkaantuneisuusaste on herkempi ruplan kurssivaihtelulle. Ruplan valuuttakurssin



voimakkaan heilunnan vuoksi YIT on sopinut rahoituslimiitin tarjonnan pankkisyndikaatin kanssa sekä bilateraalisen lainan tarjonnan pankin kanssa, että pankit luopuvat oikeudestaan vedota velkaantumisasiakovenantiin 28.2.2015 asti.

## KÄYPIEN ARVOJEN MÄÄRITTÄMINEN

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

- Taso 1:** Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot perustuvat noteerattuihin hintoihin aktiivisesti toimivilla markkinoilla. Markkinaa voidaan pitää aktiivisena, mikäli noteeratut hinnat ovat säännöllisesti saatavilla ja hinnat edustavat instrumentin todellista arvoa likvidissä kaupankäynnissä.
- Taso 2:** Rahoitusinstrumenteilla ei käydä kauppaa aktiivisilla ja likvideillä markkinoilla. Rahoitusinstrumentin arvo on määriteltävissä markkina-arvoon perustuen sekä mahdollisesti osittain johdetun arvonmäärityksen avulla. Mikäli instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ovat kuitenkin saatavilla ja todennettavissa kuuluu instrumentti tasolle 2.
- Taso 3:** Rahoitusinstrumentin arvostus ei perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon, eivätkä muutkaan instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ole saatavilla eivätkä todennettavissa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Varat Milj. euroa	2014 Taso 1	2014 Taso 2	2013 Taso 1	2013 Taso 2
Myytäviksi olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaispimukset (ei-suojauslaskennassa)		2,4		1,8
<b>Varat yhteensä</b>	<b>0,1</b>	<b>2,4</b>	<b>0,1</b>	<b>1,8</b>

Velat Milj. euroa	2014 Taso 1	2014 Taso 2	2013 Taso 1	2013 Taso 2
Johdannaispimukset (ei-suojauslaskennassa)		4,9		1,7
Johdannaispimukset (suojauslaskennassa)		1,1		1,5
<b>Velat yhteensä</b>		<b>6,0</b>		<b>3,2</b>

Kuluneella tilikaudella ei ollut siirtoja tason 1 ja 2 välillä. Konsernilla ei ollut tilinpäätöshetkellä tasolle kolme luokiteltuja varoja.

## 31. Muut vuokrasopimukset

### KONSERNI VUOKRALLE OTTAJANA

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. euroa	2014	2013
Yhden vuoden kuluessa	23,6	23,8
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	72,1	82,2
Yli viiden vuoden kuluttua	46,5	58,9
<b>Yhteensä</b>	<b>142,2</b>	<b>165,0</b>

Vuoden 2014 tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 23,7 milj. euroa (24,4 milj. euroa vuonna 2013).

Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimitilat. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään 15 vuotta. Useimmiten sopimuksiin sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Muu vuokrasopimusvastuu sisältää myös konsernin työsuhdeautojen leasingopimusten vastuut, joiden pääasiallinen kesto on neljä vuotta.

## 32. Vastuusitoumukset

Milj. euroa	2014	2013
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Annetut yritysikiinnitykset		
Muut annetut pantit		
Annetut takaukset osakkuus- ja yhteisyritysten puolesta	6,8	6,8
Muut vastuusitoumukset		
Annetut vuokravastuut	1,4	1,6
Investointisitoumukset		
Ostositoumukset	490,9	319,0

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2014 enintään 114,8 milj. euroa (140,1 milj. euroa 31.12.2013).

Konsernin emoyhtiö on antanut tytäryhtiöidensä sitoumusten vakuudeksi takauksia. Näiden takausten yhteismäärä oli 961,9 milj. euroa 31.12.2014 (956,7 milj. euroa 31.12.2013).

Konsernilla on valmistelussa ja vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan ja joiden lopputulosta on vaikea ennustaa. Konsernin käsityksen mukaan oikeudenkäynneillä ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen.

## 33. Tytäryritykset

Ilman vaihto-omaisuudessa esitettäviä kiinteistöyhtiöitä

Nimi	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus (%)	Konsernin omistusosuus (%)	Määräysvallattomien omistajien osuus (%)
<b>Emoyhtiön omistamat tytäryhtiöiden osakkeet</b>					
YIT Rakennus Oy	Helsinki	Rakentaminen	100,00	100,00	
YIT Kalusto Oy	Urkala	Rakennuskoneiden ja -laitteiden vuokraus	100,00	100,00	
YIT Information Services Oy	Helsinki	Tietojenkäsittelyn ja laitteiston käyttö- ja hallintapalvelut	100,00	100,00	
YIT IT East Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
OOO YIT Information Systems	Pietari	Tietojenkäsittelyn ja laitteiston käyttö- ja hallintapalvelut		100,00	
Perusyhtymä Oy	Helsinki	Konsernihallinnon rahoitusyhtiö	100,00	100,00	
<b>YIT Rakennus Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet</b>					
YIT Concept Projektinjohtopalvelut Oy	Helsinki	Ei toimintaa		100,00	
AS YIT Ehitus	Tallinna	Rakentaminen		100,00	
AS Koidu Kinnisvara	Tallinna	Rakentaminen		100,00	
SIA YIT Celtnieciba	Riika	Rakentaminen		100,00	
YIT Invest Export Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Moskovia	Moskova	Rakentaminen		100,00	
OOO YIT-Service	Moskova	Kiinteistöhuolto		100,00	
ZAO YIT Stroi	Moskova	Rakentaminen		100,00	
YIT Project Invest Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
OOO YIT Service	Pietari	Kiinteistöhuolto		100,00	
Urepol Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Don	Rostov	Rakentaminen		100,00	
OOO SP YIT Don	Rostov	Rakentaminen		100,00	
OOO YIT Service Don	Rostov	Kiinteistöhuolto		100,00	

Nimi	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus (%)	Konsernin omistusosuus (%)	Määräysvallattomien omistajien osuus (%)
AB YIT Kausta	Kaunas	Rakentaminen		100,00	
UAB YIT Kausta Bustas	Vilna	Rakentaminen		100,00	
AB Inžinerines dirbtuves	Vilna	Rakentaminen		60,96	39,04
YIT Salym Development Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Saint-Petersburg	Pietari	Rakentaminen		100,00	
OOO Gorelovo Infra	Pietari	Rakentaminen		100,00	
Tortum Oy Ab	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Uralstroj	Jekaterinburg	Rakentaminen		99,94	0,06
ZAO YIT Comfort	Jekaterinburg	Rakentaminen		99,94	0,06
OOO Ural YIT Service	Jekaterinburg	Kiinteistöhuolto		99,94	0,06
OOO YIT Tyumen	Tyumen	Rakentaminen		99,94	0,06
Finn-Stroj Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT CityStroj	Moskova	Rakentaminen		74,99	25,01
OOO Hetber	Moskova	Rakentaminen		74,99	25,01
OOO Emerkom-Spetstroj	Moskova	Rakentaminen		74,99	25,01
OOO YIT CityService	Moskova	Kiinteistöhuolto		74,99	25,01
ZAO TPK Strojmaterialy	Moskova	Rakentaminen		100,00	
YIT Jupiter Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
YIT Mars Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
YIT Saturnus Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
YIT Sirius Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT VDSK	Moskova	Rakentaminen		90,00	10,00

	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus (%)	Konsernin omistusosuus (%)	Määräysvallattomien omistajien osuus (%)
YIT Uranus Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
ZAO YIT Properties	Moskova	Ei toimintaa		100,00	
YIT Neptunus Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00	
OOO YIT Kazan	Kazan	Rakentaminen		100,00	
OOO YIT Service Kazan	Kazan	Kiinteistöhuolto		100,00	
YIT Stavo s.r.o <sup>1)</sup>	Praha	Rakentaminen		85,00	15,00
YIT Reding a.s.	Bratislava	Rakentaminen		100,00	
Gala Residence s.r.o.	Bratislava	Rakentaminen		100,00	

<sup>1)</sup> Johdon ja työntekijöiden omistamaa YIT Stavo s.r.o:n 15 % vähemmistöosuutta käsitellään käteisvaroina maksettavana osakeperusteisena liiketoimena, minkä johdosta konsernin IFRS:n mukainen omistusosuus on 100 %.

## 34. Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat johdon avainhenkilöt, osakkuusyhtiöt, yhteisyritykset sekä sellaiset konsernin ulkopuoliset yritykset, joiden toimintaan YIT-konsernissa johtavassa asemassa olevan henkilön voidaan odottaa vaikuttavan. Johdon avainhenkilöihin luetaan hallituksen jäsenet sekä johtoryhmä.

