

YIT Oyj:n tilinpäätös 31.12.2015 päätyneeltä tilikaudelta

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

TILINPÄÄTÖS

Hallituksen toimintakertomus 63

Konsernitilinpäätös 83

Emoyhtiön tilinpäätös 140

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä 154

Tilintarkastuskertomus 155

Taloudelliset tunnusluvut 156

”Uskomme Puolan asuntomarkkinan tarjoavan meille merkittäviä mahdollisuuksia tulevaisuudessa.”

TOMASZ KONARSKI, PUOLAAN VUONNA 2015 PERUSTETUN TYTÄRYHTIÖN TOIMITUSJOHTAJA, YIT

Hallituksen toimintakertomus 1.1.–31.12.2015

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatulotukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta toimintakertomus painottuu yhtiön kehityksen kuvaamiseen tämän raportoinnin mukaisesti. YIT raportoi toiminnastaan myös IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta.

Taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Liikevaihto

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos	Muutos-vertailukelpoinen valuuttakurssein
Liikevaihto	1 651,2	1 801,2	-8 %	-3 %
Asuminen Suomi ja CEE	777,8	726,5	7 %	7 %
Asuminen Venäjä	266,4	474,1	-44 %	-25 %
Toimitilat ja infra	607,1	599,3	1 %	1 %
Muut erät	-0,1	1,4		

Konsernin liikevaihto laski 8 % edellisvuodesta. Vertailukelpoinen valuuttakurssein liikevaihto laski 3 %. Liikevaihto kasvoi Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla CEE-maiden vahvan asuntomyynnin tukemana ja laski Asuminen Venäjä -toimialalla alhaisemmasta asuntomyynnistä ja ruflan heikkenemisestä johtuen. Toimitilat ja infra -toimialan liikevaihto pysyi vakaana.

Vuonna 2015 konsernin liikevaihdosta 73 % tuli Suomesta, 16 % Venäjältä ja 11 % CEE-maista. Venäjän suhteellinen osuus konsernin liikevaihdosta pieni selkeästi edellisvuodesta alhai-

semman asuntomyynnin ja heikon ruflan seurauksena. CEE-maiden osuus kasvoi hieman erityisesti vahvan asuntomyynnin ansiosta.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, %	1–12/15	1–12/14
Suomi	73 %	65 %
Venäjä	16 %	26 %
CEE-maat	11 %	9 %

Tulos

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevoitto	65,7	114,0	-42 %
Liikevoitto-%	4,0 %	6,3 %	
Kertaluonteiset erät	-10,4	-12,4	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	76,0	126,4	-40 %
Asuminen Suomi ja CEE	56,0	63,7	-12 %
Asuminen Venäjä	10,9	55,8	-80 %
Toimitilat ja infra	21,9	20,4	8 %
Muut erät	-12,8	-13,5	
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	4,6 %	7,0 %	
Asuminen Suomi ja CEE	7,2 %	8,8 %	
Asuminen Venäjä	4,1 %	11,8 %	
Toimitilat ja infra	3,6 %	3,4 %	

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 40 % edellisvuodesta. Liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 4,6 % (1-12/14: 7,0 %). Liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painoivat erityisesti Asuminen Venäjä -toimialan edellisvuotta alhaisempi liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit. Valuuttakurssimuutoksilla oli 4,4 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon ilman kertaluonteisia eriä.

Raportoitu liikevoitto sisältää 10,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,7 miljoonaa euroa kohdistuu Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT päätti jättää toteuttamatta.

Milj. e	1-12/15	1-12/14	Muutos
Tulos ennen veroja	27,0	75,0	-64 %
Katsauskauden tulos ¹⁾	20,0	56,6	-65 %
Osakekohtainen tulos, e	0,16	0,45	-65 %
Osakekohtainen tulos ilman kertaluonteisia eriä, e	0,23	0,53	-57 %
Efektiiivinen verokanta, %	25,5 %	24,6 %	

¹⁾ Emoyhtiön omistajille

Tilaukanta

Milj. e	12/15	12/14	Muutos
Tilaukanta	2 172,9	2 125,9	2 %
Asuminen Suomi ja CEE	802,7	798,5	1 %
Asuminen Venäjä	508,5	653,5	-22 %
Toimitilat ja infra	861,6	673,9	28 %

Tilaukanta kasvoi 2 % edellisvuoden lopun tasolta. Tilaukanta kasvoi selkeästi Toimitilat ja infra -toimialalla, jossa yhtiö voitti vuoden aikana merkittäviä hankkeita. Asuminen Venäjä -toimialan tilaukanta laski johtuen edellisvuotta alhaisemmista asuntoaloituksista ja ruflan heikkenemisestä. Keski-Pasilan Tripla-hanke sekä Tampereen raitiotiehanke eivät sisälly vuoden lopun tilaukantaan.

Valuuttakurssimuutokset laskivat tilaukantaan 57,5 miljoonalla eurolla edellisvuoden lopun tilanteesta. Tilaukannasta oli vuoden lopussa myyty 49 % (12/14: 40 %).

Yrityskaupat ja investoinnit

Milj. e	1-12/15	1-12/14	Muutos
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	12,0	13,9	-13 %
% liikevaihdosta, POC	0,7 %	0,8 %	
Poistot	12,1	12,6	-3 %

YIT ei tehnyt yrityskauppoja vuonna 2015. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 12,0 miljoonaa euroa eli 0,7 % liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 3,6 miljoonaa euroa (1-12/14: 2,8 milj. e) ja tietotekniikkaan 5,1 miljoonaa euroa (1-12/14: 5,8 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yrityshankinnat olivat 3,3 miljoonaa euroa (1-12/14: 5,3 milj. e).

Kassavirta ja sijoitettu pääoma

Milj. e	1-12/15	1-12/14	Muutos
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	183,7	151,9	21 %
Tontti-investointien kassavirta	-138,1	-118,7	16 %

Milj. e	1-12/15	1-12/14	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 131,5	1 403,2	-19 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	5,3 %	7,7 %	

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen kasvoi tammi-joulukuussa 21 % edellisvuodesta aktiivisten pääomanvapautustoimien tukemana. Yhtiö maksoi osinkoa vuodelta 2014 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 22,6 miljoonaa euroa.

Tontti-investointien kassavirta kasvoi 16 % erityisesti CEE-maiden tonttihankeiden myötä. Vuoden 2015 tontti-investointien kassavirrasta 44 % oli CEE-maiden tonttimaksuja.

Sijoitettu pääoma pieneni 19 % edellisvuoden lopun tasolta. Sijoitetun pääoman tuotto heikentyi edellisvuoden lopun tasolta liikevoiton laskusta johtuen.

YIT:n yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Vuonna 2015 pääomaa vapautettiin muun muassa aktiivisella valmiiden asuntojen sijoittajamyynnillä, jatkamalla tonttiyhteistyötä tonttirahastojen kanssa noin 58 miljoonan euron arvosta ja sopimalla noin 30 miljoonan euron hitaasti kiertävien tase-erien myynnistä. Käynnissä olevasta 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli joulukuun loppuun mennessä toteutettu noin 80 %, minkä lisäksi hitaasti kiertäviä tase-eriä on alaskirjattu 9 miljoonan euron edestä. Tavoitteena on saattaa pääomanvapautusohjelma loppuun vuonna 2016.

Kehitys toimialoittain

Asuminen Suomi ja CEE

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Vuonna 2015 kuluttajat olivat edelleen varovaisia ostopäätöksissään ja asuntosijoittajat olivat aktiivisia Suomessa. Pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla kasvukeskustuksissa. Isoissa asunnoissa oli jonkin verran hintapainetta.

Makrotalouden positiivinen kehitys tuki asuntojen kysyntää CEE-maissa, ja myyntihinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Asuntomarkkina kehittyi positiivisesti erityisesti Tšekissä ja Slovakiassa.

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla ja rahoituksen saatavuus oli hyvä. Suomessa uusia asuntolainoja nostettiin edellisvuotta enemmän.

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevaihto	777,8	726,5	7 %
Liikevoitto	56,0	57,6	-3 %
Liikevoitto-%	7,2 %	7,9 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	56,0	63,7	-12 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	7,2 %	8,8 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	437,1	579,8	-25 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,0 %	9,4 %	
Tilaukanta kauden lopussa	802,7	798,5	1 %

Toimialan liikevaihto kasvoi 7 % edellisvuodesta Suomen vahvan sijoittajamyynnin ja CEE-maiden positiivisen kehityksen tukemana.

Toimialan liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 12 % edellisvuodesta, ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 7,2 % (1–12/14: 8,8 %). Kannattavuutta heikensivät sijoittajakohteiden selvästi edellisvuotta korkeampi osuus liikevaihdosta Suomessa sekä pääomanvapautustoimet. Kannattavuuskehitys CEE-maissa oli positiivista.

Vuonna 2015 asuntokauppa oli vilkasta CEE-maissa, ja YIT osti merkittäviä tontteja ja käynnisti uusia hankkeita alueella kasvun tukemiseksi. YIT tiedotti syyskuussa perustaneensa uuden yksikön Varsovaan hyödyntääkseen Puolan asuntomarkkinoiden tarjoamia mahdollisuuksia.

Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma laski edellisvuodesta pääoman käytön tehostamisen ja myyntimixin muutosten johdosta. Suomen valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 33 % edellisvuoden lopun tasolta.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	1–12/15	1–12/14	Muutos
Myytyjä	3 192	2 515	27 %
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ¹⁾	1 715	1 641	5 %
Aloitettuja	2 864	2 112	36 %
joista kuluttajille	1 387	1 238	12 %
Valmistuneita	2 626	2 412	9 %
joista kuluttajille	1 600	1 628	-2 %
Rakenteilla kauden lopussa	3 500	3 262	7 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	73 %	65 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 259	1 587	-21 %
joista valmiita asuntoja	302	450	-33 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	134,0	165,7	-19 %
Tonttivaranto kauden lopussa ²⁾ , kerros-m ²	1 628 500	1 868 000	-13 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	213,0	178,0	20 %

¹⁾ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 1–12/15: 464 asuntoa; 1–12/14: 326 asuntoa.

²⁾ Sisältää esisopimukset ja vuokratontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	1–12/15	1–12/14	Muutos
Myytyjä	1 023	734	39 %
Aloitettuja	1 021	789	29 %
Valmistuneita	717	724	-1 %
Rakenteilla kauden lopussa	1 442	1 134	27 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	40 %	22 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 014	1 012	0 %
joista valmiita asuntoja	145	129	12 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	112,7	65,9	71 %
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	558 000	348 000	60 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	72,0	45,0	60 %

Asuminen Venäjä

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Ruflan heikkous ja Venäjän talouden lisääntynyt epävarmuus näkyivät vielä tammikuussa kuluttajien haluna siirtää varojaan kiinteään omaisuuteen, kuten asuntoihin. Kysyntä hidastui tammikuun hyvältä tasolta kuluttajien ostovoiman heikentyessä. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin ja lähellä valmistumista oleviin asuntoihin. Asuntojen hinnat pysyivät vakaina, mutta reaali hinnat laskivat. Maaliskuussa lanseerattu valtion asuntolainojen korkotukiohjelma uusille asunnoille tuki myyntiä ja laski uusien asuntojen asuntolainojen korot noin 11–12 %:n tasolle.

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevaihto	266,4	474,1	-44 %
Liikevoitto	0,6	49,8	-99 %
Liikevoitto-%	0,2 %	10,5 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	10,9	55,8	-80 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	4,1 %	11,8 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	363,0	378,1	-4 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	0,2 %	10,5 %	
Tilaukanta kauden lopussa	508,5	653,5	-22 %

Toimialan liikevaihto laski 44 % edellisvuodesta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 25 % alhaisemman asuntomyynnin johdosta.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 80 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 4,1 % (1–12/14: 11,8 %). Toimialan kannattavuutta painoivat muun muassa edellisvuotta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit. Ruflan heikentymisellä oli 4,4 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon ilman kertaluonteisia eriä.

Raportoitu liikevoitto sisältää 10,3 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,6 miljoonaa euroa kohdistuu toimialan uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppohen osuus vuonna 2015 oli 50 % (1–12/14: 41 %). Vuoden lopussa YIT vastasi lähes 22 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä.

Vuonna 2015 toimialan riskitasoa laskettiin ja asuntoaloituksia vähennettiin. Toimintoja uudelleenorganisoitiin; liiketoimintaryhmäjako uudistettiin ja kiinteitä kuluja vähennettiin myynnin ja tuotantovolyymien laskun mukaisesti. Osa tukifunktioista keskitettiin palvelemaan kaikkia liiketoimintaryhmiä. Lisäksi yhtiö perusti YIT Service Venäjä -yksikön hyödyntämään palveluliiketoiminnan mahdollisuuksia.

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl	1–12/15	1–12/14	Muutos
Myytyjä	3 129	4 817 ¹⁾	-35 %
Aloitettuja	2 542	3 545	-28 %
Valmistuneita ²⁾	4 053	4 713	-14 %
Rakenteilla kauden lopussa	8 100	9 611	-16 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	40 %	43 %	
Myynnissä kauden lopussa	5 329	5 913	-10 %
joista valmiita asuntoja	484	403	20 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa ³⁾ , milj. e	174,7	184,4	-5 %
Tonttivaranto kauden lopussa ³⁾ , kerros-m ²	2 193 000	2 466 000	-11 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	220,0	319,0	-31 %

¹⁾ Sisältää 177 asunnon nippukaupat.

²⁾ Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

³⁾ Sisältää Gorelovan teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	12/15	12/14	Muutos
Pietari	3 211	3 776	-15 %
Moskovan alue	1 736	3 021	-43 %
Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan, Moskova ja Tjumen	3 153	2 814	12 %

Toimitilat ja infra

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen toimitilamarkkinassa sijoittajien kiinnostus keskeisillä paikoilla sijaitsevia kohteita kohtaan oli katsauskaudella kohtuullisella tasolla. Vuokramarkkinassa oli kauden lopulla nähtävissä merkkejä pirstymisestä, mutta kilpailu vuokralaisista oli kovaa. Urakkamarkkina oli aktiivinen.

Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen vuokrataso ja sijoittajien tuottovaatimukset pysyivät katsauskaudella vakaina. Urakkamarkkinan aktiviteetti säilyi korkealla tasolla Virossa ja Liettuaissa.

Suomen inframarkkina pysyi katsauskaudella suhteellisen vakaana, ja alkuvuonna kilpailutuksessa oli useita merkittäviä projekteja.

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevaihto	607,1	599,3	1 %
Liikevoitto	21,9	20,1	9 %
Liikevoitto-%	3,6 %	3,4 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	21,9	20,4	7 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	3,6 %	3,4 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	136,8	181,9	-25 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	13,8 %	10,8 %	
Tilaukanta kauden lopussa	861,6	673,9	28 %

Toimitilat, milj. e	12/15	12/14	Muutos
Taseessa oleva tonttivaranto	78,1	93,2	-16 %
Tonttivaranto, kerros-m ²	1 002 700	1 071 000	-6 %
Loppuunsaattamiskustannus	13,0	47,5	-73 %

Toimialan liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla. Tilauskanta vahvistui kuitenkin selvästi vuoden aikana, ja toisen vuosineljänneksen aikana käynnistyneet merkittävät projektit tukevat liikevaihtoa rakentamisen edetessä.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä kasvoi 7 % ja liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 3,6 % (1–12/14: 3,4 %). Kannattavuus parani erityisesti toimitilarakentamisessa.

Vuonna 2015 YIT menestyi hyvin merkittävien infrahankkeiden kilpailutuksessa. Palvelusopimus E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritiehankkeesta allekirjoitettiin ja tieosuuden rakennustyöt aloitettiin kesäkuussa. YIT:n, VR Trackin ja Pöyryn työyhteisöliittymä valittiin Tampereen raitiotiehankeeseen toteuttajaksi. Allianssimallilla toteutettavan hankkeen kehitysvaihe käynnistyi heinäkuussa. Mikäli kehitysvaiheen jälkeen edetään toteutusvaiheeseen, hankkeen arvo YIT:lle on noin 100 miljoonaa euroa.

YIT saavutti vuoden aikana menestystä myös pienemmissä urakkakilpailuissa sekä Suomessa että CEE-maissa. Yhtiö voitti muun muassa Töölön pysäköintilaitoksen, Helsingin Länsisataman uuden matkustajaterminaalin ja Viron kansallisarkiston rakennusurakat sekä elinkaarihankkeina toteutettavia koulunrakennusurakoita Suomessa.

Useita omaperusteisia toimitilahankkeita, muun muassa Lauttasaaren Liikekeskus, BW Tower -toimistokiinteistö, Avia Line III -toimistokiinteistö ja Lönnrotinkadun toimistokiinteistö, myytiin Suomessa vuoden aikana sijoittajille.

Joulukuussa YIT allekirjoitti aiesopimuksen Keski-Pasilan Tripla-hankkeen kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta yhteisyrityksenä suomalaisen sijoittajakonsortion kanssa. Lopulliset sopimukset on tavoitteena allekirjoittaa alkuvuonna 2016. YIT:n omistusosuus perustettavasta yhteisyrityksestä on 35 %, Eteran 35 % ja Fennian sekä Onvestin molempien 15 %. Rakennuslupa hankkeen ensimmäistä vaihetta, pysäköintilaitosta, varten myönnettiin marraskuussa ja maanrakennustyöt ovat käynnissä. Kauppakeskuksen vuokralaisneuvottelut jatkuivat aktiivisina ja vuokralaiskiinnostus on ollut hyvää.

Taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Milj. e	1–12/15	1–12/14	Muutos
Liikevaihto	1 732,2	1 778,6	-3 %
Liikevoitto	81,6	94,8	-14 %
Liikevoitto-%	4,7 %	5,3 %	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	91,9	107,3	-14 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	5,3 %	6,0 %	
Tulos ennen veroja	61,3	74,3	-18 %
Katsauskauden tulos ¹	47,2	55,9	-15 %
Osakekohtainen tulos, e	0,38	0,44	-15 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	183,7	151,9	21 %
Tilauskanta kauden lopussa	2 467,3	2 507,1	-2 %
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	1 174,3	1 431,0	-18 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	6,4 %	6,4 %	
Efektiivinen verokanta, %	22,9 %	24,9 %	

¹) Emoyhtiön omistajille

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto laski 3 % edellisvuodesta. Vertailukelpoisin valuuttakurssin liikevaihto kasvoi 4 %. Liikevaihdon kasvua tukivat Toimitilat ja infra -toimialan positiivinen kehitys sekä pääomanvapautustoimet.

IFRS:n mukainen liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä laski 14 % edellisvuodesta, ja konsernin liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä oli 5,3 % (1–12/14: 6,0 %). Kannattavuutta painoi muun muassa edellisvuotta alhaisemmat kuluttajakohteiden valmistumiset.

Raportoitu liikevoitto sisältää 10,4 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,7 miljoonaa euroa kohdistuu Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Venäjällä kohteiden tuloutuminen edellyttää viranomaishyväksyntää. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajankohdista riippuen. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, ja ne raportoidaan osana liikevoittoon sisältyviä projektikuluja kohteen valmistuessa, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa ja rahoituskuluissa.

Rahoitusrakenne ja likvideettiasema

IFRS, milj. e	12/15	12/14	Muutos
Korollinen nettovelka	529,0	696,0	-24 %
Rahavarat	122,2	199,4	-39 %
Korollinen velka	651,2	895,4	-27 %
Joukkovelkakirjalainat	204,9	210,7	-3 %
Yritystodistukset	38,8	147,4	-74 %
Rakennusaikainen rahoitus	213,8	264,4	-19 %
Eläkelainat	102,6	123,5	-17 %
Pankkilainat	91,1	149,3	-39 %
Keskikorko, %	3,86 %	2,92 %	
Valmiusluottosopimukset	300,0	300,0	
Tililiittisopimukset	63,2	57,9	9 %
Omavaraisuusaste, %	32,9 %	29,2 %	
Velkaantumisaste, %	101,1 %	129,9 %	

IFRS, milj. e	1-12/15	1-12/14	Muutos
Nettorahoituskulut	-20,3	-20,5	-1 %

YIT:n likvideettiasema oli vuoden lopussa vahva. Rahavarat olivat 122,2 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililiittisopimuksia 63,2 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT:llä on käyttämätön, 300 miljoonan euron suuruinen sitova valmiusluotto, joka erääntyy 2018.

YIT laski maaliskuussa liikkeeseen 100 miljoonan euron vakuudettoman, kahdelle kotimaiselle institutionaaliselle sijoittajalle suunnatun joukkovelkakirjalainan (private placement). Laina erääntyy 25.3.2020, ja sen kuponkikorko on 6,25 %. Toukokuussa nostettiin 25,0 miljoonan euron suuruinen pankkilaina, joka erääntyy toukokuussa 2017. Lainan nostolla parannettiin lainasalkun maturiteettirakennetta.

YIT:n valmiusluottosopimukset, maaliskuussa liikkeeseen laskettu joukkovelkakirjalaina sekä pankkilainasopimukset sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25,0 %. Lisäksi valmiusluottosopimus ja kaksi pankkilainasopimusta sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumisaste on korkeintaan 150,0 %. Vuoden 2015 lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 32,9 % ja velkaantumisaste 101,1 %.

Korollisen velan määrä oli vuoden 2015 lopussa 651,2 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka laski positiivisen kassavirran ansiosta edelleen 529,0 miljoonaan euroon. Vuonna 2016 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 131 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut pysyivät edellisvuoden tasolla ja olivat 20,3 miljoonaa euroa (1-12/14 20,5 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -standardin mukaisesti 18,4 miljoonaa euroa (1-12/14: 18,5 milj. e).

Yhtiölainausuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainausuuksien korot olivat vuonna 2015 3,1 miljoonaa euroa (1-12/14: 3,3 milj. e).

Vuoden lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 98,6 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/14: 70,9 milj. e) ja 219,0 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/14: 246,0 milj. e). YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset tytäryhtiöihin suojataan valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Vuonna 2015 kehitystoiminnan kokonaismäärää lisättiin strategiasta johdettujen teemojen mukaisissa kehityshankkeissa sekä osana omaperusteisten hankkeiden kehittämistä.

Vuonna 2013 aloitetut kolme konserninlaajuista kehitysohjelmaa jatkuivat suunnitellusti. "Best Living Experience" -ohjelman tavoitteena on tukea edelläkävijyyttä ja kannattavuutta asumisen liiketoiminnassa kaikissa toimintamaissa. Taloudellisen liikkumavaran kasvattaminen -ohjelmassa pääomien tehokas kohdentaminen ja nopea kierto sekä vaihto-omaisuuden hallinta ovat kehittämisen avainalueita. Myös Erinomainen johtajuus ja tasapainoiset arvot -ohjelma eteni edelleen.

Vuonna 2015 asumisessa kehittämisen keskiössä olivat brändi ja asiakkuudet. Asiakaskokemusta kehitettiin WOW-ohjelmassa. Asiakaspalautteeseen perustuva nettosuositeluindeksimittari (NPS) otettiin konserninlaajuisesti käyttöön laadun ja asiakaskokemuksen arvioinnissa. Aluekehittämisen ja -rakentamisen konseptointi jatkui ja näkyi konkreettisesti muun muassa uusien alueiden brändäyksessä. Asumisessa kehitettiin myös kannattavuuden ohjausmenetelmiä ja tuotetarjontaa.

Toimitilat ja infra -toimialalla keskityttiin erityisesti asiakkuuksiin ja asiakaskokemukseen liittyvään kehitystyöhön. Suurten hankkeiden kehityksen onnistumisista voidaan mainita Keski-Pasilan Tripla-hanke. Allianssihankeita ja niissä tarvittavia kyvykkyksiä kehitettiin aktiivisesti.

Strategisissa tiedonhallintahankkeissa kehitettiin ja käytönotettiin ratkaisuja liiketoiminnan analysointiin ja raportointiin, tuotannonohjaukseen, YIT Kodin ostaneiden asiakkaiden palvelemiseen sekä masterdatan hallintaan.

Muita konserninlaajuisia kehitysteemoja vuonna 2015 olivat työturvallisuus, laatu ja vastuullisuus. Konserninlaajuinen kilpailukykyohjelma päättyi vuoden 2015 lopussa onnistuneesti, mutta kilpailukyvyyn vahvistamista fokusoidummin jatketaan.

Syksyllä käynnistettiin vahvistetusta liiketoimintastrategiasta johdettavien uusien strategisten kehitysohjelmien ja kehitystoiminnan uudistamisen valmistelu. Uudet kehitysohjelmat käynnistetään vuoden 2016 aikana.

Konsernin taloudellinen panostus tutkimus- ja kehitystoimintaan vuonna 2015 oli 15,8 miljoonaa euroa (1–12/2014: 14,5 milj. e), mikä vastaa 0,9 % (1–12/2014: 0,8 %) IFRS:n mukaisesta liikevaihdosta.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.3.2015. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2014 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 ja osakeantoihin.

Osinkoa päätettiin maksaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,18 euroa osakkeelta eli yhteensä 22,6 miljoonaa euroa ja loppuosa voittovaroista päätettiin jättää jakokelpoisiin varoihin. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei maksettu osinkoa. Osingon täsmäytyspäiväksi päätettiin 20.3.2015, ja osingon maksupäiväksi 19.5.2015.

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 Pitkäkoski ja Teuvo Salminen.

Hallitukselle päätettiin maksaa palkkiota seuraavasti: puheenjohtaja 6 600 euroa/kuukausi (79 200 euroa/vuosi), varapuheenjohtaja 5 000 euroa/kuukausi (60 000 euroa/vuosi), jäsen 3 900 euroa/kuukausi (46 800 euroa/vuosi) 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 tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana Juha Wahlroos 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 31.3.2016 saakka. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.3.2014 annetun valtuutuksen hankkia omia osakkeita.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus voidaan käyttää kokonaan tai osittain antamalla yhtiön osakkeita yhdessä tai useammassa osakeannissa siten, että osakeanneissa annettavien osakkeiden enimmäismäärä on 25 000 000. Hallituksella on valtuudet päättää kaikista osakeantien ehdoista.

Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen hallitukselle päättää enintään 12 400 000 oman osakkeen luovuttamisesta sekä kaikista luovuttamisen ehdoista riippumatta siitä, mihin tarkoitukseen yhtiöllä olevat omat osakkeet on alkujaan hankittu.

Valtuutus on voimassa 31.3.2016 saakka.

Hallituksen järjestäytyminen

YIT Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokous pidettiin 18.3.2015. 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 Teuvo Salmisen ja jäseniksi Satu Huberin ja Juhani Pitkälän.

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

Organisaatiomuutokset ja muutokset yhtiön johdossa

Konsernin johtoryhmän muodostivat 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
- Teemu Helppolainen, Asuminen Venäjä -toimialan johtaja
- Antti Inkilä, Asuminen Suomi ja CEE -toimialan johtaja
- Juhani Nummi, kehitysjohtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja

Laajennettuun johtoryhmään kuuluivat johtoryhmän lisäksi 1.1.2015 alkaen:

- Kari Alavillamo, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja
- Jouni Forsman, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja
- Harri Isoviita, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- Pavel Kocherezhkin, YIT Moskova, pääjohtaja (13.10.2015 saakka)
- 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

Vuoden aikana konsernin johtoryhmä pysyi muuttumattomana. Vuoden 2016 alusta alkaen toimialajohtoryhmät ottivat laajennetun johtoryhmän roolin.

Vuonna 2015 YIT uudelleenorganisoi Venäjän toimintojaan vastaamaan paremmin Venäjän muuttunutta kysyntätilannetta. Venäjän toimintojen liiketoimintaryhmä ja uudistettiin. 1.1.2016 alkaen liiketoimintaryhmät ovat Pietari, Moskova (Moskovan kaupunki ja Moskovan alue) ja Venäjän alueet (Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan ja Tjumen). Samalla osa tukifunktioista keskitetään palvelemaan kaikkia liiketoimintaryhmiä. Lisäksi perustettiin uusi YIT Service Venäjä -liiketoimintayksikkö hyödyntämään paremmin yli 20 000 asiakkaan palveluliiketoiminnan tarjoamia mahdollisuuksia. Liiketoimintayksikkö vastaa YIT:n valmiiden projektien kunnossapidosta kaikissa toimintakaupungeissa. Uudelleenorganisoinnin yhteydessä YIT:n tavoitteena on vähentää Venäjän toimintojen kiinteitä kuluja myynnin ja tuotantovolyymien laskun mukaisesti.

Selvitys hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä

YIT on laatinut erillisen selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2015 suomalaisten listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksen mukaisesti. Selvitys on luettavissa [internet-sivuillamme](#).

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	12/15	12/14	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	1 719	1 783	-4 %
Asuminen Venäjä	1 582	1 980	-20 %
Toimitilat ja infra	1 744	1 814	-4 %
Konsernipalvelut	295	304	-3 %
Henkilöstö maittäin	12/15	12/14	Muutos
Suomi	3 104	3 210	-3 %
Venäjä	1 569	1 963	-20 %
CEE	667	708	-6 %
Konserni yhteensä	5 340	5 881	-9 %

Vuonna 2015 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 613 henkilöä (1–12/14: 6 116). Henkilöstökulut olivat yhteensä 244,0 miljoonaa euroa (1–12/14: 264,3 milj. e). YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli noin 2,1 miljoonaa euroa (1–12/14: 1,3 milj. e).

Henkilöstöön liittyviä painopisteitä oli vuonna 2015 mm. johtaminen ja esimiestyö, sisäinen urakierto, työturvallisuus, työhyvinvointi, projektinhallinta, laatu, asiakaskokemus, uudet tietojärjestelmät sekä harjoittelijoiden ohjaus.

Edellä mainittuihin asioihin liittyen toteutettiin laajoja koulutuksia, joista palautteet ovat olleet erinomaisia. Urakierto toteutui yli 70 henkilön kohdalla ja harjoittelu- ja lopputyöpaikkoja oli vuoden 2015 aikana lähes 700. Vuoden lopussa käynnistyi myös pilotti, jossa työelämään tutustuville peruskoululaisille tarjotaan laajaa kuvaa rakennusalasta ns. YIT Junior -konseptin avulla.

Koko henkilöstön tyytyväisyyttä ja hyvinvointia kuvaavat keskeiset mittarit olivat helmikuussa toteutetun henkilöstötutkimuksen mukaan nousseet edelleen edellisestä vuodesta. Esimiestyöindeksi oli 82 % (2014: 79 %) ja sitoutumisindeksi 83 % (2014: 82 %).