Milj. euroa	2014	2013
Tavaroiden ja palveluiden myynnit	26,7	74,9
Tavaroiden ja palveluiden ostot	6,1	3,8
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1,7	0,0
Ostovelat ja muut velat	0,0	3,0

Myynti lähipiirille tapahtuu markkinahintaan.

### JOHDON TYÖSUHDE-ETUUDET <sup>1)</sup>

Milj. euroa	2014	2013
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	2,0	3,6
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	1,8	4,3
Osakepalkitseminen <sup>2)</sup>		1,0

<sup>1)</sup> Toimitusjohtaja, toimitusjohtajan sijainen ja konsernin johtoryhmä

<sup>2)</sup> Luovutettujen osakkeiden arvo, niihin liittyvä varainsiirtovero sekä rahapalkkio.

### HALLITUKSEN JÄSENTEN PALKAT JA PALKKIOT

Euroa	2014	2013
Toimitusjohtaja	547 871	858 684
Toimitusjohtajan sijainen	352 727	539 965
Hallituksen jäsenet		
Henrik Ehrnrooth <sup>1)</sup>	17 600	94 600
Reino Hanhinen	84 550	77 050
Antti Herlin <sup>2)</sup>		13 900
Kim Gran	64 950	57 800
Satu Huber	55 050	58 350
Michael Rosenlew <sup>3)</sup>		32 750
Erkki Järvinen <sup>4)</sup>	55 600	46 400
Ari Lehtoranta <sup>5)</sup>		16 400
Juhani Pitkääkoski <sup>6)</sup>	42 800	
Teuvo Salminen <sup>7)</sup>	42 800	
<b>Hallitus yhteensä</b>	<b>363 350</b>	<b>397 250</b>

<sup>1)</sup> Henrik Ehrnrooth oli hallituksen, henkilöstö- ja työvaliokunnan jäsen 18.3.2014 asti

<sup>2)</sup> Antti Herlin oli hallituksen jäsen 15.3.2013 asti.

<sup>3)</sup> Michael Rosenlew oli hallituksen, työvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan jäsen 30.6.2013 asti.

<sup>4)</sup> Erkki Järvinen on ollut hallituksen sekä tarkastusvaliokunnan jäsen 15.3.2013 alkaen.

<sup>5)</sup> Ari Lehtoranta on ollut hallituksen jäsen 15.3.–30.6.2013.

<sup>6)</sup> Juhani Pitkääkoski on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

<sup>7)</sup> Teuvo Salminen on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

### ELÄKE, ELÄKEIKÄ JA IRTISANOMISOIKEUS

Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen toimitusjohtajan mukainen eläkeikä on 62 vuotta. Muilta osin johtoryhmän jäsenten eläkeikä on lakisääteinen. Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen sopimusten mukaan eläke on 60 prosenttia Suomen eläkelakien mukaan lasketusta eläkepalkasta. Eläkejärjestelmä on etuusperusteinen. Sopimusten mukainen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoi sopimuksen, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

### SUORITEPERUSTEISET ELÄKEMENOT VUONNA 2014

Milj. e	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva
Toimitusjohtaja	0,1	0,0
Toimitusjohtajan sijainen	0,1	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>

Hallituksen jäsenet eivät ole Tyel- tai lisäeläkevakuutettuja kokouspalkkiostaan.

### LAINAT LÄHIPIIRILLE

Lainoja lähipiirille ei ole.

## 35. Lopetetut toiminnot

Yhtiökokous hyväksyi 17.6.2013 YIT:n osittaisjakautumista koskevan jakautumissuunnitelman ja päätti YIT:n jakautumisesta jakautumissuunnitelman mukaisesti. YIT jakautui osittaisjakautumisella siten, että sen kiinteistötekniikan ja teollisuuden palveluiden liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut siirtyivät jakautumisessa perustettavaan uuteen julkiseen osakeyhtiöön, Caverion Oyj:hin. YIT:hen jäivät rakentamispalveluiden liiketoimintaan, mukaan luettuna Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut, liittyvät varat, velat ja vastuut. Jakautumisen tarkoituksena oli toteuttaa YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut ja rakentamispalvelut -liiketoimintojen eriyttäminen oikeudellisesti itsenäisiksi konserneiksi, joilla on erilliset emoyhtiöt.

Osittaisjakautumisen täytäntöönpano rekisteröitiin kaupparekisteriin 30.6.2013. YIT Oyj:n osakkeenomistajat ovat saaneet jakautumisvastikkeena yhden Caverionin osakkeen jokaista omistamaansa YIT:n osaketta kohden. Jakautumisvastiketta ei annettu YIT:n omistamille osakkeille. Jakautumisvastikkeena annettujen osakkeiden lukumäärä oli yhteensä 125 596 092 kappaletta. Jakautumisen täytäntöönpano ei vaikuttanut YIT:n osakkeiden noteeraamiseen NASDAQ OMX Helsinki Oy:n pörssisillalla.

YIT Oyj:n osakkeen alkuperäinen hankintameno Suomen tuloverotuksessa jakautui nettovarallisuuksien suhteessa YIT Oyj:n ja Caverion Oyj:n osakkeille. YIT:n nettovarallisuus jakautui osittaisjakautumisessa YIT Oyj:n ja Caverion Oyj:n välillä niin, että YIT Oyj:lle jäi 77,37 % ja Caverion Oyj:lle siirtyi 22,63 %.

Lopetettujen toimintojen tulos ja myytävänä oleviksi luokiteltujen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos ovat seuraavat:

### TULOSLASKELMA, LOPETETUT TOIMINNOT

Miij. euroa	2013
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 260,6</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	4,5
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	7,8
Valmistus omaan käyttöön	0,5
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-332,1
Ulkopuoliset palvelut	-207,1
Henkilöstökulut	-544,6
Liiketoiminnan muut kulut	-166,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-10,2
<b>Liikevoitto</b>	<b>12,4</b>
Rahoitustuotot	4,9
Kurssierot	-0,9
Rahoituskulut	-5,6
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1,6
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>10,8</b>
Tuloverot	-3,0
<b>Caverionille siirretyn liiketoiminnan tulos verojen jälkeen</b>	<b>7,8</b>
Lopetettujen toimintojen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos	287,3
Caverionille siirtyneet muuntoerot	5,8
Jakautumiskulut	-18,0
Jakautumiskuluihin liittyvät verot	4,5
<b>Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot</b>	<b>287,5</b>
<b>Jakautuminen</b>	
Emoyhtiön omistajille	287,5
Määräysvallattomille omistajille	0,0
Laimentamaton osakekohtainen tulos, euroa	2,29
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos, euroa	2,29

### LAAJA TULOSLASKELMA, LOPETETUT TOIMINNOT

Miij. euroa	2013
Tilikauden voitto	287,5
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:	
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	
- Laskennallinen vero	
Rahavirran suojaukset	
- Laskennallinen vero	
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	
- Laskennallinen vero	
Muuntoerot	
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	
<b>Konsernin laaja tulos</b>	<b>287,5</b>
<b>Jakautuminen</b>	
Emoyhtiön omistajille	287,5
Määräysvallattomille omistajille	

Milj. euroa	30.6.2013
<b>Jakautumisessa siirtynyt nettovarallisuus</b>	
Aineelliset hyödykkeet	29,9
Liikearvo	335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	45,7
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,3
Saamiset	200,4
Laskennalliset verosaamiset	3,8
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>617,9</b>
Vaihto-omaisuus	42,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 055,1
Versaamiset	18,6
Rahavarat	43,8
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>1 159,9</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 777,8</b>

Milj. euroa	30.6.2013
Laskennalliset verovelat	68,0
Eläkeveloitteet	45,5
Varaukset	7,1
Rahoitusvelat	261,5
Muut velat	0,2
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>382,3</b>
Ostovelat ja muut velat	798,2
Verovelat	7,6
Varaukset	19,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	342,5
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 167,9
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 550,1</b>
Jakautumisessa siirtyneet nettovarat	227,7
Caverion Oyj:n käypä arvo	514,9
Käyvän arvon arvostus	287,3

**Caverionin käypä arvo on määritetty seuraavasti:**

osakkeiden määrä 1.7.2013, tuhatta kappaletta	125 596
osakkeiden painotettu keskiarvo 1.7.2013	4,10
Caverion Oyj:n käypä arvo	514,9