Määrätietoinen panostaminen työturvallisuuden parantamiseen tuotti vuoden aikana tulosta tapaturmataajuuden (tapaturmat per miljoona työtuntia) laskiessa tasolle 10 (1–12/14: 12). Tapaturmista aiheutuneiden sairaspäivien määrä laski edellisvuodesta noin 40 %. Hyvää kehitystä varjostivat kuitenkin kaksi kuolemaan johtanutta tapaturmaa yhtiön työmailla Suomessa ja Venäjällä. Järkyttävät tapaturmat johtivat välittömästi toimintatapataarkennuksiin, laajoihin keskustelutilaisuuksiin ja henkilöstöä herättäneisiin työmaiden pysäytyksiin.

Työhyvinvoinnissa on edetty toimintasuunnitelman mukaisesti ja keskitytty erityisesti tuki- ja liikuntaelinsairauksista johtuvien vaivojen ennaltaehkäisyyn, työkykyä edistävään ja ylläpitävään tekemiseen ja esimiesten työhyvinvointijohtamisen kehittämiseen. Tuki- ja liikuntaelinsairauksista johtuneet poissaolot laskivat vuoden 2015 aikana keskimäärin noin päivällä / henkilö. Suomessa kokeiltiin videolääkäritoimintaa.

YIT:ssä on vuonna 2015 palkittu hyvistä suorituksista sekä tulospalkkioiden muodossa että pidemmällä aikavälillä osakepohjaisella kannustinjärjestelmällä. Muita rahallisia palkitsemiskeinoja ovat olleet muun muassa Generator-ideapalkkiot ja palvelusvuosien karttumisen myötä maksettavat määrävuosipalkkiot. Palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on hyvän suorituksen palkitsemisen lisäksi lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa yhtiön johto ja muu henkilöstö pitkäjänteisesti yhtiön tavoitteisiin.

Vastuullisuus

YIT:n vastuullisuusajattelun keskeisenä lähtökohtana ja tavoitteena on luoda lisäarvoa kaikille sidosryhmille ydinliiketoiminnan avulla. Tässä ns. Kestävät kaupunkiympäristöt -lähestymistavassa pyritään toteuttamaan ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäviä urbaaneja ympäristöjä, joissa myös YIT:n monipuolista osaamista voidaan yhdistellä.

Vuonna 2015 keskityttiin erityisesti uuden lähestymistavan käytäntöön vientiin sekä sisäiseen ja ulkoiseen kommunikointiin. Kokonaisvaltaisimmin ajattelu näkyy Keski-Pasilan Tripla-hank-

keessa, jossa erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärelle rakentuvassa kokonaisuudessa yhdistyvät asuminen, työpaikat, kaupalliset palvelut ja hotelli.

Lahden Merrasjärvellä puolestaan toteutettiin Suomen ensimmäinen aluetaidekonseptia koskeva kilpailu. Kilpailijoiden tehtävänä oli kehittää konsepti tai malli taiteen hyödyntämisestä kilpailualueella. Kilpailu toteutettiin Suomen Taiteilijaseuran sääntöjen mukaisena ammattituomareiden johdolla.

Ekologisen kestävyuden osalta erityisen vaativa haaste on ollut E18-moottorin rakentamiseen liittyen harvinaisen purotaimenkannan suojelu alueella, jossa sulfidisaven vapautuminen vesistöön voisi aiheuttaa suojellulle kannalle merkittävää vahinkoa.

Vastuullisuusraportointia on edelleen kehitetty integroidun raportoinnin suuntaan keskittyen entistä selkeämmin sidosryhmille oleellisiin kysymyksiin.

Strategiset tavoitteet ja niiden toteutuminen 2015

YIT julkisti yhtiön päivitettyt strategiset painopisteet 16.9.2015. Nettovelkatavoitteen tavoiteltua nopeampi saavuttaminen mahdollistaa painopisteen siirtämisen asteittain kannattavuuteen ja kasvuun panostamiseen. Yhtenä kasvuaikana YIT perusti uuden yksikön Varsovaan hyödyntääkseen Puolan markkinoiden tarjoamia mahdollisuuksia. Työ pääomankäytön tehostamiseksi jatkuu ja tukee osaltaan kasvun rahoittamista.

Hallitus päätti myös muuttaa YIT:n pitkän aikavälin sijoitetun pääoman tuotto (ROI) -tavoitetta 15 prosenttiin aiemmasta 20 prosentista. Perusteena muutokselle on Venäjän painoarvon pienentyminen sijoitetussa pääomassa ja pääoman allokoinnissa. Muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyvät muuttumattomina. Erillisistä lyhyen aikavälin tavoitteista luovuttiin nettovelkatavoitteen saavuttamisen myötä.

YIT:n strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 24.9.2015 Helsingissä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät [sijoittajasivuiltamme](#).

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso	Toteutuminen 2015
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa	-8 % (-3 % ¹⁾)
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %	5,3 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun ja velkojen vähentämiseen	183,7 milj. e
Omavaraisuusaste	40 %	35,5 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta	137,8 % ²⁾

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti raportoimiin lukuihin.

¹⁾ Vertailukelpoinen valuuttakurssein

²⁾ Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Merkittävimmät lähiajan riskit

YIT:n toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat merkittävästi yhtiön liiketoimintaan. Negatiivinen kehitys kuluttajien ostovoimassa, kuluttajien tai yritysten luottamuksessa, rahoituksen saatavuudessa tai yleisessä korkotasossa heikentäisivät todennäköisesti YIT:n tuotteiden ja palveluiden kysyntää. Asuntojen hintojen lasku tai sijoittajien tuottovaatimusten nousu muodostaisivat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle.

Tällä hetkellä erityisesti Venäjän talouskehitykseen liittyy merkittäviä epävarmuustekijöitä. Öljyn hinnan ja ruflan volatiliiteetti, geopoliittiset jännitteet ja korkea inflaatio voivat edelleen heikentää asuntojen kysyntää ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Asuntolainojen korkotukiohjelman jatkon epävarmuus heikentää näkyvyyttä asuntolainamarkkinan kehityksestä. Ostovoiman heikentyminen ja asuntolainamarkkinoihin liittyvä epävarmuus aiheuttavat myös riskin asuntojen hintojen laskusta.

Vuonna 2015 yhtiön liikevaihdosta 73 % tuli Suomesta, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle. Jatkuessaan Suomen talouden heikkous ja julkisen sektorin velkaantuminen voisivat edelleen heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen jatkuminen voisi myös vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta. Suomen

liiketoiminnassa sijoittaja-asiakkaiden rooli on ollut viime vuosina poikkeuksellisen keskeinen. Korkotason nousu tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla voisivat vähentää sijoittajakysyntää merkittävästi.

Kilpailukykyistä ja asiakkaiden kysyntää vastaavan tuotteen ja palvelun varmistaminen on kriittistä YIT:n liiketoiminnalle. Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa ovat riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. Suomessa YIT:n lisääntyvän tuotantovolyymien toteuttamiseen tarvittavien resurssien saatavuus voi estää tuotannon kasvattamisen suunnitelmien mukaan. Kilpailijoiden resurssitarve muodostaa myös riskin avainhenkilöiden ja -osaamisen menetyksistä.

Suurin osa yhtiön liiketoiminnasta on projektiluontoista, mistä johtuen onnistunut projektinhallinta on keskeisessä roolissa yhtiön tuloksen kannalta. Projektinhallinnassa merkittävät riskit liittyvät muun muassa hinnoitteluun, suunnitteluun, aikataulutukseen, kustannustenhallintaan ja omaperusteisessa liiketoiminnassa lisäksi myyntirisikin hallintaan. Suuret toimitila- ja infrahankkeet, kuten Keski-Pasilan Tripla ja E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie, muodostavat merkittävän osan yhtiön tulevien vuosien liikevaihto-odotuksesta, ja siksi niiden onnistunut projektinhallinta on keskeistä.

Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä tai estää niiden toteutumisen. Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä erityisesti Venäjällä ja CEE-maissa.

YIT:n yhtenä strategisena painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen, mihin liittyen on asetettu tavoitteita pääoman vapauttamiseksi. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkinatilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

Taloudellisista riskeistä merkittävimpiä ovat valuuttakurssikehitykseen ja rahoituksen saatavuuteen liittyvät riskit. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin, joista on kerrottu tarkemmin osiossa Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu tilinpäätöksen [liitetiedossa 30](#). Yhtiön riskejä ja riskienhallintaa kuvataan tarkemmin [sivulla 36](#).

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:n osakepääoma oli vuoden 2015 lopussa 149 216 748,22 euroa (2014: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2014: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 18.3.2015 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 31.3.2016 saakka. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT:llä oli tilikauden alussa hallussaan 1 639 430 kappaletta yhtiön omia osakkeita. Tilikauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 5 151 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun lopussa 1 644 581 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 4,30 euroa. Osakkeen päätöskurssi tilikauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2015 oli 5,24 euroa. Osakekurssi nousi katsauskauden aikana noin 22 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 7,21 euroa, alin 4,26 euroa ja keskikurssi 5,65 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä vuoden 2015 aikana noin 157,9 miljoonaa kappaletta (1–12/14: 144,3 miljoonaa). Vaihdon arvo oli noin 883,8 miljoonaa euroa (1–12/14: 1 029,2 milj. e).

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 98,1 miljoonaa kappaletta (1–12/14: 99,6 miljoonaa), mikä vastaa noin 38 %:a (1–12/14: 41 %) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo vuoden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2015 oli 658,0 miljoonaa euroa (30.12.2014: 536,2 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2015 lopussa 41 944 (12/14: 44 312). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden lopussa 26,3 % osakkeista (12/14: 29,3 %).

YIT vastaanotti 12.3.2015 arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan.

19.3.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan.

30.4.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Structor S.A.:n omistus YIT:stä oli laskenut alle 10 prosentin rajan.

11.11.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Polaris Capital Management, LLC:n omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan.

14.12.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Polaris Capital Management, LLC:n omistus oli laskenut alle 5 prosentin rajan.

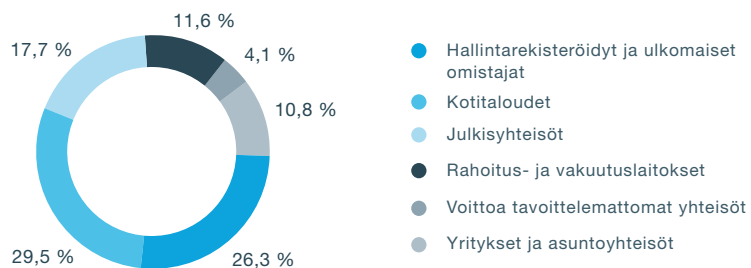
17.12.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Polaris Capital Management, LLC:n omistus oli noussut yli 5 prosentin rajan.

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2015

Omistaja	Osakkeita, kpl	Osuus osakkeista ja äänistä, %
1 Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	12 000 000	9,43 %
2 Structor S.A.	6 620 000	5,20 %
3 Herlin Antti	4 710 180	3,70 %
4 Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4 286 675	3,37 %
5 OP rahastot	3 862 295	3,04 %
6 Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62 %
7 Valtion Eläkerahasto	2 500 000	1,97 %
8 Danske Invest rahastot	1 778 249	1,40 %
9 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 700 000	1,34 %
10 YIT Oyj	1 644 581	1,29 %
11 Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva	1 134 000	0,89 %
12 Nordea rahastot	1 075 209	0,85 %
13 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	887 573	0,70 %
14 KEVA	870 717	0,68 %
15 Brotherus Ilkka Johannes	844 740	0,66 %
15 suurinta yhteensä	47 249 687	37,14 %
Hallintarekisteröidyt	25 417 881	19,98 %
Muut omistajat	54 555 854	42,88 %
Yhteensä	127 223 422	100,00 %

Omistuksen jakautuminen omistusmäärän mukaan 31.12.2015

Osakkeita, kpl	Osakkeenomistajat, kpl	%	Osakkeet	%
1–100	10 231	24,39 %	644 813	0,51 %
101–500	16 688	39,79 %	4 739 994	3,73 %
501–1 000	6 804	16,22 %	5 461 135	4,29 %
1 001–5 000	6 809	16,23 %	15 300 160	12,03 %
5 001–10 000	800	1,91 %	5 789 296	4,55 %
10 001–50 000	477	1,14 %	9 501 472	7,47 %
50 001–100 000	65	0,16 %	4 474 754	3,52 %
100 001–500 000	44	0,11 %	8 821 525	6,93 %
500 001–	26	0,06 %	72 490 273	56,98 %
Yhteensä	41 944	100,00 %	127 223 422	100,00 %

Omistuksen jakautuminen sektoreittain 31.12.2015

Hallituksen ja johdon osakeomistus 31.12.2015

	Osakkeita, kpl	Osuus osakkeista ja äänistä, %
Hallitus	171 850	0,14 %
Toimitusjohtaja	17 624	0,01 %
Toimitusjohtajan sijainen	10 692	0,01 %
Konsernin johtoryhmä ilman toimitusjohtajaa ja toimitusjohtajan sijaista	22 901	0,02 %
Yhteensä	223 067	0,18 %

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

YIT tarkensi tulosohjeistustaan 29.10.2015 julkaistun tammi-syyskuun osavuositarkennuksen yhteydessä. Tarkennetun ohjeistuksen mukaan konsernin liikevaihdon arvioitiin olevan välillä -5 ja 0 % vertailukelpoisin valuuttakurssein. Aiempi tulosohjeistus arvioi kasvun olevan välillä -5 ja 5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein. Tarkennetun ohjeistuksen mukaan liikevoitto-marginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioitiin olevan välillä 4 ja 5 %. Aiempi ohjeistus arvioi liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä jäävän alle vuoden 2015 tason.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Tammikuussa kuluttajille myytiin Suomessa noin 70 asuntoa (1/15: noin 80), CEE-maissa noin 50 asuntoa (1/15: noin 40) ja Venäjällä noin 200 asuntoa (1/15: noin 370). Vertailukauden myynti Venäjällä oli poikkeuksellisen korkea.

Näkymät vuodelle 2016

Tulosohjeistus (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Oikaistun liikevoiton* arvioidaan kasvavan vuoden 2015 tasolta (2015: 76,0 miljoonaa euroa).

Vuoden 2016 tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: vuoden 2015 lopussa YIT:n tilauskannasta oli myyty 49 %. Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan noin puolet vuoden 2016 liikevaihdosta olettaen, että suuret projektit kuten Tripla etenevät suunnitellusti. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon vuoden 2016 uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.

Toimitilat ja infra -toimialan kasvavan volyymin ja tilauskannan parantuneen katesisällön arvioidaan tukevan toimialan oikaistua liikevoittoa. Venäjällä vallitsevan vaativan markkinaympäristön odotetaan pitävän Asuminen Venäjä -toimialan kannattavuuden vaatimattomalla tasolla. Vuoden 2015 tapaan Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla sijoittajakohteiden osuuden liikevaihdosta arvioidaan pysyvän korkeana, mikä vaikuttaa toimialan oikaistuun liikevoittomarginaaliin negatiivisesti. Syksyllä 2013 aloitetun pääomanvapautusohjelman toteutusta jatketaan aktiivisesti vuonna 2016, ja pääomanvapautustoimien odotetaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti oikaistuun liikevoittomarginaaliin.

Vuoden 2016 ensimmäisen vuosineljänneksen odotetaan olevan heikoin vuosineljännes oikaistun liikevoiton osalta.

Markkinanäkymät

SUOMI

Suomessa makrotalouden heikkouden arvioidaan vaikuttavan edelleen asunto- ja toimitilamarkkinoihin vuonna 2016.