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

131

## Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

Milj. euroa	Liite	2014	2013
<b>Liikevaihto</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	2	26,2	119,8
Henkilöstökulut	3	-10,8	-12,1
Poistot ja arvonalentumiset	4	-1,1	-1,7
Liiketoiminnan muut kulut		-32,4	-41,3
		<b>-44,2</b>	<b>-55,0</b>
<b>Liikevoitto / -tappio</b>		<b>-18,0</b>	<b>64,8</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	5	-24,0	-17,6
<b>Tulos ennen satunnaisia eriä</b>		<b>-41,9</b>	<b>47,1</b>
Satunnaiset erät	6	42,0	67,4
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>0,1</b>	<b>114,5</b>
Poistoeron muutos	7	-0,3	0,0
Tuloverot	8	-0,2	-5,3
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>-0,5</b>	<b>109,2</b>



## Emoyhtiön tase, FAS

Milj. euroa	Liite	2014	2013
<b>Vastaavaa</b>			
<b>Pysyvät vastaavat</b>			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		0,3	0,3
Muut pitkävaikutteiset menot		2,2	1,3
Ennakkomaksut		0,2	
		<b>2,7</b>	<b>1,6</b>
Aineelliset hyödykkeet	9		
Maa- ja vesialueet		1,3	1,4
Rakennukset ja rakennelmat		2,5	2,9
Koneet ja kalusto		0,3	0,3
Muut aineelliset hyödykkeet		0,1	0,1
		<b>4,1</b>	<b>4,7</b>
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		288,3	233,3
Muut osakkeet ja osuudet		0,1	0,1
		<b>288,5</b>	<b>233,5</b>
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>		<b>295,2</b>	<b>239,8</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>			
Pitkäaikaiset saamiset	11		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		411,4	456,9
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		0,1	0,2
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		413,1	544,2
Muut saamiset		0,5	1,0
Siirtosaamiset		12,1	8,2
		<b>837,1</b>	<b>1 010,5</b>
Rahoitusarvopaperit	12	0,0	0,0
Rahat ja pankkisaamiset		167,4	35,8
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>		<b>1 004,5</b>	<b>1 046,3</b>
<b>Vastaavaa</b>		<b>1 299,7</b>	<b>1 286,1</b>

Milj. euroa	Liite	2014	2013
<b>Vastattavaa</b>			
<b>Oma pääoma</b>	13		
Osakepääoma		149,2	149,2
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		8,4	8,4
Edellisten tilikausien voitto		314,1	252,6
Tilikauden voitto		-0,5	109,2
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>471,2</b>	<b>519,4</b>
<b>Tilinpäätössirrot</b>			
Poistoero	13	0,3	0,0
<b>Pakolliset varaukset</b>	14	1,5	1,4
<b>Vieras pääoma</b>			
Pitkäaikainen vieras pääoma	16		
Joukkovelkakirjalainat		105,4	210,9
Lainat rahoituslaitoksilta		67,5	20,0
Eläkelainat		102,8	73,8
Velat saman konsernin yrityksille			0,0
		<b>275,7</b>	<b>304,6</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma	17		
Joukkovelkakirjalainat		105,4	83,8
Lainat rahoituslaitoksilta		79,7	17,7
Eläkelainat		21,0	21,0
Saadut ennakot		0,0	0,0
Ostovelat		1,6	1,2
Velat saman konsernin yrityksille		183,5	167,8
Muut lyhytaikaiset velat		148,4	157,9
Siirtovelat		11,5	11,2
		<b>551,1</b>	<b>460,6</b>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>		<b>826,8</b>	<b>765,3</b>
<b>Vastattavaa</b>		<b>1 299,7</b>	<b>1 286,1</b>

## Emoyhtiön rahoituslaskelma

Milj. euroa	2014	2013
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Voitto ennen satunnaisia eriä	-41,9	47,2
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	1,1	1,7
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	0,0	1,0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	-0,2	-93,9
Rahoitustuotot ja -kulut	23,9	17,5
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<b>-17,1</b>	<b>-26,5</b>
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	-1,7	0,4
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-1,3	-2,8
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<b>-20,1</b>	<b>-28,9</b>
Omien osakkaiden hankinta/myynti	-0,1	2,8
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-79,6	-55,7
Saadut osingot	0,0	0,0
Saadut korot ja rahoitustuotot	47,6	37,2
Maksetut verot	-1,3	-12,6
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>-53,5</b>	<b>-57,2</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-1,9	-0,8
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnit	0,6	0,1
Investoinnit sijoituksiin	-55,0	0,0
Sijoitusten myynnit	0,0	114,0
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-56,3</b>	<b>113,3</b>

Milj. euroa	2014	2013
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Lainasaamisten muutos	151,1	-285,8
Lyhytaikaisten lainojen muutos	3,0	149,4
Pitkäaikaisten lainojen nostot	177,4	189,7
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-109,8	-162,4
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-47,7	-94,0
Saadut konserniavustukset	67,4	105,4
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>241,4</b>	<b>-97,7</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>131,6</b>	<b>-41,6</b>
Rahavarat tilikauden alussa	35,8	114,7
Jakautumisessa siirtyneet rahavarat		-37,3
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>167,4</b>	<b>35,8</b>

# Emoyhtiön liitetiedot

134

## 1. Emoyhtiön laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön periaatteiden mukaisesti. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta tilikaudelta 1.1.–31.12.2014.

YIT:n osittaisjakautuminen toteutui 30.6.2013. Osittaisjakautumisessa YIT Oyj:n kiinteistötekniiset palvelut

-liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyivät Caverion Oyj:lle. Osittaisjakautumisen toimeenpanopäivään (30.6.2013) saakka Caverion Oyj:lle siirtyvät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan kuuluvat tapahtumat sisältyvät tuloslaskelmaan. Rahoituslaskelmassa jakautumisessa siirtyneet rahavarat on esitetty omalla rivillä.

### ULKOMAANRAHAN MÄÄRÄISET ERÄT

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättyessä avoimina olevat ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat on arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin. Ulkomaanrahan määräisten lainojen, talletusten ja muiden tase-erien arvon muutokset on kirjattu tuloslaskelman rahoitustuottoihin ja -kuluihin.

### JOHDANNAISINSTRUMENTIT

Valuuttatermiinit on taseessa arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin, ja niiden arvonmuutokset on kirjattu tuloslaskelman rahoitustuottoihin ja -kuluihin. Koronvaihtosopimuksiin liittyvät korot on kirjattu tuloslaskelman korkotuottoihin ja -kuluihin, ja kertyneet korot on kirjattu taseessa siirtosaamisiin ja -velkoihin.

### PYSYVÄT VASTAAVAT JA POISTOT

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden arvioitun taloudellisen pitoajan perusteella.

Poistoajat ovat seuraavat:

Aineettomat hyödykkeet	
Liikearvo	5 vuotta
IT-ohjelmat	5 vuotta
Muut pitkäaikaiset menot	5–10 vuotta

Aineelliset hyödykkeet	
Rakennukset	40 vuotta
Rakennelmat	5–10 vuotta
Koneet ja kalusto	3–10 vuotta

Yhtiön pysyvien vastaavien sijoituksissa olevat tytäryhtiöosakkeet sekä muut osakkeet ja osuudet on arvostettu hankintamenoa tai sitä alempan käypään arvoon.

### PAKOLLISET VARAUKSET

Pakolliset varaukset ovat vastaisia menoja, joiden suorittamiseen emoyhtiö on sitoutunut ja joista ei todennäköisesti kerry niitä vastaavaa tuloa, tai vastaisia menetyksiä, joiden toteutumista on pidettävä ilmeisenä.

### RAHOITUSRISKIEN JA -INSTRUMENTTIEN HALLINTA

YIT Oyj:n rahoitusriskien hallinta on keskitetty emoyhtiön rahoitusosastolle. Rahoitusriskien hallintaperiaatteet on esitetty YIT-konsernin tilinpäätöksen liitetietojen kohdassa Rahoitusriskien hallinta.

### RAHAVARAT

Rahoituslaskelman rahavarat koostuvat käteisvaroista, vaadittaessa nostettavista pankkitalletuksista ja muista lyhytaikaisista likvideistä sijoituksista.

Ulkomaanrahanmääräisten lainojen, talletusten tai muiden tase-erien suojaukseen käytettävien suojausinstrumenttien käyvän arvon muutokset on kirjattu tuloslaskelman rahoituseriin.

### TUTKIMUS- JA KEHITYSMENOT

Tutkimus- ja kehitysmenot on kirjattu vuosikuluiksi niiden syntymissuonna.

### ELÄKKEET

Emoyhtiön lakisääteinen eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevaikutusyhtiössä. Eläkemenot kirjataan kuluksi kertymissuonna.

### LEASING

Leasingmaksut on kirjattu liiketoiminnan muihin kuluihin. Leasingsopimusten jäljellä olevat vuokrat on esitetty liitetietojen vastuissa. Leasingsopimusten ehdot eivät poikkea tavanomaisista ehdoista.

### SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT

Satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin on kirjattu saadut ja annetut konserniavustukset.

### VEROT

Aikaisempien tilikausien verot sisältyvät tuloslaskelman tuloveroriviin. Laskennallisia veroja ei ole kirjattu.

## 2. Liiketoiminnan muut tuotot

Miij. euroa	2014	2013
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,2	94,0
Vuokratuotot	15,8	16,6
Palvelutuotot	10,1	7,0
Muut	0,1	2,2
<b>Yhteensä</b>	<b>26,2</b>	<b>119,8</b>

### 3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot

Milj. euroa	2014	2013
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	8,6	10,1
Eläkekulut	1,5	2,0
Muut henkilösivukulut	0,6	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>10,7</b>	<b>12,1</b>
<b>Johdon palkat ja palkkiot</b>		
Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja	0,9	1,4
Hallituksen jäsenet	0,4	0,4
<b>Yhteensä</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>
Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	126	141

### TILINTARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT

Milj. euroa	2014	2013
PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastus	0,2	0,2
Todistukset ja lausunnot 1)	0,0	0,2
Veroneuvonta	0,0	0,0
Muut palvelut 1)	0,1	0,8
<b>Yhteensä</b>	<b>0,3</b>	<b>1,2</b>

1) Vertailuvuoden 2013 todistukset ja lausunnot ja muut palkkiot sisältävät jakautumiseen liittyvät kulut 0,9 milj. euroa.

### 4. Poistot ja arvonalennukset

Milj. euroa	2014	2013
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	0,7	1,0
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	0,2	0,3
Poistot koneista ja kalustosta	0,1	0,4
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	0,0	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>1,0</b>	<b>1,7</b>

## 5. Rahoitustuotot ja -kulut

Milj. euroa	2014	2013
<b>Osinkotuotot</b>		
Saman konsernin yrityksiltä	0,0	0,0
Muilta	0,0	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista</b>		
Saman konsernin yrityksiltä	7,9	7,5
<b>Muut korko- ja rahoitustuotot</b>		
Saman konsernin yrityksiltä	8,1	7,3
Muut tuotot muilta	0,2	3,5
<b>Yhteensä</b>	<b>8,3</b>	<b>10,8</b>
<b>Korkokulut ja muut rahoituskulut</b>		
Saman konsernin yrityksille	-2,0	-0,8
Korkokulut korkojohdannaisista	-2,1	-10,7
Korkokulut muille	-19,4	-17,5
Muut kulut muille	-4,2	-5,6
<b>Yhteensä</b>	<b>-27,7</b>	<b>-34,6</b>
Valuuttakurssivoitot	45,5	17,7
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon jaksotus	1,1	3,8
Valuuttakurssitappiot	-59,1	-22,8
<b>Yhteensä</b>	<b>-12,5</b>	<b>-1,3</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-24,0</b>	<b>-17,6</b>

## 6. Satunnaiset erät

Milj. euroa	2014	2013
<b>Satunnaiset tuotot</b>		
Konserniavustus	42,0	67,4

## 7. Tilinpäätössiirrot

Milj. euroa	2014	2013
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	0,3	0,0

## 8. Tuloverot

Milj. euroa	2014	2013
Tuloverot satunnaisista eristä	-8,4	-16,5
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	8,4	11,2
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	-0,2	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>-0,2</b>	<b>-5,2</b>

## 9. Pysyvien vastaavien muutokset

Milj. euroa	2014	2013
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineettomat oikeudet</b>		
Hankintameno 1.1.	0,3	0,3
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
<b>Muut pitkävaikutteiset menot</b>		
Hankintameno 1.1.	14,4	13,9
Lisäykset	1,5	0,6
Vähennykset	0,0	-0,1
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>15,9</b>	<b>14,4</b>
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	13,1	12,1
Tilikauden poisto	0,7	1,0
<b>Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.</b>	<b>13,8</b>	<b>13,1</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>2,1</b>	<b>1,3</b>
<b>Ennakkomaksut</b>		
Hankintameno 1.1.		
Lisäykset	0,2	
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,2</b>	
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>2,6</b>	<b>1,6</b>

Milj. euroa	2014	2013
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
<b>Maa- ja vesialueet</b>		
Hankintameno 1.1.	1,4	1,5
Jakautumisessa siirtyneet		-0,1
Vähennykset	-0,1	
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>
<b>Rakennukset ja rakennelmat</b>		
Hankintameno 1.1.	8,0	8,3
Jakautumisessa siirtyneet		-0,2
Lisäykset	0,1	
Vähennykset	-1,1	
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>7,0</b>	<b>8,0</b>
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	5,1	4,9
Vähennysten kertyneet poistot	-0,8	
Tilikauden poisto	0,2	0,2
<b>Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.</b>	<b>4,5</b>	<b>5,1</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>2,5</b>	<b>2,9</b>

Milj. euroa	2014	2013
<b>Koneet ja kalusto</b>		
Hankintameno 1.1.	10,6	10,5
Lisäykset	0,1	0,1
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>10,7</b>	<b>10,6</b>
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	10,3	9,9
Tilikauden poisto	0,1	0,4
<b>Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.</b>	<b>10,4</b>	<b>10,3</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
<b>Muut aineelliset hyödykkeet</b>		
Hankintameno 1.1.	0,9	0,9
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	0,8	0,8
Tilikauden poisto	0,0	0,0
<b>Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>4,2</b>	<b>4,7</b>

## 10. Sijoitukset

Milj. euroa	2014	2013
<b>Osuudet saman konsernin yrityksissä</b>		
Hankintameno 1.1.	233,3	386,9
Jakautumisessa siirtyneet		-133,6
Lisäykset	55,0	
Vähennykset		-20,0
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>288,3</b>	<b>233,3</b>
<b>Muut osakkeet ja osuudet</b>		
Hankintameno 1.1.	0,1	0,1
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>288,4</b>	<b>233,5</b>

## 11. Saamiset

Milj. euroa	2014	2013
<b>Pitkäaikaiset saamiset</b>		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	411,4	456,9
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	4,0	1,5
Lainasaamiset	341,9	355,9
Muut saamiset	65,0	183,8
Siirtosaamiset	2,2	3,0
<b>Yhteensä</b>	<b>413,1</b>	<b>544,2</b>
Siirtosaamisten erittely, konsernin sisäiset		
Siirtyvät korot	1,3	2,5
Valuuttajohdannaiset	0,5	
Muut erät	0,4	0,5
<b>Yhteensä</b>	<b>2,2</b>	<b>3,0</b>
Siirtosaamisten erittely, ulkoiset		
Valuuttajohdannaiset	2,4	1,3
Verojaksotus	6,8	5,7
Muut erät	2,9	1,2
<b>Yhteensä</b>	<b>12,1</b>	<b>8,2</b>
Muut saamiset, ulkoiset	0,5	1,0

## 12. Rahavarat

Milj. euroa	2014	2013
<b>Rahoitusarvopaperit</b>		
Jälleenhankintahinta	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo	0,0	0,0
<b>Erotus</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Vuonna 2013 jakautumisessa siirtyi rahavaroja 37,3 milj. euroa.

## 13. Oma pääoma

Milj. euroa	2014	2013
Osakepääoma 1.1.	149,2	149,2
<b>Osakepääoma 31.12.</b>	<b>149,2</b>	<b>149,2</b>
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1.	8,4	3,8
Omien osakkeiden siirto ed. tilikauden voitosta		1,4
Omien osakkeiden myynti	-0,1	3,2
<b>Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12.</b>	<b>8,4</b>	<b>8,4</b>
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	361,8	489,3
Jakautumisessa siirtyneet		-141,3
Omien osakkeiden siirto sijoitetun vapaan pääoman rahastoon		-1,4
Osingon ja varojen jako	-47,7	-94,0
<b>Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.</b>	<b>314,1</b>	<b>252,6</b>
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>-0,5</b>	<b>109,2</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>313,6</b>	<b>361,8</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>471,2</b>	<b>519,4</b>
<b>Voitonjakokelpoiset varat 31.12.</b>		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	8,4	8,4
Voitto edellisiltä tilikausilta	314,1	252,6
Tilikauden voitto	-0,5	109,2
<b>Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja</b>	<b>322,0</b>	<b>370,2</b>

## YIT OYJ:N OMAT OSAKKEET

Emoyhtiöllä on 31.12.2014 omia osakkeita seuraavasti:

Määrä, kpl	Osuus osakepääomasta	Osuus äänistä
1 639 430	1,29 %	1,29 %

## TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Milj. euroa	2014	2013
Poistoero 1.1.	0,0	0,0
Lisäys	0,3	0,0
<b>Poistoero 31.12.</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>

## 14. Pakolliset varaukset

Milj. euroa	2014	2013
Muut pakolliset varaukset	1,5	1,4

## 15. Laskennalliset verovelat ja -saamiset

Milj. euroa	2014	2013
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>		
Hyllypoisto	0,1	0,1
Muut väliaikaiset erot	0,3	0,3
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>		
Poistoero	0,1	0,0

Laskennallisia veroja ei ole huomioitu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

## 16. Pitkäaikainen vieras pääoma

Milj. euroa	2014	2013
<b>Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua</b>		
Eläkelainat		1,8
<b>Joukkovelkakirjalainat</b>		
Kiinteäkorkoinen 1/2011, 2011-2016, korko 5,300%	100,0	100,0
Kiinteäkorkoinen 1/2010, 2010-2015, korko 5,323%		100,0
Vaihtuvakorkoinen 2/2006, 2006-2016, korko 3 kk:n Euribor + 0,48%	5,4	10,9
<b>Yhteensä</b>	<b>105,4</b>	<b>210,9</b>



## 17. Lyhytaikainen vieras pääoma

Milj. euroa	2014	2013
<b>Velat saman konsernin yrityksille</b>		
Ostovelat	0,4	2,3
Muut velat	175,8	162,7
Siirtovelat	7,3	2,8
<b>Yhteensä</b>	<b>183,5</b>	<b>167,8</b>

### SIIRTOVELKOJEN ERITTELY

Milj. euroa	2014	2013
<b>Konsernin sisäiset</b>		
Korkojaksotus	0,0	0,0
Valuuttajohdannaiset	7,3	2,8
Muut erät	0,0	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>7,3</b>	<b>2,8</b>
<b>Ulkoiset</b>		
Henkilöstökulujaksotukset	2,5	2,8
Korkojaksotus	9,0	8,2
Muut erät	0,0	0,2
<b>Yhteensä</b>	<b>11,5</b>	<b>11,2</b>

## 18. Vastuusitoumukset

Milj. euroa	2014	2013
<b>Lainojen vakuudeksi annetut yrityskiinnitykset</b>		
<b>Vuokravastuut</b>		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	12,8	12,1
Myöhemminä vuosina maksettavat	91,8	105,4
<b>Yhteensä</b>	<b>104,6</b>	<b>117,5</b>
<b>Leasingsopimuksista maksettavat määrät</b>		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	0,0	0,1
Myöhemminä vuosina maksettavat	0,1	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>Muut vastuut</b>		
Muut vastuusitoumukset	0,4	0,3
<b>Takaukset</b>		
Saman konsernin yritysten puolesta	961,9	956,7
<b>Johdannaisopimukset</b>		
Ulkoiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	2,4	1,3
Kohde-etuuksien arvo	62,2	146,5
Sisäiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	-6,6	-2,8
Kohde-etuuksien arvo	133,2	231,8
Koronvaihtosopimukset ja korkotermiinit		
Käypä arvo	-6,0	-2,4
Kohde-etuuksien arvo	268,0	288,0
Ostetut korko-optiot		
Käypä arvo	0,0	0,3
Kohde-etuuksien arvo	50,0	50,0

## 19. Johdon palkat ja palkkiot

YIT:n palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvistä suorituksista, lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa yhtiön johto ja muu henkilöstö pitkäjänteisesti yhtiön tavoitteisiin.

### PALKITSEMISEN PÄÄTÖKSENTEKOJÄRJESTYS

YIT Oyj:n yhtiökokous päättää yhtiön hallituksen palkkioista. Hallitus puolestaan päättää toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden, kuten toimitusjohtajan sijaisen ja johtoryhmän jäsenten palkasta ja palkkioista ja muista toimisuhteen ehdoista.

Hallituksen henkilöstövaliokunta valmistelee hallituksen jäsenten ja konsernin avainhenkilöiden nimitys- ja palkitsemisasiota sekä konsernin henkilöstöpolitiikkaa. Valiokunta mm. valmistelee ehdotukset hallituksen jäsenen, toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden valinnasta, heidän palkitsemisestaan ja muista työsuhteen ehdoista. Sen valmisteltavaksi kuuluvat myös konsernin tulospalkkiosäännöt ja muu palkitsemispolitiikka.

### HALLITUKSEN PALKITSEMINEN

Vuoden 2014 varsinainen yhtiökokous päätti, että vuonna 2014 hallitukselle maksetaan palkkiota seuraavasti:

- puheenjohtaja 6 600 e/kk (79 200 e/v)
- varapuheenjohtaja 5 000 e/kk (60 000 e/v)
- jäsen 3 900 e/kk (46 800 e/v).

Lisäksi kokouspalkkiota maksetaan 550 euroa jokaiselta hallituksen ja valiokuntien kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan. Palkkiot säilyivät samoina kuin edellisvuonna. Hallituksen jäsenille ei maksettu muita palkkioita tai etuuksia.

### EHDOTUS VUODEN 2015 PALKKIOIKSI

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle henkilöstövaliokunnan suosituksesta, että hallitukselle maksettavat palkkiot pidetään ennallaan.

## HALLITUKSEN PALKITSEMINEN VUONNA 2014

Euroa	Hallitus-palkkio	Kokous-palkkio	Tarkastus-valiokunta	Henkilöstö-valiokunta	Yhteensä v. 2014	Yhteensä v. 2013
Henrik Ehrnrooth <sup>1)</sup>	16 500	550		550	17 600	94 600
Reino Hanhinen	75 200	6 050	550	2 750	84 550	77 050
Antti Herlin <sup>2)</sup>						13 900
Kim Gran	57 250	4 950		2 750	64 950	57 800
Satu Huber	46 800	5 500	2 750		55 050	58 350
Michael Rosenlew <sup>3)</sup>						32 750
Erkki Järvinen <sup>4)</sup>	46 800	6 050	550	2 200	55 600	46 400
Ari Lehtoranta <sup>5)</sup>						16 400
Juhani Pitkäkoski <sup>6)</sup>	35 100	5 500	2 200		42 800	
Teuvo Salminen <sup>7)</sup>	35 100	5 500	2 200		42 800	
<b>Hallitus yhteensä</b>	<b>312 750</b>	<b>34 100</b>	<b>8 250</b>	<b>8 250</b>	<b>363 350</b>	<b>397 250</b>

Työvaliokuntaa ei ollut vuonna 2014.

<sup>1)</sup> Henrik Ehrnrooth oli hallituksen, henkilöstö- ja työvaliokunnan jäsen 18.3.2014 asti

<sup>2)</sup> Antti Herlin oli hallituksen jäsen 15.3.2013 asti.

<sup>3)</sup> Michael Rosenlew oli hallituksen, työvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan jäsen 30.6.2013 asti.

<sup>4)</sup> Erkki Järvinen on ollut hallituksen jäsen 15.3.2013 alkaen sekä tarkastusvaliokunnan jäsen 15.3.2013–18.3.2014.

<sup>5)</sup> Ari Lehtoranta on ollut hallituksen jäsen 15.3.-30.6.2013.

<sup>6)</sup> Juhani Pitkäkoski on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

<sup>7)</sup> Teuvo Salminen on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

## JOHDON PALKITSEMINEN

Konsernin johtoryhmän palkitseminen koostuu

- kiinteästä peruspalkasta
- luontoiseduista kuten auto- ja ateriaedusta
- vuosittaisesta tulospalkkiosta sekä
- pitkävaikutteisista kannustinjärjestelmistä kuten osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä ja eläke-etuuksista.

## TULOSPALKKIOT

Palkitsemisen perustana on kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi suurin osa konsernin toimihenkilöistä kuuluu lyhyen aikavälin tulospalkkiojärjestelmän piiriin. Hallitus vahvistaa puolivuositain tulospalkkiosäännöt, joiden mukaan palkkiot maksetaan.

Tulospalkkion suuruus riippuu henkilökohtaisten tulostavoitteiden toteutumisen ohella koko konsernin ja yksikön taloudellisesta tuloksesta ja kannattavuus-, kasvu- ja kehittämistavoitteiden toteutumisesta. Tulosjohtamisjärjestelmään kuuluvat oleellisena osana tulos- ja kehityskeskustelut. Niissä sovitaan avaintulostavoitteet ja niiden painoarvot sekä käydään läpi sovittujen avaintulostavoitteiden toteutuminen. Henkilökoh- taiseen tulospalkkioon vaikuttavat keskeiset periaatteet ja tuloskauden tavoitteet täsmennetään liiketoimintaryhmä- ja yksikkötasolla.

Toimitusjohtajan ja johtoryhmän vuosittainen tulospalkkio voi olla korkeintaan 50–60 % kunkin vuosittaisesta verotettavasta palkastaan ennen tulospalkkiota.