Kuluttajakysynnän odotetaan pysyvän vakaana ja kuluttajien olevan edelleen varovaisia ostopäätöksissään. Kuitenkin kasvukeskuksissa sijaitsevien pienten, kohtuuhintaisten asuntojen

kysynnän odotetaan säilyvän hyvänä. Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä. Asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan säilyvän hyvällä tasolla, mutta sijainnin merkityksen korostuvan entisestään.

Suomessa toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan pysyvän vaatimattomana. Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Urakkamarkkinan odotetaan piristyvän hieman toimitilarakentamisessa. Inframarkkinan arvioidaan pysyvän vakaana.

VENÄJÄ

Venäjällä näkyvyys on heikko ja epävarman taloustilanteen arvioidaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti myös asuntomarkkinoihin. Rakentamisen kustannusten odotetaan nousevan, ja asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina nominaalisesti. Kysynnän odotetaan kohdistuvan erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin.

Asuntolainamarkkinan kehitys on vaikeasti ennustettavissa valtion asuntolainojen korkotukiohjelman jatkon epävarmuuden johdosta.

CEE-MAAT

CEE-maissa positiivisen talouskehityksen odotetaan tukevan kysyntää asunto- ja toimitilamarkkinoilla. Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan Tšekissä, Slovakiassa ja Liettuassa ja pysyvän vakaana Puolassa, Virossa ja Latviassa. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä ja korkotason matalana.

* Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia tai arvonalennuksia.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiön jakokelpoiset varat 31.12.2015 olivat 303 743 378,12 euroa, josta tilikauden voitto oli 4 480 908,50 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,22 euroa kutakin osaketta kohden, joten osingonjaon yhteismäärän esitetään olevan 27 627 345,02 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 2016 varsinainen yhtiökokous

YIT Oyj:n vuoden 2016 varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 15.3.2016 alkaen klo 10 Helsingissä Finlandia-talon kongressisiivessä.

Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistiin erillisenä pörssitiedotteena 5.2.2016.

Tunnusluvut konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Kesäkuun 2013 osittaisjakautumisessa Kiinteistötekniiset palvelut siirtyivät Caverion Oyj:hin, ja toimintakertomuksen vertailuluvut vuodelta 2013 koskevat jatkuvia toimintoja.

Tuloslaskelman tiivistelmä, milj. e	2015	2014	2013
Liikevaihto	1 732,3	1 778,6	1 743,0
Liikevoitto	81,6	94,8	104,0
Liikevoitto-%	4,7 %	5,3 %	6,0 %
Tulos ennen veroja	61,3	74,3	95,0
Katsauskauden tulos	47,2	55,8	70,2
Emoyhtiön omistajille	47,2	55,9	70,3
Määräysvallattomille omistajille	0,0	-0,1	-0,1

Muita tunnuslukuja	2015	2014	2013
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	183,7	151,9	-87,9
Oman pääoman tuotto, % (2013 ei IFRS)	9,0 %	9,1 %	9,6 %
Sijoitetun pääoman tuotto, % (2013 ei IFRS)	6,4 %	6,4 %	7,0 %
Omavaraisuusaste, %	32,9 %	29,2 %	34,3 %
Korollinen nettovelka, milj. e	529,0	696,0	781,7
Velkaantumisasaste, %	101,1 %	129,9 %	112,0 %
Nettovelka / käyttökate	4,6	5,7	5,8
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	12,0	13,9	20,2
% liikevaihdosta	0,7 %	0,8 %	1,2 %
Tutkimus- ja kehitysmenot, milj. e	15,8	14,5	15,0
% liikevaihdosta	0,9 %	0,8 %	0,9 %
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 467,3	2 507,1	3 184,6
Henkilöstö 31.12.	5 340	5 881	6 172
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana	5 613	6 116	6 575

Osakekohtaiset tunnusluvut	2015	2014	2013
Tulos/osake, e	0,38	0,44	0,56
Tulos/osake, laimennettu, e	0,37	0,44	0,56
Oma pääoma/osake, e	4,16	4,26	5,56
Osinko/osake, e	0,22*	0,18	0,38
Osinko/tulos, %	58,5 %*	40,9 %	67,9 %
Efektiivinen osinkotuotto, %	4,2 %*	4,2 %	3,7 %
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	13,9	9,7	18,1

* Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Osakkeen kurssikehitys	2015	2014	2013
Keskikurssi, e	5,65	7,35	13,01*
Alin kurssi, e	4,26	4,17	8,67
Ylin kurssi, e	7,21	10,70	17,88*
Kurssi 31.12., e	5,24	4,27	10,16
Osakekannan markkina-arvo 31.12., milj. e	658,0	536,2	1 276,0

* Sisältää Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan

Osakkeiden vaihdon kehitys	2015	2014	2013
Osakkeiden vaihto, 1 000 kpl	157 857	144 276	111 193
Vaihto, % koko osakekannasta	125,7 %	114,9 %	88,6 %
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 582	125 587	125 529
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	126 773	126 237	125 529
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12., 1 000 kpl	125 579	125 584	125 590

Tunnusluvut toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Tuloslaskelman tiivistelmä, milj. e	2015	2014	2013
Liikevaihto	1 651,2	1 801,2	1 858,8
Liikevoitto	65,7	114,0	152,8
Liikevoitto-%	4,0 %	6,3 %	8,2 %
Tulos ennen veroja	27,0	75,0	122,8
Katsauskauden tulos*	20,0	56,6	93,9

* Emoyhtiön omistajille

Muita tunnuslukuja	2015	2014	2013
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	183,7	151,9	-87,9
Oman pääoman tuotto, %	3,6 %	8,3 %	11,8 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	5,3 %	7,7 %	10,3 %
Omavaraisuusaste, %	35,5 %	32,4 %	37,8 %
Korollinen nettovelka, milj. e	460,8	616,6	707,6
Velkaantumisaste, %	84,0 %	105,0 %	91,3 %
Nettovelka / käyttökate	5,9	4,9	4,2
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin, milj. e	12,0	13,9	20,2
% liikevaihdosta	0,7 %	0,8 %	1,1 %
Tutkimus- ja kehitysmenot, milj. e	15,8	14,5	15,0
% liikevaihdosta	1,0 %	0,8 %	0,8 %
Tilauskanta 31.12., milj. e	2 172,9	2 125,9	2 713,7

Osakekohtaiset tunnusluvut	2015	2014	2013
Tulos/osake, e	0,16	0,45	0,75
Osinko/osake, e	0,22*	0,18	0,38
Osinko/tulos, %	137,8 %*	40,0 %	50,7 %

* Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja + korkokulut + muut rahoituskulut +/- kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (keskimäärin)}}$
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 (%) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos} \times 100}{\text{Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat - rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Nettovelka / Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia =	$\frac{\text{Korolliset velat - Rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia + liikevoittoon sisältyvät korkokulut}}$
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 (%) =	$\frac{\text{Pörssivaihto (kpl)} \times 100}{\text{Liikkeellä oleva keskimääräinen osakemäärä}}$
Oikaistu liikevoitto/ Liikevoitto ilman kertaluonteisia erä =	Raportoitu liikevoitto – YT-neuvottelujen ja sopeuttamistoimenpiteiden johdosta tehdyt varaukset – omaisuuserien arvonalennukset – muut mahdolliset kertaluonteiset erät ¹⁾

¹⁾ Tarkempi määrittely on esitetty tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa

YIT Oyj:n tilinpäätös vuodelta 2015

Konsernitilinpäätös, IFRS 83

Konsernin tuloslaskelma 83

Konsernin laaja tuloslaskelma 83

Konsernitase 84

Konsernin rahavirtalaskelma 85

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista 86

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot 88

- 1 Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet
- 2 Segmenttitiedot
- 3 Hankitut liiketoiminnot
- 4 Myytyt 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 Eläkevelvoitteet
- 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

Emoyhtiön tilinpäätös, FAS 140

Emoyhtiön tuloslaskelma 140

Emoyhtiön tase 141

Emoyhtiön rahoituslaskelma 142

Emoyhtiön liitetiedot 143

Hallituksen ehdotus

jakokelpoisten varojen käytöstä 154

Tilintarkastuskertomus 155

Taloudelliset tunnusluvut 156

Konsernitilinpäätös, IFRS

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	Liite	2015	2014
Liikevaihto	2, 4, 5	1 732,2	1 778,6
Liiketoiminnan muut tuotot	6	16,0	14,4
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		-116,7	14,1
Valmistus omaan käyttöön		0,6	2,1
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-233,5	-318,4
Ulko puoliset palvelut		-774,9	-856,3
Henkilöstökulut	9	-244,0	-264,3
Liiketoiminnan muut kulut	7, 10	-286,0	-263,1
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	16	0,0	0,3
Poistot ja arvonalentumiset	8	-12,1	-12,6
Liikevoitto		81,6	94,8
Rahoitustuotot		1,5	0,7
Kurssierot (netto)		-7,5	-6,0
Rahoituskulut		-14,3	-15,1
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-20,3	-20,5
Voitto ennen veroja		61,3	74,3
Tuloverot	12	-14,0	-18,5
Tilikauden voitto		47,2	55,8
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		47,2	55,9
Määräysvallattomille omistajille		0,0	-0,1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Laimentamaton, euroa	13	0,38	0,44
Laimennusvaikutuksella oikaistu, euroa		0,37	0,44

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	Liite	2015	2014
Tilikauden voitto		47,2	55,8
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:			
Rahavirran suojaukset	30	0,2	0,4
- Laskennallinen vero		-0,0	-0,1
Myytävikissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	17	0,0	-0,0
- Laskennallinen vero		-0,0	0,0
Muuntoerot		-32,9	-163,9
Muu muutos			0,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä		-32,7	-163,4
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	24	-0,0	-0,2
-Laskennallinen vero		0,0	0,0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi, yhteensä		-0,0	-0,2
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä		-32,7	-163,5
Tilikauden laaja tulos		14,5	-107,7
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		14,5	-107,7
Määräysvallattomille omistajille		0,0	-0,1

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitase, IFRS

Milj. euroa	Liite	2015	2014
Varat			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	14	47,3	55,4
Liikearvo	15	10,9	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	15	14,1	11,3
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	16	0,7	0,8
Myytavissä olevat sijoitukset	17	0,4	0,8
Saamiset	18	3,7	2,9
Laskennalliset verosaamiset	19	40,5	41,6
Pitkäaikaiset varat yhteensä		117,7	123,7
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	20	1 528,4	1 682,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3,21	187,6	216,8
Verosaamiset		10,7	10,8
Rahavarat	22	122,2	199,4
Lyhytaikaiset varat yhteensä		1 848,9	2 109,7
Varat yhteensä		1 966,6	2 233,4

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Milj. euroa	Liite	2015	2014
Oma pääoma ja velat			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	23		
Osakepääoma		149,2	149,2
Vararahasto		1,5	1,5
Muut rahastot			-0,1
Omat osakkeet		-8,3	-8,3
Muuntoerot		-260,2	-227,3
Arvonmuutosrahasto		-0,7	-0,8
Kertyneet voittovarot		641,4	616,1
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		523,0	530,3
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,1	0,3
Oma pääoma yhteensä		523,1	530,6
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	19	18,5	15,6
Eläkeveloitteet	24	0,9	0,9
Varaukset	25	40,8	40,6
Rahoitusvelat	26	266,1	275,2
Muut velat	27	10,4	22,9
Pitkäaikaiset velat yhteensä		336,7	355,2
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	27	700,3	704,8
Verovelat		1,3	2,4
Varaukset	25	20,2	20,2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	26	385,1	620,2
Lyhytaikaiset velat yhteensä		1 106,8	1 347,6
Velat yhteensä		1 443,5	1 702,8
Oma pääoma ja velat yhteensä		1 966,6	2 233,4

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milj. euroa	Liite	2015	2014
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto		47,2	55,8
Oikaisut:			
Poistot ja arvonalentumiset		12,1	12,6
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa		23,4	20,2
Rahoitustuotot ja -kulut		20,3	20,5
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		-0,8	-1,2
Verot		14,0	18,5
Oikaisut yhteensä		69,1	70,7
Käyttöpääoman muutokset:			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		23,7	30,6
Vaihto-omaisuuden muutos		91,4	17,0
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos		11,0	-10,2
Käyttöpääoman change		126,2	37,4
Maksetut korot		-35,9	-28,7
Muut rahoituserät, netto		-1,7	29,4
Saadut korot		1,5	0,7
Saadut osingot		0,2	0,0
Maksetut verot		-10,9	-5,8
Jatkuvat toiminnot yhteensä		195,7	159,5
Lopetetut toiminnot		-1,3	-4,7
Liiketoiminnan nettorahavirta		194,4	154,8

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Milj. euroa	Liite	2015	2014
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	-6,2	-0,5
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	14	-6,6	-6,4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	15	-4,9	-5,4
Osakkuus- ja yhteisyritysten hankinta	16	-0,1	
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		5,4	4,6
Myytävässä olevien sijoitusten myynti		0,4	0,0
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-12,1	-7,6
Lopetetut toiminnot			
Investointien nettorahavirta		-12,1	-7,6
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen			
		182,3	147,2
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	26	125,0	177,4
Lainojen takaisinmaksut	26	-203,9	-109,8
Lainasaamisten muutos		2,6	5,0
Lyhytaikaisten lainojen nettomuutos	26	-160,5	-32,1
Rahoitusleasingvelkojen maksut		-0,1	-0,3
Maksetut osingot		-22,6	-47,7
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-259,5	-7,5
Lopetetut toiminnot			
Rahoituksen nettorahavirta		-259,5	-7,5
Rahavarojen muutos			
		-77,1	139,7
Rahavarat tilikauden alussa		199,4	76,3
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-0,1	-16,8
Rahavarat tilikauden lopussa	22	122,2	199,4

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. euroa	Liite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
		Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero	Arvon- muutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2014		149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	614,9	692,7	0,4	693,1
Aikaisempien tilikausien virheen korjaus								-8,0	-8,0		-8,0
Oikaistu oma pääoma 1.1.2014		149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	606,9	684,7	0,4	685,1
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 käyvän 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					-163,9				-163,9		-163,9
Muu muutos								0,2	0,2		0,2
Kauden laaja tulos yhteensä					-163,9	0,3		55,9	-107,7	-0,1	-107,7
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako								-47,7	-47,7		-47,7
Osakepalkitseminen	23			-0,1			-0,0	1,1	1,0		1,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				-0,1			-0,0	-46,6	-46,8		-46,8
Oma pääoma 31.12.2014		149,2	1,5	-0,1	-227,3	-0,8	-8,3	616,1	530,3	0,3	530,6

Vuonna 2015 tehtiin virheenkorjaus aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon yliarvostus on IAS 8 -standardin takautuvaa virheenkorjausta noudattaen korjattu vuoden 2014 avaavaan taseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus vuoden 2014 avaavan taseen omaan pääomaan oli -8,0 miljoonaa euroa, vaihto-omaisuuteen -10,0 miljoonaa euroa sekä laskennalliseen verosaamiseen +2,0 miljoonaa euroa. Korjaus vaikutti tilinpäätöksen vertailukauden lukuihin liitetiedoissa 2 Segmenttiedot, 19 Laskennalliset verosaamiset ja -velat sekä 20 Vaihto-omaisuus. Korjauksen vaikutus vuoden 2014 päättävän taseen omaan pääomaan kurssimuutos huomioiden oli 5,0 milj. euroa ja vuoden 2015 päättävän taseen omaan pääomaan 4,5 milj. euroa.