Muita rahallisia palkitsemiskeinoja ovat mm. aloitepalkkiot ja palvelusvuosien karttumisen myötä maksettavat määrävuosipalkkiot.

## OSAKEPOHJAINEN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

YIT:ssä on ollut käytössä pitkän aikavälin kannustinjärjestelmänä osakepohjainen kannustinjärjestelmä, joka tukee yhtiön kannattavan kasvun strategiaa ja täydentää käytössä olevia muita palkitsemistapoja. Järjestelmän tavoitteena on kannustaa henkilöstöä tavoitteelliseen toimintaan, palkita hyvistä suorituksista sekä sitouttaa pitkäaikaiseen ja pitkäjänteiseen työskentelyyn. YIT:n hallituksen jäsenet eivät kuulu osakepohjaisen kannustinjärjestelmän piiriin.

Järjestelmässä oli kolme ansaintajaksoa, jotka olivat kalenterivuodet 2010, 2011 ja 2012. Osakkeita jaettiin vuosina 2011, 2012 ja 2013 edellisen vuoden tuloksen perusteella. Vuosittain voitiin jakaa yhteensä enintään noin 700 000 osaketta, joista enintään 20 000 osaketta yhtiön toimitusjohtajalle.

Osakepalkkioiden antamisesta johtuvat verot ja veronluonteiset maksut katettiin ehtojen mukaisesti rahabonuksella. Kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvilla henkilöillä on velvollisuus olla luovuttamatta osakkeita sitouttamisjakson aikana, joka vuoden 2010 tuloksen perusteella jaettujen osakkeiden kohdalla oli kaksi vuotta niiden saamisesta ja vuoden 2011 ja 2012 tuloksen perusteella jaettavien osakkeiden kohdalla kolme vuotta niiden saamisesta. Mikäli henkilön työ- tai toimisuhte konserniin päättyy sitouttamisjakson aikana, on hänen palautettava palkkiona annetut osakkeet yhtiölle vastikkeetta. Vuodelta 2010 jaettujen osakkeiden osalta sitouttamisjakso on päättynyt.

Vuoden 2014 aikana yhtiölle palautui ehtojen mukaisesti yhteensä 6 144 osaketta.

YIT Oyj:n hallitus päätti 18.3.2014 käynnistää uuden avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän.

Kannustinjärjestelmän ansaintajaksot ovat vuodet 2014, 2015 ja 2016. Mahdollinen palkkio määräytyy YIT:n hallituksen vuosittain kullekin ansaintajaksolle päättämien mittareiden ja niille asetettujen tavoitetasojen perusteella. Järjestelmän keskeisenä mittarina on sijoitetun pääoman tuotto. Tämän rinnalle vuodelle 2014 asetettiin konsernin kassavirtaan liittyvä tavoite. YIT:n hallitus päättää kullekin ansaintajaksolle myös palkitsemisjärjestelmän piiriin kuuluvat noin 200 avainhenkilöä YIT:n eri toimintamaista. Sama henkilö ei automaattisesti kuulu ohjelman piiriin kaikkina ansaintajaksoina.

Vuosittain voidaan jakaa yhteensä enintään noin 650 000 osaketta, joista enintään 25 000 osaketta yhtiön toimitusjohtajalle. Jaettavissa olevat osakkeet ovat jo pääosin YIT:n omistuksessa. Jokaiseen ansaintajaksot liittyy kahden vuoden sitouttamisjakso, jonka jälkeen edelleen YIT-konserniin työ- tai toimisuhteessa oleva avainhenkilö saa osakkeet omistukseensa. Osakkeita luovutetaan vuosina 2017, 2018 ja 2019. Työnantajayhtiö kattaa ohjelman piiriin kuuluvien avainhenkilöiden verot sekä veronluonteiset maksut osakkeiden luovutuksen yhteydessä. Hallituksella on kaikissa tilanteissa palkkioiden kohtuullistamismahdollisuus.

## ELÄKE, ELÄKEIKÄ JA IRTISANOMISKORVAUS

Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen toimitusjohtajan mukainen eläkeikä on 62 vuotta. Muilta osin johtoryhmän jäsenten eläkeikä on lakisääteinen. Toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen sopimusten mukaan eläke on 60 prosenttia Suomen eläkelakien mukaan lasketusta eläkepalkasta. Eläkejärjestelmä on etuusperusteinen.

Sopimusten mukainen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

Suoriteperusteiset eläkemenot vuonna 2014, euroa	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva
Toimitusjohtaja	102 178	3 795
Toimitusjohtajan sijainen	65 784	15 204
<b>Yhteensä</b>	<b>167 961</b>	<b>19 000</b>

Hallituksen jäsenet eivät ole Tyel- tai lisäeläkevakuutettuja kokouspalkkiostaan.

Euroa	Kiinteä palkka	Luontoisedut	Tulos-palkkio	Yhteensä 2014	Yhteensä 1.1.–30.6.2013	Yhteensä 1.7.–31.12.2013
Toimitusjohtaja	413 617	15 264	118 990	547 871	589 314	269 371
Muu johtoryhmä yhteensä	1 159 148	53 345	229 567	1 442 060	2 049 078	1 707 408

## TOIMITUSJOHTAJAN JA JOHTORYHMÄN PALKITSEMINEN VUONNA 2014

YIT:n toimitusjohtajana toimii Kari Kauniskangas, jolle maksettiin vuoden 2013 heinä–joulukuun tuloksen perusteella tulospalkkiota maaliskuussa 2014 yhteensä 45 238 euroa. Vuoden 2014 tammi–kesäkuun tuloksen perusteella toimitusjohtajalle maksettiin tulospalkkiota syyskuussa 2014 yhteensä 73 752 euroa.

Vuonna 2014 osakepohjaisten kannustinjärjestelmien myötä ei jaettu osakkeita, sillä edellisen kannustinjärjestelmän ansaintajaksot olivat vuodet 2010–2012 ja uuden kannustinjärjestelmän ansaintajaksot ovat vuodet 2014–2016.

### Toimitusjohtaja:

Kari Kauniskangas, puheenjohtaja, YIT Oyj:n toimitusjohtaja, Asuminen-toimialan johtaja

### Muu johtoryhmä:

- Tero Kiviniemi, YIT Oyj:n varapuheenjohtaja, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, Toimitilat- ja infra -toimialan johtaja
- Teemu Helppolainen, Venäjän liiketoiminta-alueen johtaja
- Timo Lehtinen, YIT Oyj:n talousjohtaja
- Juhani Nummi, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Pii Raulo, YIT Oyj:n henkilöstöjohtaja

# Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

143

Emoyhtiö YIT Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2014 ovat:

Voitto edellisiltä tilikausilta	314 062 161,76
Tilikauden tulos	-467 226,57
Kertyneet voittovarot yhteensä	313 594 935,19
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8 350 508,20
<b>Jakokelpoiset varat yhteensä</b>	<b>321 945 443,39</b>

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,18 euroa/osake eli	22 605 118,56
<b>Jätetään jakokelpoisiin varoihin</b>	<b>299 340 324,83</b>

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

## Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 4. päivänä helmikuuta 2015

**Reino Hanhinen**  
Puheenjohtaja

**Kim Gran**  
Varapuheenjohtaja

**Satu Huber**

**Erkki Järvinen**

**Juhani Pitkäkoski**

**Teuvo Salminen**

**Kari Kauniskangas**  
Toimitusjohtaja

# Tilintarkastuskertomus

144

## YIT OYJ:N YHTIÖKOKOUKSELLE

Olemme tilintarkastaneet YIT Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2014. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

## HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VASTUU

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että konsernitiilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

## TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä, konsernitiilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuk-

sessä olennaista virheellisyyttä, ja siitä, ovatko emoyhtiön hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

## LAUSUNTO KONSERNITILINPÄÄTÖKSESTÄ

Lausuntonamme esitämme, että konsernitiilinpäätös antaa EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista.

## LAUSUNTO TILINPÄÄTÖKSESTÄ JA TOIMINTAKERTOMUKSESTA

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Helsingissä 4. päivänä helmikuuta 2015

PricewaterhouseCoopers Oy  
KHT-yhteisö

**Heikki Lassila**  
KHT

# Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

145

## TULOSLASKELMA

		2005 IFRS	2006 IFRS	2007 IFRS	2008 IFRS	2009 IFRS <sup>1)</sup>	2010 IFRS <sup>1</sup>	2011 IFRS <sup>1</sup>	2012 IFRS <sup>1</sup>	2013 IFRS <sup>1</sup>	2014 IFRS <sup>1</sup>
Liikevaihto	Milj. e	3 023,8	3 284,4	3 706,5	3 939,7	3 485,6	3 787,6	4 382,1	1 988,9	1 743,0	1 778,6
Muutos edellisestä vuodesta	%	8,8	8,6	12,9	6,3	-11,5	8,7	15,7		-12,4	2,0
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	1 326,6	1 477,4	1 798,5	2 072,9	1 885,7	2 343,6	2 607,7	586,4	488,4	616,1
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	Milj. e	-2 772,2	-3 002,8	-3 341,5	-3 647,4	-3 283,9	-3 531,6	-4 142,9	-1 770,3	-1 621,5	-1 671,2
Poistot ja arvonalentumiset	Milj. e	-23,9	-24,1	-27,2	-31,8	-33,6	-35,9	-39,6	-20,6	-17,4	-12,6
Liikearvon poisto	Milj. e										
Liikevoitto	Milj. e	227,7	258,8	337,8	260,6	168,1	220,1	200,0	198,0	104,0	94,8
prosenttia liikevaihdosta	%	7,5	7,9	9,1	6,6	4,8	5,8	4,6	10,0	6,0	5,3
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	Milj. e	-12,9	-20,6	-32,2	-67,5	-58,6	-25,3	-24,7	-14,2	-9,0	-20,5
Voitto ennen veroja	Milj. e	214,8	238,2	305,6	193,1	109,5	194,8	175,2	183,8	95,0	74,3
prosenttia liikevaihdosta	%	7,1	7,3	8,2	4,9	3,1	5,1	4,0	9,2	5,5	4,2
Katsauskauden voitto	Milj. e	156,9	175,4	228,0	134,3	68,1	140,6	125,1	142,3	70,2	55,8
prosenttia liikevaihdosta	%	5,2	5,3	6,2	3,4	2,0	3,7	2,9	7,2	4,0	3,1
Jakautuminen											
Emoyhtiön omistajille	Milj. e	155,5	171,0	224,9	132,9	68,3	140,3	124,5	141,2	70,3	55,9
Määräysvallattomien omistajien osuus	Milj. e	1,4	4,4	3,1	1,4	-0,2	0,3	0,6	1,1	-0,1	-0,1

1) YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen). Vuoden 2012 tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

146

## TASE

		2005 IFRS	2006 IFRS	2007 IFRS	2008 IFRS	2009 IFRS <sup>1</sup>	2010 IFRS <sup>1</sup>	2011 IFRS <sup>1</sup>	2012 IFRS <sup>1</sup>	2013 IFRS <sup>1</sup>	2014 IFRS <sup>1</sup>
<b>Varat</b>											
Aineelliset hyödykkeet	Milj. e	77,1	91,8	92,5	104,6	99,8	106,7	110,8	110,6	65,2	55,4
Liikearvo	Milj. e	248,8	248,8	240,6	291,0	291,0	350,9	347,5	346,6	10,9	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	Milj. e	13,4	15,6	27,1	35,1	32,8	50,5	54,1	61,8	7,1	11,3
Sijoitukset	Milj. e	4,8	5,9	6,2	6,3	5,3	6,1	6,9	3,9	1,3	1,6
Vaihto-omaisuus	Milj. e	685,2	1 006,4	1 265,0	1 509,9	1 477,6	1 484,9	1 672,6	1 894,4	2 055,8	1 688,9
Saamiset	Milj. e	578,1	723,4	769,7	825,3	697,7	969,7	1 106,4	1 073,0	330,9	270,9
Rahamarkkinasijoitukset	Milj. e	0,0	0,0	0,0	36,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,6
Rahat ja pankkisaamiset	Milj. e	80,7	25,9	60,2	165,3	173,1	148,0	206,1	175,7	76,3	198,8
<b>Varat yhteensä</b>	<b>Milj. e</b>	<b>1 688,1</b>	<b>2 117,8</b>	<b>2 461,3</b>	<b>2 973,9</b>	<b>2 777,1</b>	<b>3 117,1</b>	<b>3 504,5</b>	<b>3 666,0</b>	<b>2 547,5</b>	<b>2 238,4</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>											
Osakepääoma	Milj. e	62,4	63,4	149,1	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2
Muu oma pääoma	Milj. e	497,4	607,1	665,4	653,9	611,9	730,8	769,5	851,0	543,5	386,1
Määräysvallattomien omistajien osuus	Milj. e	3,7	3,9	3,8	4,6	3,0	2,9	2,5	3,3	0,4	0,3
Varaukset	Milj. e	57,5	50,5	59,0	86,9	89,5	94,7	106,4	103,4	61,5	60,9
Pitkäaikainen vieras pääoma											
Korollinen	Milj. e	172,4	275,8	356,9	516,2	502,0	504,6	522,9	517,1	305,1	275,2
Koroton	Milj. e	40,9	72,5	80,7	92,1	87,7	114,4	162,7	174,3	50,1	39,4
Lyhytaikainen vieras pääoma											
Korollinen	Milj. e	162,6	256,6	218,1	330,1	200,2	284,6	423,6	404,9	552,9	620,2
Saadut ennakot	Milj. e	134,9	163,6	230,4	346,8	418,7	349,3	458,3	566,6	514,3	402,8
Muu koroton	Milj. e	556,3	624,4	697,9	794,2	714,8	886,6	909,3	896,1	370,5	304,4
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>Milj. e</b>	<b>1 688,1</b>	<b>2 117,8</b>	<b>2 461,3</b>	<b>2 973,9</b>	<b>2 777,1</b>	<b>3 117,1</b>	<b>3 504,5</b>	<b>3 666,0</b>	<b>2 547,5</b>	<b>2 238,4</b>

<sup>1)</sup> YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvat ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen). Vuoden 2012 tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

## MUITA TUNNUSLUKUJA

		2005 IFRS	2006 IFRS	2007 IFRS	2008 IFRS	2009 IFRS <sup>1)</sup>	2010 IFRS <sup>1)</sup>	2011 IFRS <sup>1)</sup>	2012 IFRS <sup>1)</sup>	2013 IFRS <sup>1)</sup>	2014 IFRS <sup>1)</sup>
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	Milj. e				-19,4	229,8	-61,7	-17,3	49,9	-87,9	151,9
Liiketoiminnan rahavirta	Milj. e	167,3	-148,3	84,1	47,8	260,9	6,8	17,4	72,1	-92,5	159,5
Oman pääoman tuotto	%	31,1	28,3	30,5	16,5	8,9	17,1	13,9	15,0	8,2	9,1
Sijoitetun pääoman tuotto	%	26,4	24,8	26,2	17,5	11,0	14,4	12,0	10,9	6,1	6,4
Omavaraisuusaste	%	36,3	34,5	36,7	30,7	32,4	31,9	30,2	32,5	34,3	29,2
Korollinen nettovelka	Milj. e	254,4	506,5	514,8	644,5	529,1	640,9	740,4	746,2	781,7	696,0
Velkaantumisaste	%	45,1	75,1	62,9	79,8	69,2	72,6	80,4	73,9	112,0	129,9
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin	Milj. e	30,1	50,4	51,6	85,2	27,9	129,7	48,7	44,6	20,2	13,9
prosenttia liikevaihdosta	%	1,0	1,5	1,4	2,2	0,8	3,4	1,1	0,9	1,2	0,8
Tutkimus- ja kehitysmenot	Milj. e	19,0	21,0	22,0	19,0	15,2	17,5	20,1	7,5	15,0	14,5
prosenttia liikevaihdosta	%	0,6	0,6	0,6	0,5	0,4	0,5	0,5	0,4	0,9	0,8
Tulouttamaton tilauskanta 31.12.	Milj. e	1 878,8	2 802,3	3 509,3	3 233,7	2 983,3	3 535,7	4 148,6	3 108,6	3 184,6	2 507,1
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	752,4	1,490,0	1,999,2	2,072,9	1,885,7	1,857,7	2,066,9	1,484,0	1,617,8	1,061,4
Henkilöstö 31.12.		21 289	22 311	24 073	25 784	23 480	25 832	25 996	6 691	6 172	5 881
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana		21 194	21 846	23 394	25 057	24 497	24 317	26 254	6 730	6 575	6 116

<sup>1)</sup> YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen). Vuoden 2012 tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.



## OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

		2005 IFRS	2006 IFRS	2007 IFRS	2008 IFRS	2009 IFRS <sup>1)</sup>	2010 IFRS <sup>1)</sup>	2011 IFRS <sup>1)</sup>	2012 IFRS <sup>1)</sup>	2013 IFRS <sup>1)</sup>	2014 IFRS <sup>1)</sup>
Tulos/osake	EUR	1,26	1,36	1,77	1,05	0,55	1,12	0,99	1,13	0,56	0,44
Tulos/osake, laimennettu	EUR	1,23	1,35	1,77	1,05	0,55	1,12	0,99	1,13	0,56	0,44
Oma pääoma/osake	EUR	4,49	5,29	6,40	6,38	6,09	7,04	7,33	8,02	5,56	4,26
Osinko/osake	EUR	0,55	0,65	0,80	0,50	0,40	0,65	0,70	0,75	0,38	0,18 <sup>2)</sup>
Osinko/tulos	%	43,7	47,8	45,2	47,6	73,2	57,9	70,5	66,6	67,9	40,9 <sup>2)</sup>
Efektiiivinen osinkotuotto	%	3,0	3,1	5,3	10,9	2,8	3,5	5,7	5,1	3,7	4,2
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	%	14,3	15,4	8,5	4,4	26,3	16,7	12,5	13,1	18,1	9,7
Osakkeen kurssikehitys											
Keskikurssi	EUR	13,99	19,24	22,15	10,89	8,52	16,35	15,28	14,9	13,01	7,35
Alin kurssi	EUR	8,95	15,20	14,79	3,70	4,31	12,98	10,04	11,87	8,67	4,17
Ylin kurssi	EUR	18,25	23,88	27,90	19,99	14,49	19,00	21,92	17,25	17,88	10,70
Kurssi 31.12.	EUR	18,07	20,95	14,99	4,58	14,45	18,65	12,38	14,78	10,16	4,27
Osakekannan markkina-arvo 31.12.	Milj. e	2 254,4	2 656,0	1 907,0	576,2	1 807,4	2 332,7	1 550,9	1 853,2	1 276,0	536,2
Osakkeiden vaihdon kehitys											
Osakkeiden vaihto, kpl	1 000 kpl	120 368	184 577	245 672	295 156	190 057	127 537	151 023	96 887	111 193	144 276
Vaihto koko osakekannasta	%	97,4	147,2	193,6	232,2	151,8	102,0	120,6	77,3	88,6	114,9
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo											
	1 000 kpl	123 544	125 357	126 872	127 104	125 167	125 078	125 210	125 352	125 529	125 587
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu											
	1 000 kpl	126 522	126 773	127 028	127 104	125 167	125 078	125 210	125 352	125 529	125 587
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12.											
	1 000 kpl	124 794	126 777	127 218	125 798	125 078	125 078	125 271	125 384	125 590	125 584

<sup>1)</sup> YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009 alkaen).

<sup>2)</sup> Hallituksen ehdotus

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

149

## KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

		I/2013	II/2013	III/2013	V/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Liikevaihto	Milj. e	445,6	437,1	363,0	497,3	403,2	353,7	492,4	529,3
Liikevoitto	Milj. e	31,0	32,3	11,7	29,0	23,2	8,3	28,1	35,2
- prosenttia liikevaihdosta	%	7,0	7,4	3,2	5,8	5,8	2,4	5,7	6,7
Rahoitustuotot ja -kulut	Milj. e	-0,7	-4,1	-2,9	-1,2	-4,4	-4,8	-6,7	-4,5
Voitto ennen veroja	Milj. e	30,3	28,2	8,8	27,8	18,8	3,5	21,3	30,7
-prosenttia liikevaihdosta	%	6,8	6,4	2,4	5,6	4,7	1,0	4,3	5,8
Taseen loppusumma	Milj. e	3 638,6	2 421,5	2 534,8	2 547,5	2 509,9	2 633,4	2 567,8	2 238,4
Tulos/osake	EUR	0,18	0,18	0,06	0,14	0,12	0,02	0,13	0,18
Oma pääoma/osake	EUR	7,52	5,54	5,52	5,56	5,06	5,25	5,12	4,26
Osakkeen päätöskurssi	EUR	16,25	13,19	10,29	10,16	7,73	8,41	6,11	4,27
Markkina-arvo	Milj. e	2 037,4	1 656,6	1 292,3	1 276,0	970,8	1 056,2	767,3	536,2
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	%	10,5	10,7	8,3	6,1	6,1	5,2	6,1	6,4
Oman pääoman tuotto	%				8,2				9,1
Omavaraisuusaste	%	31,1	34,9	33,6	34,3	31,6	32,2	31,9	29,2
Korollinen nettovelka kauden lopussa	Milj. e	839,0	764,4	857,3	781,7	840,3	860,2	817,9	696,0
Velkaantumisaste	%	88,9	109,8	123,7	112	132,1	130,4	127,2	129,9
Bruttoinvestoinnit	Milj. e	9,6	5,2	0,9	5,4	2,0	3,6	3,2	5,0
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa	Milj. e	3 045,9	3 176,0	3 259,5	3 184,6	3 146,4	3 480,3	3 278,5	2 507,1
Henkilöstö kauden lopussa		6 689	6 904	6 384	6 172	6 076	6 358	6 384	5 881

VUOSI 2014

LIIKETOIMINTA

HALLINNOINTI

GRI-TAULUKKO

TILINPÄÄTÖS

150

### LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN

Milj. euroa	I/2013	II/2013	III/2013	IV/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Asuminen	286,2	247,9	270,4	347,7	281,3	303,8	296,4	318,9
Toimitilat ja infra	158,8	177,0	181,4	171,7	121,1	147,0	188,8	142,4
Muut erät	7,0	6,1	2,8	1,9	0,7	0,6	0,5	-0,3
<b>Konserni yhteensä, segmenttiraportointi</b>	<b>452,0</b>	<b>430,9</b>	<b>454,7</b>	<b>521,3</b>	<b>403,1</b>	<b>451,4</b>	<b>485,7</b>	<b>461,0</b>
IFRS-oikaisu	-6,4	6,2	-91,7	-24,0	0,0	-97,7	6,8	68,3
<b>Konsernin yhteensä, IFRS</b>	<b>445,6</b>	<b>437,1</b>	<b>363,0</b>	<b>497,3</b>	<b>403,2</b>	<b>353,7</b>	<b>492,4</b>	<b>529,3</b>

### LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN

Milj. euroa	I/2013	II/2013	III/2013	IV/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Asuminen	35,0	30,6	34,8	35,5	28,9	30,0	25,1	23,4
Toimitilat ja infra	3,1	9,9	8,0	9,5	0,2	6,9	10,3	2,8
Muut erät	-2,2	-2,2	-5,4	-3,8	-2,3	-2,1	-1,8	-7,2
<b>Konserni yhteensä, segmenttiraportointi</b>	<b>35,9</b>	<b>38,3</b>	<b>37,4</b>	<b>41,2</b>	<b>26,9</b>	<b>34,7</b>	<b>33,5</b>	<b>19,0</b>
IFRS-oikaisu	-4,9	-6,0	-25,7	-12,2	-3,7	-26,3	-5,4	16,3
<b>Konsernin yhteensä, IFRS</b>	<b>31,0</b>	<b>32,3</b>	<b>11,7</b>	<b>29,0</b>	<b>23,2</b>	<b>8,3</b>	<b>28,1</b>	<b>35,2</b>

### TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN

Milj. euroa	I/2013	II/2013	III/2013	IV/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Asuminen	1 996,4	2 092,7	2 115,7	2 070,8	2 027,3	2 172,0	2 033,6	1 452,0
Toimitilat ja infra	713,8	718,0	697,7	642,9	669,4	751,9	702,3	673,9
<b>Konserni yhteensä, segmenttiraportointi</b>	<b>2 710,2</b>	<b>2 810,8</b>	<b>2 813,4</b>	<b>2 713,7</b>	<b>2 696,7</b>	<b>2 923,9</b>	<b>2 736,0</b>	<b>2 125,9</b>
IFRS-oikaisu	335,7	365,2	446,1	470,9	449,7	556,5	542,6	381,1
<b>Konsernin yhteensä, IFRS</b>	<b>3 045,9</b>	<b>3 176,0</b>	<b>3 259,5</b>	<b>3 184,6</b>	<b>3 146,4</b>	<b>3 480,3</b>	<b>3 278,5</b>	<b>2 507,1</b>

### TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISIA TUNNUSLUKUJA (POC)

	I/2013	II/2013	III/2013	IV/2013	I/2014	II/2014	III/2014	IV/2014
Voitto ennen veroja, milj. e	30,6	29,8	29,9	32,5	18,2	25,7	22,6	8,5
Katsauskauden voitto, milj.e <sup>1)</sup>	23,4	23,0	23,1	24,3	14,3	20,0	16,8	5,5
Osakekohtainen tulos, e	0,19	0,18	0,18	0,19	0,11	0,16	0,13	0,04

<sup>1)</sup> Emoyhtiön omistajien osuus