Milj. euroa	Liite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
		Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2015		149,2	1,5	-0,1	-227,3	-0,8	-8,3	616,1	530,3	0,3	530,6
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden voitto								47,2	47,2	0,0	47,2
Muut laajan tuloksen erät:											
Rahavirran suojaukset	30					0,2			0,2		0,2
Laskennallinen vero						-0,0			-0,0		-0,0
Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	17					0,0			0,0		0,0
Laskennallinen vero						-0,0			-0,0		-0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	24							-0,0	-0,0		-0,0
Laskennallinen vero								0,0	0,0		0,0
Muuntoerot								-32,9	-32,9		-32,9
Kauden laaja tulos yhteensä						-32,9	0,2	47,2	14,5	0,0	14,5
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako								-22,6	-22,6		-22,6
Osakepalkitseminen	23			0,1			-0,0	1,2	1,2		1,2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				0,1			-0,0	-21,5	-21,4		-21,4
Tytäryhtiöomistuksien muutokset											
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus, ei muutosta määräysvallassa								-0,4	-0,4	-0,3	-0,7
Tytäryhtiöomistuksien muutokset yhteensä								-0,4	-0,4	-0,3	-0,7
Oma pääoma 31.12.2015		149,2	1,5		-260,2	-0,7	-8,3	641,4	523,0	0,1	523,1

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot, IFRS

1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

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. Markkina-alueita ovat Suomi, Venäjä, Baltian maat, Tšekki, Slovakia ja Puola. Konsernilla on kolme segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä sekä Toimitilat ja infra.

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 2016 tämän konsernitilinpäätöksen julkaittavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

LAATIMISPERUSTA

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2015 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja ja SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitoa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöolainsäädännön vaatimusten mukaiset. Tilinpäätös on laadittu tuhansina euroina. Tilinpäätöksessä 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 tulosvaikuttavasti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja, käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia sekä YIT:n osakkeen käypään arvoon perustuvia osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kulukirjauksia.

Vuoden 2015 tilinpäätöksessä korjattiin virhe aikaisempiin tilikausiin liittyen. Virhe johtui aluekustannusten virheellisestä käsittelestä projektiraportoinnissa yhdessä YIT:n Venäjän yhtiöistä. Virheestä johtuva keskeneräisen tuotannon yliarvostus on IAS8:n takautuvaa virheenkorjausta noudattaen korjattu vuoden 2014 avaavaan taseen omaan pääomaan. Virheen korjauksen vaikutus

vuoden 2014 avaavaan taseeseen oli seuraava: keskeneräinen tuotanto -10,0 miljoonaa euroa, laskennallinen verosaaminen +2,0 miljoonaa euroa ja oma pääoma -8,0 miljoonaa euroa. Virheellä ei ollut vaikutusta vuosien 2014 ja 2015 tulokseen eikä sillä ollut kassavirtavaikutusta. Virheen korjauksen vaikutus tilinpäätöksessä 31.12.2015 esitettyihin aikaisempien kausien tunnuslukuihin on vähäinen, eikä niitä ole sen johdosta oikaistu.

STANDARDIEN MUUTOSTEN TAI TULKINTOJEN SOVELTAMINEN 1.1.2015 ALKAEN

Konsernitilinpäätös on laadittu noudattaen samoja laatimisperiaatteita kuin vuonna 2014, lukuun ottamatta seuraavia uusia standardeja, tulkintoja ja muutoksia olemassa oleviin standardeihin, joita konserni on soveltanut 1.1.2015 alkaen.

- IFRS-standardien vuosittaiset parannukset 2010–2012 ja 2011–2013
 - IFRS 2, Selvennetään “oikeuden syntymisehdon” määrittelyä ja erotetaan toisistaan “tulokseen perustuvat ehdot” ja “palvelun suorittamiseen perustuvat ehdot”.
 - IFRS 3, Selvennetään, että ehdollisen vastikkeen maksamista koskeva velvoite luokitellaan velaksi tai omaksi pääomaksi IAS 32:n periaatteiden mukaisesti ja että kaikki muuna kuin omana pääomana suoritettavat ehdolliset vastikkeet (rahoituseriin kuuluvat ja kuulumattomat) arvostetaan jokaisena raportointipäivänä käypään arvoon.
 - IFRS 3, Selvennetään, ettei IFRS 3:a sovelleta yhteisjärjestelyjen muodostamiseen yhteisjärjestelyn omassa tilinpäätöksessä

- IFRS 8, Lisätty vaatimus siitä, että tilinpäätöksessä on esitettävä harkintaan perustuvat ratkaisut, joita johto on tehnyt yhdistäessään toimintasegmenttejä, ja lisäksi selvennetään, että segmentin varojen täsmäytyslaskelma tarvitsee esittää vain, jos segmenttien varat esitetään.
- IFRS 13, Vahvistetaan, että lyhytaikaiset saamiset ja velat saadaan edelleen arvostaa laskun mukaisiin määriin, jos diskonttauksen vaikutus on vähäinen.
- IFRS 13, Selvennetään, että IFRS 13:een sisältyvä portfolio-poikkeus (rahoitusvaroista ja -veloista koostuvan ryhmän käyvän arvon nettoperusteinen määrittäminen) koskee kaikkia IAS 39:n tai IFRS 9:n soveltamisalaan kuuluvia sopimuksia.
- IAS 16 ja IAS 38, Selvennetään bruttokirjanpitoarvon ja kertyneiden poistojen käsittelyä, kun omaisuuserät arvostetaan uudelleenarvostukseen perustuvaan arvoon.

Muutoksilla ei ole ollut olennaista vaikutusta tilinpäätökseen.

- IAS19 Työsuhde-etuudet: Muutos koskee työntekijöiden tai kolmansien osapuolten maksusuorituksia etuuspohjaisiin järjestelyihin ja selkeyttää niiden kirjanpito-käsittelyä. Siinä erotetaan toisistaan vain kyseisen kauden työsuoritukseen sidotut maksut ja useamman kuin yhden kauden työsuoritukseen sidotut maksut. Tavoitteena on ollut yksinkertaistaa sellaisten maksujen kirjanpito-käsittelyä, jotka eivät riipu työvuosien määrästä, esimerkiksi työntekijöiden maksusuorituksen, jotka määrytyvät kiinteänä prosenttiosuutena palkasta. Jos yrityksellä on järjestelyjä, joihin suoritettavat maksut vaihtelevat työsuhteen keston mukaan, maksuihin perustuva etuus on kirjattava työntekijöiden koko työssäoloajalle. Standardin soveltamisella

ei ole ollut vaikutusta tilinpäätökseen.

- 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). Tulkinnassa selvennetään, että julkisen maksun osalta tämä veloitteen synnyttävä tapahtuma on se laissa määrätty toiminta, jonka perusteella maksun suorittamisvelvollisuus määrätty. Standardin soveltamisella ei ole ollut vaikutusta tilinpäätökseen.

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

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 konsernitilinpäätökseen kokonaisuudessaan siitä päivästä lukien, jona konserni saa niihin määräysvallan. Yhdistely lopetetaan, kun määräysvalta lakkaa.

Liiketoimien yhdistämiset käsitellään hankintamenetelmällä.

Tytäryrityksen hankinnasta maksettava vastike sisältää luovutettavat 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, hankkijaosapuolella 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 sisäistä liiketoimista johtuvat realisoitumattomat voitot eliminoidaan. Myös realisoitumattomat tappiot eliminoidaan. Tytäryritysten tilinpäätökset on tarvittaessa muutettu vastaamaan konsernin noudattamia laatimisperiaatteita.

OSAKKUUSYRITYKSET

Konsernitilinpäätös sisältää osakkuusyritykset, joissa YIT-konsernilla on huomattava vaikutusvalta mutta ei määräysvaltaa. Yleensä tämä perustuu osakeomistukseen, joka tuottaa 20–50 % äänivallasta. Osakkuusyritykset on yhdistely konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Jos konsernin osuus osakkuusyrityksen tappioista ylittää kirjanpitoarvon, ei kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyritysten veloitteiden täyttämiseen. Realisoitumattomat voitot konsernin ja osakkuusyrityksen välillä on eliminoitu konsernin omistussuuden mukaisesti. Jos osakkuusyrityssiiritys sisältää hankinnasta syntyneen liikearvon, sille tehdään arvonalentumistestaus.

YHTEISJÄRJESTELYT

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

Pääomaosuusmenetelmää sovellettaessa yhteisyritysosuudet 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 yhteisyrityksen tappioista on yhtä suuri tai suurempi kuin sen osuus yhteisyrityksestä (mukaan lukien mahdolliset pitkäaikaiset saamiset, jotka tosiasiallisesti muodostavat

osan konsernin nettosijoituksesta yhteisyritykseen), konserni ei kirjaa lisää tappiota, ellei sillä ole oikeudellista tai tosiasiallista veloitetta eikä se ole suorittanut maksuja yhteisyrityksen puolesta.

Konsernin ja sen yhteisyrityksen välisistä liiketapahtumista aiheutuvat realisoitumattomat voitot eliminoidaan konsernin omistusosuutta vastaavasti. Myös realisoitumattomat tappiot eliminoidaan, ellei liiketapahtuma anna viitteitä luovutetun omaisuuserän arvon alentumisesta. Yhteisyritysten 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 nettovarallisuuden erotus kirjataan omaan pääomaan. Myös voitot tai tappiot osakkeiden myynnistä määräysvallattomille omistajille kirjataan omaan pääomaan.

Kun määräysvalta lakkaa, mahdollinen jäljelle jäävä omistusosuus arvostetaan määräysvallan menettämispäivän käypään arvoon ja kirjanpitoarvon muutos kirjataan tulosaikavaikeuksiksi. Lisäksi mahdollisia aiemmin laajan tuloksen eriin kirjattuja määriä käsitellään realisoituneina ja ne siirretään tulosaikavaikeuksiksi. Jos omistussuus vähenee niin, että määräysvalta kuitenkin edelleen säilyy, vain tämä suhteellinen osuus aiemmin laajan tuloksen eriin kirjatuista määristä 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). Konsernitilinpäätös esitetään euroissa, joka on konsernin emoyhtiön toiminta- ja esittämismuuttama.

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-monetaraiset erät arvostetaan pääasiassa tapahtumapäivän kurssiin. Käypään arvoon arvostettavien ei-monetaristen erien kurssimuutos arvostetaan osana käyvän arvon muutosta.

ULKOMAISTEN KONSERNIYRITYSTEN TILINPÄÄTÖSTEN MUUNTAMINEN

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi liiketoimien toteutumispäivien kursseihin. Käytännössä käytetään raportointijakson kuukausittaisten keskikurssien keskiarvokurssia. Taseet muunnetaan euroiksi tilikauden päättämispäivän keskikurssia käyttäen. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan omaan pääoman kertyneisiin voittovaroihin.

Ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten ja niiden kaltaisiksi luokiteltujen erien muuntamisesta ja tällaisten nettosijoitusten suojaamiseksi määritetyistä instrumenteista syntyvät kurssierot kirjataan oman pääoman muuntoeroihin konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Kun tytäryritys 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 tytäryrityksen myynnin yhteydessä tuloslaskelmaan.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINNASSA KÄYTETYT VALUUTTAKURSSIT OVAT:

		Tuloslaskelma 1-12/2015	Tuloslaskelma 1-12/2014	Tase 31.12.2015	Tase 31.12.2014
1 eur =	CZK	27,2831	27,5364	27,0230	27,7350
	PLN	4,1828	4,1843	4,2639	4,2732
	RUB	67,9899	51,0378	80,6763	72,3370
	LTL		3,4528		3,4528

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

Aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet on arvostettu poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintameno.

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 tytäryrityksen yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden käyvän arvon hankinta-ajankohtana. Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus sisältää hankitut varat ja velat sekä vastattavaksi otetut velat ja ehdolliset velat. Hankintameno koostuu käypään arvoon arvostetusta hankintamenoista. 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 hankintameno vähennettynä arvonalentumisilla. Arvonalennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Myyntiin yritykseen liittyvän liikearvon kirjanpitoarvo vaikuttaa myyntivoittoon ja -tappioon.

Muut aineettomat hyödykkeet

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alun perin hankintameno, kun hankintameno 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 hankintameno- ja ohjelmien käyttöön saattamisesta aiheutuneiden menojen arvoon. Hankintameno poistetaan tasapoistoina lisenssien arviotuna taloudellisena pitoaikana. Tietokoneiden ylläpitokustannukset kirjataan kuluksi syntymishetkellä. Strategisiksi 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. Aktivoidut 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 aktivoinnin 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 vastaisten 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 tasasuhteisesti. 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 arvonalentumistappiota. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruta. Kerrytettävissä olevan rahamäärän laskeminen edellyttää arvioiden käyttämistä. Lisätietoja arvonalentumistestauksesta on esitetty [liitetiedossa 15](#).

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintameno- tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Aineiden ja tarvikkeiden hankintameno määritetään painotetun keskihinnan menetelmällä. Keskeneräisten töiden ja valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden hankintameno 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 sisältymään. Maa-alueiden kirjanpitoarvoa pienennetään, kun valmiita tuotteita odotetaan myytävän hankintamenoa alhaisempaan hintaan. Muiden maa-alueiden netto-realisoitiarvo perustuu maa-alueen markkinahintaan.

Vuokrasopimukset

KONSERNI VUOKRALLEOTTAJANA

Hyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset, joissa konsernilla on olennainen osa omistamiselle ominaisista riskeistä ja eduista, luokitellaan rahoitusleasingisopimuksiksi. Rahoitusleasingisopimus merkitään taseeseen vuokrasopimuksen alkamisajankohtana vuokratun hyödykkeen käypään arvoon tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Rahoitusleasingisopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa. Maksutavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenoon ja velan vähennykseen vuokra-aikana siten, että tilikausittain jäljelle olevalle velalle tulee samansuuruinen korkoprosentti. Rahoitusleasingisopimusten 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.

KONSERNI VUOKRALLEANTAJANA

Konserni on vuokrannut edelleen itse vuokraamia toimitiloja, ja ne käsitellään muina vuokrasopimuksina. Vuokralle annetut

hyödykkeet sisältyvät alkuperäisen vuokranantajan taseeseen. Vuokratuotot kirjataan tuloslaskelmaan tuotoksi vuokra-ajan kuluessa.

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 täyttyvän, 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, kumpi 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 eränään 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-etuudet

ELÄKEVELVOITTEET

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 diskonttaus korkona yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa. Käytetyn 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 työsuoritukseen perustuvasta menosta, joka kirjataan henkilöstökuluihin sekä nettokorosta,

joka kirjataan myös henkilöstökuluihin. Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan muiden laajan tuloksen erien kautta oman pääoman hyvitykseksi 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. Oma 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 sitouttamisvuosille. Oikeuksien myöntämispäivän käypä arvo on arvioitu vähentämällä yhtiön osakkeiden kyseisen päivän markkinahinnasta niiden odotettavissa olevien osinkojen nykyarvo. 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

Irtisanomistuuksia maksetaan, kun konserni lopettaa henkilön työsuhteen ennen normaalia eläkkeelle jääntiä. 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 eräänntyvät mak-

settavaksi 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, maksuvelvoitteen toteutuminen 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-vuotisvastuuvarauksen suuruus perustuu kokemuseräiseen 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 määräysvallan ulkopuolella olevan epävarma tapahtuman realisoi-tuessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuvelvoitteen 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 vähennyskelpottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa ja tytäryritysten jakamattomista voittovaroista ei kirjata laskennallista veroa siltä osin, kun ero ei todennäköisesti purkaudu 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 pitkäaikais Hankkeiden osatuloutuksen ja verotettavan tulon eroista, aineellisten hyödykkeiden poistoeroista, etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä, myöhemmin vähennyskelpoisista 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 merkittävältä 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 suojaudutaan 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 laatimisperiaatteet 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 hankintamenoön 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 hankintamenoön efektiivisen koron menetelmällä vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Muutokset kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin tai kuluihin.

MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIOITUKSET

Myytäviissä 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 tueksi hankituista osakkeista ja osuuksista, esim. paikallisissa tietoliikenne-, vesi- ja ympäristönhuoltoyhdistöissä. Niitä ei pääsääntöisesti noteerata toimivilla markkinoilla ja ne on arvostettu hankintahintaan vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Noteeratut osakkeet arvostetaan käypään markkina-arvoon ja muut alkuperäiseen hankintamenoön. Silloin kun käypä arvo on määritettävissä luotettavasti, käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman arvomuutosrahastossa verovaikutus huomioiden. Käyvän arvon muutos siirretään arvomuutosrahastosta 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 kuitausoikeus suorittaa velkojalle nettomäärä.

RAHOITUSVAROJEN ARVONALENTUMINEN

Jokaisena tilinpäätöspäivänä arvioidaan, onko olemassa objektiivista näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän arvon alentumisesta. Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuus-erän 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.

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

Lainoihin ja saamisiin kuuluvien myyntisaamisten arvon 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 arvon alentumiseen viittaavina seikkoina pidetään velallisen maksujen viivästymistä tai laiminlyöntiä ja tiedossa olevia velallisen taloudellisia vaikeuksia. Konsernin myyntisaamisten arvostusperiaatteiden 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 kuluennusteeseen ja tulee huomioiduksi hei-

kentyneenä kate-ennusteena. Tappiollisten projektien myyntisaamisten arvonalennukset 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 HANKINTAMENON 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. Lainalimiiteistä maksettavat palkkiot jaksotetaan kuluksi kyseisen limiitin voimassaolajalle.

Rahoitusvelkoihin sisältyvät myös perustajaurakoinnista aiheutuvat velat rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaamisista. Rahoitusyhtiöille myydyt urakkasaamiset esitetään laina-aikanaan lyhytaikaisissa rahoitusveloissa siltä osin, kun ne liittyvät omaperusteiseen asuntotuotantoon tai luovutuksen mukaan tulou-

tettavaan toimitilatuotantoon. Asunto-osakeyhtiöiden ottamat ulkopuoliset rahalaitoslainat on huomioitu velkana siltä osin, kun ne kohdistuvat myymättömiin asunto-osakkeisiin.

Konserni ryhtyi soveltamaan 1.1.2010 alkaen omaperusteisten asuntojen tuloutuksessa IFRIC 15 tulkintaohjetta, jonka mukaan myydyt omaperusteiset asunnot tuloutetaan kohteen valmistuttua. Tämän seurauksena rahoituslaitoksille rakennusaikana myydyt urakkasaamiset, jotka liittyvät asuntotuotantoon tai luovutuksen mukaan tuloutettavaan toimitilatuotantoon, raportoidaan kokonaisuudessaan taseen korollisessa velassa. Aikaisemmassa raportoinnissa vastaava velkaosa rakennusaikaisista 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 valuuttakurssiriskiltä ja niiden käyvän arvon muutokset kirjataan joko liiketoiminnan muihin tuottoihin ja -kuluihin tai rahoitustuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisen käyvän arvon muutokset kirja-

OMAPERUSTEISET ASUNTO- JA TOIMITILAHANKKEET

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

Omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Myytyt 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 omaperusteiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana.

Kun on todennäköistä, että sopimuksen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaisuudet ylittävät liiketoimista saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi tuloutustavasta riippumatta. Osatuloutettavien pitkäaikaisten 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 eriä silloin, kun niiden vaikutus vuosineljänneksen tulokseen on olennainen:

- Liiketoiminnan tai liiketoiminnan osan myynnistä aiheutuneet voitot ja tappiot
- Liikearvon alaskirjaus
- YT-neuvottelujen ja sopeuttamistoimenpiteiden johdosta tehdyt varaukset
- Yrityskauppoihin liittyvät kustannukset
- Käyttöomaisuuserien arvonalennukset
- Tonttien arvonalennukset
- Tuomioistuimen/välimesoikeuden 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 arvioiduista. Seuraavassa käsitellään tilinpäätöksen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

LIKEARVON ARVIOITU ARVONALENTUMINEN

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta [liitetiedossa 15](#) kuvatus periaatteen mukaisesti. Rahavirtaa tuottavien yksikköjen kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuvat käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirrat perustuvat johdon parhaaseen näkemykseen tulos- ja markkina-kehityksestä.

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 31.12.2015 on 10,9 miljoonaa euroa.

PITKÄAIKAISTEN OSATULOUTETTAVIEN SOPIMUSTEN TULOUTUS

Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja rakentamissopimusten tuloutukseen sisällytyistä 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, tuloutettua myyntiä ja voittoa muutetaan sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaisuudet ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi. Pitkäaikaisten palvelusopimusten ja rakentamissopimusten osatuloutettu liikevaihto vuonna 2015 oli

1 403,2 miljoonaa euroa ja se on 81 % konsernin liikevaihdesta ([Liite 5](#)).

TULOVEROT

Konserni on tuloverotuksen kohteena useassa eri maassa. Tuloverojen kokonaismäärän arvioiminen koko konsernin tasolla edellyttää merkittävää harkintaa, joten lopullisen veron määrään liittyy epävarmuutta. Laskennalliset verosaamiset 31.12.2015 olivat 40,5 miljoonaa euroa ja laskennalliset verovelat 18,5 miljoonaa 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 31.12.2015 olivat 61,0 miljoonaa euroa ([Liite 25](#)).

ELÄKE-ETUUKSET

Eläkeveloitteiden nykyarvo riippuu useista eri vakuutusmatemaattisista tekijöistä sekä käytetystä diskonttorokosta. Oletusten ja diskonttorokon muutokset vaikuttavat eläkeveloitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttaus korkona on käytetty yritysten liikkeeseen laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa sille valuatalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetty viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutusmatemaattisiin tilastoihin

sekä vallitseviin markkinaolosuhteisiin. Etuus pohjaisina käsiteltyjen Suomen lisäeläkevakuutusten veloitteiden määrä 31.12.2015 oli 0,9 miljoonaa euroa ([Liite 24](#)).

VAIHTO-OMAISUUS

Konserni arvioi tilinpäätöshetkellä vaihto-omaisuuden mahdollista epäkuranttia parhaan arvionsa mukaisesti. Arviot perustuvat jatkuvaan ja systemaattiseen seurantaan. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenuun ja arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan. Johto on arvioinut tuottotasojen 3–4 vuoden ennusteperiodin ajalle. Keskeisemmän työn arvo 31.12.2015 oli 749,9 miljoonaa euroa, valmiiden kohteiden arvo 203,8 miljoonaa euroa ja tonttivarannon arvo 499,6 miljoonaa 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 31.12.2015 oli 104,6 miljoonaa euroa ([Liite 21](#)).

Arvio uusien standardien ja tulkintaohjeiden vaikutuksesta tulevaisuudessa

IASB on julkaissut seuraavat uudet tai uudistetut standardit ja tulkinnat, joita konserni ei ole vielä soveltanut tai joita EU:n komissio ei ole vahvistanut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä.

Konserni ottaa ne käyttöön ensimmäisen kerran vuoden 2016 tilinpäätöksessään tai myöhemmin.

- Muutos IFRS 11 Yhteisjärjestelyt: Muutos koskee yhteisestä toiminnosta hankittavan osuuden kirjanpitokäsittelyä. Muutoksella annettiin 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. Konsernin johto on selvittämässä standardin muutoksen vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Muutos IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS 38 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.

- IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista: Kyseessä on uusi yhteensovitettu tulouttamista koskeva standardi. Se korvaa IAS 11:n ”Pitkäaikaishankkeet”, IAS 18: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. IFRS 15: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 sisällyville suoriteveloitteille
- Vaihe 5: Kirjataan myyntituotto, kun (tai sitä mukaa kuin) suoriteveloitteet täytetään

IFRS 15 sisältää myös johdonmukaiset liitetietovaatimukset, joiden tuloksena tilinpäätöksen käyttäjät saavat kattavat tiedot yrityksen asiakassopimuksista aiheutuvien rahavirtojen luonteesta, määrästä, ajoituksesta ja epävarmuudesta. Konsernin johto on selvittämässä standardin muutoksen vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit ja siihen liittyvät muutokset useaan muuhun standardiin. IAS 39:n Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen mukaiset useat luokittelu- ja arvostusmallit korvataan IFRS 9:ssä yhdellä mallilla, jonka mukaan arvostusryhmiä on alun perin vain kaksi: jaksotettu hankintameno ja käypä arvo.

Velkakirjasijoitusten luokittelua ohjaavat rahoitusvarojen hallinnoinnissa noudatettava liiketoimintamalli ja sopimusperusteiset rahavirtaominaisuudet. Velkakirjasijoitus arvostetaan jaksotettuun hankintamenuun, jos: a) liiketoimintamallin tavoitteena on pitää rahoitusvaroihin kuuluva erä siihen asti, kunnes sopimukseen perustuvat rahavirrat kerätään, ja b) instrumentin sopimukseen perustuvat rahavirrat koostuvat yksinomaan pääoman ja koron maksusta. Kaikki muut velkakirjasijoitukset ja osakesijoitukset, mukaan lukien strukturoidut velka- ja osakeinstrumentit, on kirjattava käypään arvoon.

Kaikki rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan. Poikkeuksena ovat käyvän arvon muutokset osakesijoituksista, joita ei pidetä kaupankäyntitarkoituksessa: ne voidaan kirjata joko tuloslaskelmaan tai oman pääoman rahastoihin (jolloin niitä ei myöhemmin siirretä tulosvaikutteiseksi). Jos on kyse rahoitusveloista, joihin on sovellettu käyvän arvon optiota, yrityksen omasta luottoriskistä johtuva osuus käyvän arvon muutoksesta kirjataan tuloslaskelman sijaan muihin laajan tuloksen eriin.

Uusi standardi sisältää aiempaa laajemmat liitetietovaatimukset, ja esittämistapaan tulee muutoksia. IASB teki joulukuussa 2014 lisää muutoksia luokittelu- ja arvostussäätöihin ja julkaisi

uuden arvonalentumismallin. Näiden muutosten jälkeen IFRS 9 oli saatu valmiiksi. Muutoksiin kuuluu mm:

- Kolmas arvostusryhmä (käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat), jota sovelletaan joihinkin vieraan pääoman ehtoihin instrumentteihin kuuluviin rahoitusvaroihin
- Uusi odotettavissa oleviin luottotappioihin perustuva malli, jonka mukaan rahoitusvarat läpikäyvät kolme eri vaihetta niihin liittyvän luottoriskin kasvaessa. Vaihe määrää, kuinka arvonalentumistappiot määritetään ja efektiivisen koron menetelmää sovelletaan. Yksinkertaistettu menettely on sallittu rahoitusvaroilta, joihin ei sisälly merkittävää rahoituskomponenttia (esim. myyntisaamiset). Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kirjataan tappio, joka vastaa 12 kuukaudelta (myyntisaamisten osalta koko voimassaoloajalta) odotettavissa olevia luottotappiota, paitsi jos rahoitusvarojen katsotaan olevan luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita.

- Muutos IAS 27 erillistilinpäätös: Muutoksella sallitaan, että yritykset soveltavat erillistilinpäätöksessään pääomaosuusmenetelmää tytä-, yhteis- ja osakkuusyrittysijoituksiin. Konsernin johto arvioi, ettei muutoksella ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- Muutos IFRS 10 ja IAS 28: Muutos koskee sijoittajan ja sen osakkuus- tai yhteisyrityksen välisiä omaisuuserien myyntejä tai niiden antamista panoksena. IASB on tehnyt rajoitettuja muutoksia IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28:aan Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin. Muutoksilla selvennetään sovellettavaa kirjanpitoäskäytäntää, kun sijoittajan ja sen tytä- tai osakkuusyrittysten välillä tapahtuu myyntejä tai omai-

suuserien antamista panoksena. Muutokset vahvistavat, että kirjanpitokäsittely riippuu siitä, muodostavatko osakkuus- tai yhteisyritykselle myydyt tai panoksena annetut ei-monetaariset omaisuuserät ”liiketoiminnan” (niin kuin se on määritelty IFRS 3:ssa Liiketoimintojen yhdistäminen). Jos ei-monetaariset omaisuuserät muodostavat liiketoiminnan, sijoittaja kirjaa omaisuuserien myynnistä tai niiden antamisesta panoksena syntyvän voiton tai tappion kokonaisuudessaan. Jos liiketoiminnan määritelmä ei täyty, sijoittaja kirjaa voiton tai tappion vain muiden sijoittajien osuutta vastaavalta osalta. Muutoksia sovelletaan ei-takautuvasti.

- Vuosittaiset parannukset 2012–2014: Uusimmat vuosittaiset parannukset selventävät seuraavia asioita:
 - IFRS 5, kun omaisuuserä (tai luovutettavien erien ryhmä) siirretään ”myytävänä olevista” ”omistajille jaettavaksi” tai päinvastoin, kyseessä ei ole myyntiä tai omistajille jakamista koskevan suunnitelman muutos, eikä sitä tarvitse käsitellä sellaisenaan.
 - IFRS 7, toisille osapuolille luovutettujen rahoitusvarojen osalta annetaan täsmällistä ohjeistusta, jonka perusteella yrityksen johto ratkaisee muodostaako palvelujärjestelyn ehdot ”säilyvän intressin” ja näin ollen täytyvätkö taseesta pois kirjaamisen edellytykset.
 - IFRS 7, rahoitusvarojen ja -velkojen netottamista koskevat lisätiedot tarvitsee esittää osavuositarkastuksessa vain, jos IAS 34 edellyttää sitä.
 - IAS 19, työsuhteen päättymisen jälkeisiä etuuksia koskeviin velvoitteisiin sovellettavaa diskonttaus korkoa määritettäessä ratkaisevaa on valuutta, jonka määriäisi velat ovat, ei maa, jossa ne syntyvät.

- IAS 34, täsmennetään mitä tarkoittaa standardissa mainittu ”muualla osavuositarkastuksessa esitetty informaatio”; lisätään vaatimus osavuositarkastuksen ja kyseisen informaation sijaintipaikan välisistä ristikkäisviittauksista.

Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen tehdyt muutokset liittyvät esitettäviä tietoja koskevaan IASB:n hankkeeseen (Disclosure Initiative), jossa selvitetään, miten tilinpäätöstä voitaisiin kehittää. Muutoksella selkeytetään useita asioita, mm:
 - Olennaisuus, tietoja ei saa yhdistää eikä erotella siten, että hyödyllinen informaatio hämärtyy. Silloin kun erät ovat olennaisia, on annettava riittävästi tietoa niiden vaikutuksesta taloudelliseen asemaan tai tulokseen.
 - Erittelyt ja välisummat, IAS 1:n mukaisia tilinpäätöseriä voi olla tarpeen eritellä, jos tällä on merkitystä yrityksen taloudellisen aseman tai tuloksen ymmärtämisen kannalta. Myös välisummien käyttämisestä annetaan uutta ohjeistusta.
 - Liitetiedot, liitetietoja ei tarvitse esittää tietyssä järjestyksessä.
 - Pääomaosuusmenetelmällä käsiteltävistä sijoituksista johtuvat muut laajan tuloksen erät, osuus pääomaosuusmenetelmällä käsiteltävistä sijoituksista johtuvista muista laajan tuloksen eristä ryhmitellään sen mukaan, siirretäänkö erät myöhemmin tulosvaikutteisiksi. Kumpikin ryhmä esitetään omana eränään muissa laajan tuloksen erissä.

Siirtymäsääntöjen mukaan näistä muutoksista ei tarvitse esittää IAS 8:n edellyttämiä tietoja, jotka koskevat uusien standardien

tai laatimisperiaatteiden käyttöönottoa. Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

- IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28:aan Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin tehdyillä muutoksilla selvennetään, että:
 - Konsernitilinpäätöksen laatimista koskeva poikkeus koskee myös välitason emoyrityksiä, jotka ovat sijoitusyhteisöjen tytäryrityksiä.
 - Sijoitusyhteisön on yhdisteltävä konsernitilinpäätökseen tytäryritys, joka ei ole sijoitusyhteisö ja jonka pääasiallisena tarkoituksena ja toimintana on sijoitusyhteisön harjoittamaa sijoitustoimintaa tukevien palvelujen tuottaminen
 - Yritykset, jotka eivät ole sijoitusyhteisöjä mutta joilla on osuus osakkuus- tai yhteisyrityksessä, joka on sijoitusyhteisö, saavat valita pääomaosuusmenetelmää soveltaessaan kahden vaihtoehdon välillä. Ne voivat joko edelleen arvostaa osakkuus- tai yhteisyrityssijoituksen käypään arvoon tai laatia konsernitilinpäätöksen osakkuus- tai yhteisyrityksen tasolla, jolloin käypään arvoon arvostamista ei sovellettaisi.
- 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 segmenttijako muuttui vuoden 2015 alusta lukien siten, että konsernin kolme raportoitavaa segmenttiä (myöhemmin toimialaa) 1.1.2015 alkaen ovat 1) Asuminen Suomi ja CEE, 2) Asuminen Venäjä ja 3) Toimitilat ja infra. Toimitilat ja infra -toimiala koostuu Suomen, Baltian ja keskeisen Itä-Euroopan toimitilarakentamisesta ja Suomen infrapalveluista.

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

Asuminen Suomi ja CEE

- Asuntojen, kokonaisten asuinalueiden sekä vapaa-ajan asuntojen kehittäminen ja rakentaminen
- Pääpaino omaperusteisissa hankkeissa

Asuminen Venäjä

- Asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden kehittäminen ja rakentaminen, pääpaino omaperusteisissa hankkeissa
- Kiinteistöjen kunnossapito

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 kunnossapidossa

Muut toiminnot

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

Toimialatietojen laskentaperiaatteet

Johdon raportoinnissa omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laatimisperiaatteista. Konsernin IFRS-laatimisperiaatteen mukaan omaperusteisen asuntorakentamisen tuloutus tehdään kohteen valmistuessa luovutukseen perustuen ja omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohteisesti. 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-oi-kaisu. 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 toimialoille 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)

= Toimialan varat

- Varaukset
- Ostovelat
- Saadut ennakot
- Muut korottomat velat (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)

= Toimialan velat

Toimialan varat - Toimialan velat = Operatiivinen sijoitettu pääoma

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto,

$$= \frac{\text{Toimialan liikevoitto (12 kk)}}{\text{Operatiivinen sijoitettu pääoma keskimäärin} * 100}$$

Liiketoiminnalliset toimialatiedot 2015

Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat ja infra	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Toimialoille kohdistetut erät yhteensä
Toimialan tuotot	777,8	266,4	607,1	-0,1	1 651,2
Konsernin sisäiset tuotot	0,0	-0,1	-0,7	0,7	0,0
Toimialan tuotot ulkoisilta asiakkailta	777,8	266,3	606,4	0,7	1 651,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta			0,0		0,0
Liikevoitto toimialat/ konserni	56,0	0,6	21,9	-12,9	65,7
Liikevoittoon sisältyvät:					
Poistot	-1,3	-0,7	-0,2	-9,9	-12,1
Varausten muutos	2,3	-1,1	-1,5	-0,7	-1,0
Toimialan varat	698,1	463,2	352,7	52,2	1 566,2
Varoihin sisältyvät:					
Investoinnit	2,7	1,9	0,2	7,3	12,0
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä			0,7		0,7
Toimialan velat	261,0	100,2	215,8	-0,5	576,6
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma	437,1	363,0	136,8		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	11,0 %	0,2 %	13,8 %		

Liiketoiminnalliset toimialatiedot 2014

Oikaistut tiedot Milj. euroa	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat ja infra	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Toimialoille kohdistetut erät yhteensä
Toimialan tuotot	726,5	474,1	599,3	1,4	1 801,2
Konsernin sisäiset tuotot	-0,5	-1,0	-1,1	2,6	0,0
Toimialan tuotot ulkoisilta asiakkailta	726,0	473,1	598,2	3,9	1 801,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta			0,3		0,3
Liikevoitto toimialat/ konserni	57,6	49,8	20,1	-13,5	114,0
Liikevoittoon sisältyvät:					
Poistot	-0,4	-1,5	-0,2	-10,5	-12,6
Varausten muutos	1,7	-0,2	-1,0	-0,7	-0,3
Toimialan varat	796,6	481,6	376,0	58,2	1 712,4
Varoihin sisältyvät:					
Investoinnit	4,9	1,4	0,4	7,2	13,9
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,0		0,8		0,8
Toimialan velat	216,8	109,8	194,2	6,1	526,8
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma	579,8	378,1	181,9		
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,4 %	10,5 %	10,8 %		

Toimialatietojen täsmäytykset

Milj. euroa	2015	2014
Liikevaihdon täsmäytys		
Liikevaihto, toimialaraportointi	1 651,2	1 801,2
IFRS-oikaisu	81,0	-22,6
Liikevaihto, konserni	1 732,2	1 778,6
Tilikauden voiton täsmäytys		
Liikevoitto, toimialaraportointi	65,7	114,0
Kohdistamattomat erät:		
Rahoitustuotot ja -kulut	-38,7	-39,0
Voitto ennen veroja, toimialaraportointi	27,0	75,0
Verot	-6,9	-18,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0
Tilikauden voitto, konserni	20,0	56,6
IFRS-oikaisu:		
Liikevoitto	15,9	-19,2
Rahoitustuotot ja -kulut	18,4	18,5
Laskennalliset verot	-7,2	0,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0
Tilikauden voitto, konserni	47,2	55,9

Milj. euroa	2015	2014
Varojen täsmäytys		
Toimialoille kohdistetut varat yhteensä	1 566,2	1 712,4
Kohdistamattomat erät:		
Rahat ja pankkisaamiset	122,2	199,4
Pitkäaikaiset saamiset	1,6	4,6
Veroihin liittyvät erät	45,2	44,4
Rahoituserien jaksotukset	6,1	2,4
Varat yhteensä, toimialaraportointi	1 741,4	1 963,2
IFRS-oikaisu:		
Vaihto-omaisuus	263,2	318,7
Muut lyhytaikaiset saamiset	-44,0	-56,5
Laskennalliset verosaamiset	5,9	8,0
Varat yhteensä, konserni	1 966,6	2 233,4
Velkojen täsmäytys		
Toimialoille kohdistetut velat yhteensä	576,6	526,8
Kohdistamattomat erät:		
Korolliset velat	583,1	816,0
Veroihin liittyvät erät	19,3	22,3
Rahoituserien jaksotukset	14,0	15,9
Velat yhteensä, toimialaraportointi	1 193,0	1 381,0
IFRS-oikaisu:		
Korolliset lyhytaikaiset velat	68,1	79,4
Muut lyhytaikaiset velat	182,0	246,7
Laskennalliset verovelat	0,5	-4,3
Velat yhteensä, konserni	1 443,5	1 702,8

Maantieteelliset tiedot

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

Tuotot ulkoisilta asiakkailta

Milj. euroa	2015	2014
Suomi	1 240,1	1 162,5
Venäjä	335,1	452,1
Baltian maat	108,2	98,9
Keskinen Itä-Eurooppa	48,8	64,5
Muu Eurooppa		0,6
Konserni yhteensä	1 732,2	1 778,6

Pitkäaikaiset varat

Milj. euroa	2015	2014
Suomi	55,2	58,0
Venäjä	7,7	9,1
Baltian maat	9,1	10,7
Keskinen Itä-Eurooppa	1,4	1,4
Konserni yhteensä	73,4	79,2

3. Hankitut liiketoiminnot

Vuosina 2015 ja 2014 ei ole hankittu liiketoimintoja.

4. Myydyt liiketoiminnot

Vuosina 2015 ja 2014 ei myyty liiketoimintoja.

5. Pitkäaikaishankkeet

Milj. euroa	2015	2014
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaishankkeista	1 403,2	1 225,8
Keskeneräisten hankkeiden kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatulla tappiolla tilikauden loppuun mennessä	1 241,5	1 117,6
Saamiset pitkäaikaishankkeista	22,5	31,5
Saadut ennakot	295,1	168,2

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	2015	2014
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	0,8	1,2
Vuokratuotot	9,1	8,6
Muut	6,0	4,6
Yhteensä	16,0	14,4

7. Liiketoiminnan muut kulut

Milj. euroa	2015	2014
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	0,0	0,0
Vuokrat	44,5	49,5
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	7,1	7,5
Projektien muut muuttuvat kulut	200,6	167,4
Matkakulut	8,8	9,9
IT-kulut	0,8	1,3
Kiinteistökulut	10,9	12,3
Muut kiinteät kulut	13,2	15,2
Yhteensä	286,0	263,1

Tilintarkastajille maksetut palkkiot

Milj. euroa	2015	2014
PricewaterhouseCoopers		
Tilintarkastus	0,8	0,8
Todistukset ja lausunnot	0,0	0,0
Veroneuvonta	0,0	0,1
Muut palkkiot	0,1	0,1
Yhteensä	0,9	1,0

8. Poistot ja arvonalentumiset

Poistot hyödykeryhmittäin

Milj. euroa	2015	2014
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset		0,0
Muut aineettomat hyödykkeet	1,9	1,1
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	0,5	0,6
Koneet ja kalusto	8,6	9,6
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	0,1	0,2
Muut aineelliset hyödykkeet	1,0	1,1
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	12,1	12,6

9. Henkilöstökulut

Milj. euroa	2015	2014
Palkat	197,8	210,4
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	9,5	10,6
Eläkekulut, etuuspohjaiset järjestelyt	0,0	0,0
Osakeperusteinen palkitseminen	2,1	1,3
Muut henkilösivukulut	34,6	42,0
Yhteensä	244,0	264,3

Henkilöstö segmenteittäin

Keskimäärin tilikaudella	2015	2014
Asuminen Suomi ja CEE	1 780	1 882
Asuminen Venäjä	1 766	1 999
Toimitilat ja infra	1 770	1 922
Konsernipalvelut	297	313
Yhteensä	5 613	6 116

Tiedot johdon palkoista ja palkkioista sekä muista työsuhde-etuuksista ja osakeomistuksista esitetään liitetiedossa [34 Lähipiiritapahtumat](#).

10. Tutkimus- ja kehittämismenot

Konsernin tutkimus- ja kehittämismenot vuonna 2015 olivat 15,8 miljoonaa euroa (2014: 14,5 miljoonaa euroa). Pääosa tutkimus- ja kehittämismenoista syntyy konsernin projektitoiminnan osana, ja ne kirjataan projektin kuluksi.

11. Rahoitustuotot ja -kulut

Milj. euroa	2015	2014
Rahoitustuotot		
Osinkotuotot myytävissä olevista sijoituksista	0,0	0,0
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	1,4	0,7
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos ¹⁾	0,0	
Muut rahoitustuotot lainoista ja muista saamisista	0,2	0,0
Rahoitustuotot yhteensä	1,5	0,7
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoista ²⁾	-20,9	-19,5
Korkokulut pankeille / rahoitusyhtiöille myydyistä saatavista	-3,4	-3,3
Muut rahoituskulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin veloista	-4,8	-4,9
Korkokulut suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-0,5	-0,8
Korkokulut ei-suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-1,8	-1,2
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos ¹⁾	-1,3	-3,7
Korkokulut rahoitusleasingisopimuksista	0,0	0,0
Rahoituskulut	-32,7	-33,6
Ehdot täyttävien omaisuuserien korkokulujen aktivointi ³⁾	18,4	18,5
Rahoituskulut yhteensä	-14,3	-15,1

Milj. euroa	2015	2014
Valuuttakurssierot		
Valuuttakurssivoitot	23,4	52,6
Valuuttakurssitappiot	-30,9	-58,6
Valuuttakurssierot, netto ⁴⁾	-7,5	-6,0
Rahoituskulut, netto	-20,3	-20,5

¹⁾ Korkojohdannaisten käypään arvoon arvostaminen.

²⁾ Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin lainoista sisältää suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten korkokuluja 0,5 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 0,8 miljoonaa euroa).

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

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

12. Tuloverot

Tuloverot tuloslaskelmassa

Milj. euroa	2015	2014
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	10,4	17,0
Edellisten tilikausien verot	-0,5	0,3
Laskennalliset verot	4,1	1,2
Tuloverot yhteensä	14,0	18,5

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan 20,0 % mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

Milj. euroa	2015	2014
Voitto ennen veroja	61,3	74,3
Verot laskettuna kotimaan verokannalla 20,0 %	12,3	14,9
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	-0,4	-0,4
Verovapaat tulot ja vähennyskelvottomat kulut	3,9	2,9
Osakkuus- ja yhteisyritysten nettotulos	0,0	-0,1
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	-0,9	-0,1
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	0,4	0,5
Laskennallisten verojen uudelleenarviointi	-0,8	0,5
Edellisten tilikausien verot	-0,5	0,3
Verot tuloslaskelmassa	14,0	18,5

13. Osakekohtainen tulos

	Laimentamaton		Laimennettu	
	2015	2014	2015	2014
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto, milj. euroa	47,2	55,9	47,2	55,9
Osakkeiden painotettu lukumäärä tilikauden aikana, milj. kpl	125,6	125,6	126,8	126,2
Osakekohtainen tulos, euroa/osake	0,38	0,44	0,37	0,44

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus.

14. Aineelliset hyödykkeet

2015		Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Milj. euroa	Maa- ja vesialueet					
Hankintameno 1.1.	2,9	21,4	160,5	15,6	0,1	200,4
Muuntoero		-0,5	-0,3	-0,1	-0,0	-1,0
Lisäykset		0,8	4,9	1,0	0,0	6,7
Vähennykset	-0,1	-2,8	-1,8	-0,4	-0,0	-5,2
Siirrot muiden omaisuuserien välillä		0,3	-0,9	0,0		-0,6
Hankintamenot 31.12.	2,8	19,1	162,3	16,1	0,1	200,3
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		-11,7	-121,3	-12,0		-145,0
Muuntoero		0,1	0,3	0,1		0,5
Poistot		-0,5	-8,7	-1,0		-10,3
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		0,8	0,9	0,2		1,9
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.		-11,3	-128,8	-12,8		-152,9
Kirjanpitoarvo 1.1.	2,9	9,7	39,2	3,5	0,1	55,4
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,8	7,8	33,5	3,3	0,1	47,4

2014		Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Milj. euroa	Maa- ja vesialueet					
Hankintameno 1.1.	3,0	25,2	165,2	15,2	0,4	209,1
Muuntoero		-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
Hankintamenot 31.12.	2,9	21,4	160,5	15,6	0,1	200,4
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.		-13,8	-117,9	-12,1		-143,8
Muuntoero		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
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.		-11,7	-121,3	-12,0		-145,0
Kirjanpitoarvo 1.1.	3,0	11,4	47,3	3,1	0,4	65,2
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,9	9,7	39,2	3,5	0,1	55,4

Aineellisista hyödykkeistä ei ole kirjattu arvonalentumistappioita vuosina 2015 ja 2014. Saadut julkiset avustukset ovat vähäisiä ja ne on kirjattu hankintameno vähennykseksi.

Rahoitusleasingsopimukset

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla hankittua omaisuutta seuraavasti:

Milj. euroa	Rakennukset 2015	Koneet ja kalusto 2015	Yhteensä 2015	Rakennukset 2014	Koneet ja kalusto 2014	Yhteensä 2014
Hankintameno 1.1.	0,4	6,2	6,6	0,6	6,6	7,2
Muuntoero	-0,0	-0,1	-0,1	-0,2	-0,5	-0,7
Lisäykset				0,0	0,1	0,1
Vähennykset				-0,0	-0,0	-0,0
Siirrot muiden omaisuuserien välillä				0,0	0,0	0,0
Hankintamenot 31.12.	0,3	6,1	6,4	0,4	6,2	6,6
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-0,0	-5,9	-5,9	-0,0	-6,1	-6,1
Muuntoero	0,0	0,1	0,1	0,0	0,3	0,4
Poistot	-0,0	-0,1	-0,1	-0,0	-0,2	-0,2
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot					0,0	0,0
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	0,0	-5,9	-6,0	0,0	-5,9	-5,9
Kirjanpitoarvo 1.1.	0,3	0,3	0,6	0,6	0,5	1,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	0,2	0,5	0,3	0,3	0,6

15. Aineettomat hyödykkeet

2015					
Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennakkomaksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.	10,9	3,3	16,6	8,5	28,2
Lisäykset			2,1	2,8	4,9
Vähennykset		-3,3	-0,3	0,0	-3,6
Siirrot omaisuuserien välillä			3,0	-3,0	0,0
Muuntoero			0,0		0,0
Hankintamenot 31.12.	10,9		21,4	8,2	29,5
Kertyneet poistot 1.1.		-3,3	-13,7		-16,9
Poistot			-1,9		-1,9
Muuntoero			0,0		0,0
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		3,3	0,3		3,6
Kertyneet poistot 31.12.			-15,3		-15,3
Kirjanpitoarvo 1.1.	10,9		2,9	8,5	11,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	10,9		6,1	8,2	14,3

2014					
Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennakkomaksut	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
Muuntoero			-0,2		-0,2
Hankintamenot 31.12.	10,9	3,3	16,6	8,5	28,2
Kertyneet poistot 1.1.		-3,3	-13,3		-16,6
Poistot		0,0	-1,1		-1,1
Muuntoero			0,2		0,2
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot			0,5		0,5
Kertyneet poistot 31.12.		-3,3	-13,7		-17,0
Kirjanpitoarvo 1.1.	10,9	0,0	3,6	3,5	7,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	10,9		2,9	8,5	11,3

YIT-konsernin liikearvo kohdistuu segmenteille ja rahavirtaa tuottaville yksiköille seuraavasti:

Milj. euroa	2015	2014
Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa	8,1	8,1
YIT Moskovia	2,8	2,8
Liikearvot yhteensä	10,9	10,9

Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo perustuu käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty vuodelle 2016 vahvistettua budjettia ja vuosille 2017–2018 vahvistettua strategiaa. Olennaisimmat oletukset näiden osalta liittyvät asuntokysynnän kehitykseen ja projektien katteeseen sekä käyttöpääoman muutokseen. Tilikaudella 2015 tehdyssä liikearvon arvon alentumistestauksessa on käytetty jäännösarvon kasvutekijänä Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa 2 % sekä Venäjällä toimivan YIT Moskovian osalta 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.

Diskonnttaustekijänä käytetään viimeistä määritettyä 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 7,6 % Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa sekä 18,9 % 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 hieman Venäjällä.

Kerrytettävissä olevan rahamäärän herkkyyttä käytettyjen oletusten muutoksille on arvioitu mm. diskonnttaustekijän, kannattavuuden ja jäännösarvon kasvutekijän osalta. Venäjän osalta kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää hieman kirjanpitoarvon, ja näin ollen YIT Moskovialle kohdistettu liikearvo on herkkä käytettyjen oletusten muutoksille.

16. Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä

Milj. euroa	2015			2014		
	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä
Tasearvo 1.1.	0,7	0,1	0,8	0,4	0,1	0,5
Osuus tuloksesta	0,1	0,0	0,1	0,3	0,0	0,3
Lisäykset		0,1	0,1			
Tilikauden aikana saadut osingot	-0,2	-0,1	-0,3			
Tasearvo 31.12.	0,6	0,1	0,7	0,7	0,1	0,8

Osakkuus- ja yhteisyritysten kirjanpitoarvoon ei sisälly liikearvoa vuonna 2015 eikä vuonna 2014. 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

2015 Milj. euroa	Kotipaikka	Pitkäaikaiset varat	Lyhytaikaiset varat	Pitkäaikaiset velat	Lyhytaikaiset velat	Liikevaihto	Voitto/ tappio	Yhdistelty konserniin	Omistus- osuus
Osakkuusyhtiöt									
YIT Kuntatekniikka Oy	Mikkeli	0,0	2,9		1,6	13,6	0,1	0,1	40,00 %
Yhteisyritykset									
Ruoholahti 23 Oy	Helsinki		0,0		0,0		0,0	0,0	50,00 %
Valtatie 7 -konserni	Helsinki	314,2	57,3	348,3	43,3	46,5	0,0		10,05 %
Tieyhtiö Vaalimaa Oy	Helsinki	36,9	3,9	35,4	5,7		0,0		20,00 %
Yhteensä		351,1	64,0	383,7	50,6	60,1	0,1	0,0	

2014 Milj. euroa	Kotipaikka	Pitkäaikaiset varat	Lyhytaikaiset varat	Pitkäaikaiset velat	Lyhytaikaiset velat	Liikevaihto	Voitto/ tappio	Yhdistelty konserniin	Omistus- osuus
Osakkuusyhtiöt									
YIT Kuntatekniikka Oy	Mikkeli	0,1	3,5		1,9	14,4	0,8	0,3	40,00 %
Yhteisyritykset									
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 %
Yhteensä		325,9	3,5	349,4	1,9	40,4	0,8	0,3	

Toimialakuvaukset

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

Ruoholahti 23 Oy:n toimialana on ostaa, myydä, omistaa, hallita ja vuokrata asunto-, liike-, toimisto- ja teollisuustiloja käsittäviä huoneistoja, kiinteistöjä, rakennuksia sekä tällaisiin tiloihin oikeuttavien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeita. Edelleen yhtiön toimialana on raken-

tamis- 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 kunnossapittää E18 Koskenkylä-Kotka -moottoritietä.

Tieyhtiö Vaalimaa Oy:n toimialana on suunnitella, rakentaa, rakennuttaa, rahoittaa ja kunnossapittää E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritietä.

17. Myytävissä olevat sijoitukset

Milj. euroa	2015	2014
Tasearvo 1.1.	0,8	0,8
Vähennykset	-0,4	
Käyvän arvon muutokset	0,0	0,0
Tasearvo 31.12.	0,4	0,8
Myytävissä olevat sijoitukset sisältävät seuraavia eriä		
Noteeratut osakkeet	0,1	0,1
Noteeraamattomat osakkeet	0,3	0,7
Yhteensä	0,4	0,8

18. Pitkäaikaiset saamiset

Milj. euroa	2015	2015	2014	2014
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Myyntisaamiset	0,3	0,3	0,3	0,3
Muut saamiset	3,4	3,4	0,0	0,0
Siirtosaamiset			2,6	2,6
Yhteensä	3,7	3,7	2,9	2,9

Täsmäytys pitkäaikaisen saamisen luokitteluun (liite 29)

Milj. euroa	2015	2014
Myyntisaamiset	0,3	0,3
Muut saamiset	3,4	0,0
Siirtosaamiset		2,6
Yhteensä	3,7	2,9

Pitkäaikaisiin saamiin ei sisälly saamia lähipiiriin kuuluvilta.

19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Milj. euroa	2015	2014
Laskennalliset verosaamiset	40,5	41,6
Laskennalliset verovelat	-18,5	-15,6
Laskennalliset verosaamiset, netto	22,1	26,0

Laskennallisiin veroihin kirjatut muutokset

Milj. euroa	2015	2014
Laskennalliset verosaamiset, netto 1.1	26,0	30,0
Muuntoero	0,2	-2,8
Tuloslaskelmaan kirjattu muutos	-4,1	-1,2
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu muutos	0,0	-0,1
Laskennalliset verosaamiset, netto 31.12.	22,1	26,0

Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen muutos tilikauden aikana ennen netottamista

2015			Kirjattu laajaan tulos-		31.12.
	Milj. euroa	1.1.	Muuntoero	Kirjattu tulos-laskelmaan/ omaan pääomaan	
Laskennalliset verosaamiset					
Varaukset	11,3	-0,2	2,0		13,1
Vahvistetut tappiot	4,3	-0,7	4,3		8,0
Eläke-etuudet	0,1		0,1	0,0	0,2
Osatuloutus	10,1	-0,1	-3,3		6,7
Vaihto-omaisuus	13,4	-0,5	-0,8		12,1
Muut erät	9,4	-0,1	-4,0		5,2
Yhteensä	48,6	-1,7	-1,7	0,0	45,3
Laskennalliset verovelat					
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	0,8		1,9		2,7
Kertyneet poistoerot	4,5		-1,3		3,2
Eläke-etuudet	0,0				0,0
Osatuloutus	5,6	-1,2	2,5		6,8
Vaihto-omaisuus	7,8	-0,7	-0,6		6,5
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1				0,1
Muut erät	3,9	0,1	-0,1		3,9
Yhteensä	22,7	-1,8	2,4		23,2

2014			Kirjattu laajaan tulos-		31.12.
	Milj. euroa	1.1.	Muuntoero	Kirjattu tulos-laskelmaan/ omaan pääomaan	
Laskennalliset verosaamiset					
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	17,6	-3,9	-0,3		13,4
Muut erät	17,8	-5,3	-3,1	-0,1	9,4
Yhteensä	64,8	-10,9	-5,3	-0,1	48,6
Laskennalliset verovelat					
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
Yhteensä	34,7	-8,0	-4,1		22,7

Käyttämättömistä verotuksellisista tappioista kirjataan laskennallista verosaamista siihen määrään asti, kun verohyödyn saaminen verotettavan tulon perusteella on todennäköistä. Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaamatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 1,4 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 1,5 miljoonaa euroa). 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. Kirjaamattoman verovelan määrä vuonna 2015 oli 0,3 milj. e.

20. Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	2015	2014
Aineet ja tarvikkeet	8,5	6,0
Keskeneräiset työt	749,9	867,7
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	499,6	509,1
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	203,8	223,8
Ennakkomaksut	66,0	73,3
Muu vaihto-omaisuus	0,6	2,7
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 528,4	1 682,6

Tilikaudella tehtiin vaihto-omaisuuden alaskirjauksia 8,7 miljoonaa euroa (2014: 9,0 miljoonaa euroa).

Keskeneräisen työn arvoon sisältyy aktivoituja korkoja 24,2 miljoonaa euroa (2014: 27,7 miljoonaa euroa).

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

Tasearvot

Milj. euroa	2015	2014
Myyntisaamiset	104,6	118,1
Lainasaamiset	1,1	3,8
Saamiset pitkäaikaishankkeista	22,5	31,5
Siirtosaamiset	15,4	13,4
Johdannaissojimuksiin perustuvat saamiset	6,1	2,4
Muut saamiset	37,9	47,6
Yhteensä	187,6	216,8

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2015 aikana olleet keskimäärin 111,4 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 116,5 miljoonaa euroa).

Täsmäytys myyntisaamisten ja muiden saamisten luokitteluun (liite 29)

Milj. euroa	2015	2014
Lainasaamiset	1,1	3,8
Myyntisaamiset	104,6	118,1
Saamiset pitkäaikaishankkeista	22,5	31,5
Muut saamiset	37,9	47,6
Yhteensä	165,0	197,3

22. Rahavarat

Milj. euroa	2015 Tasearvo	2015 Käypä arvo	2014 Tasearvo	2014 Käypä arvo
Käteinen raha ja pankkitilit	117,2	117,2	199,4	199,4
Rahamarkkinasijoitukset	5,0	5,0		
Yhteensä	122,2	122,2	199,4	199,4

Rahavirtalaskelmassa rahavaroihin laskettavat erät

Milj. euroa	2015	2014
Käteinen raha ja pankkitilit	117,2	199,4
Rahamarkkinasijoitukset	5,0	
Luotolliset tilit	0,0	
Yhteensä	122,2	199,4

23. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

Osakepääoma ja omat osakkeet	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Osakepääoma milj. euroa	Omat osakkeet milj. euroa
1.1.2014	125 590 136	149,2	-8,2
Omien osakkeiden palautuminen	-6 144		-0,0
31.12.2014	125 583 992	149,2	-8,3
1.1.2015	125 583 992	149,2	-8,3
Omien osakkeiden palautuminen	-5 151		-0,0
31.12.2015	125 578 841	149,2	-8,3

YIT Oyj:n osakkeiden lukumäärä 31.12.2015 oli 127 223 422 ja osakepääoma 149 217 tuhatta euroa. Kaikki liikkeeselasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Omat osakkeet

Emoyhtiön omien osakkeiden muutokset tilikauden aikana

Aika	Määrä, kpl
1.1.2015	1 639 430
Omien osakkeiden palautuminen	5 151
31.12.2015	1 644 581

Yhtiön hallussa olevien osakkeiden maksettu hankintahinta yhteensä on 8,3 miljoonaa 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 liikkeesel 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 2015 ja 2014.

Arvonmuutosrahasto

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

Osingot

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,22 euroa/osake.

Osakepalkitseminen

Konsernin avainhenkilöiden pitkäaikaisena kannustimena vuodesta 2010 lähtien on ollut osakepalkkiojärjestelmä.

Ohjelma 2010–2012

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 oli 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 päättyi sitouttamisjakson aikana, oli hänen palautettava palkkiona annetut osakkeet yhtiölle vastikkeetta. Vuodelta 2010 ja 2011 jaettujen osakkeiden osalta sitouttamisjakso on päättynyt.

Vuoden 2015 aikana yhtiölle palautui ehtojen mukaisesti yhteensä 5 151 osaketta.

Ohjelma 2014–2016

Kannustinjärjestelmän ansaintajaksoja 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. Vuonna 2015 sijoitetun pääoman tuotto -mittarin rinnalla oli nettovelkaan 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 ansaintajaksoon 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.

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
2015	6.3.2015	650 000	5,59

Osakepalkkiojärjestelmän kustannukset

Ansaintajakso	Henkilöä	Tilikauden kustannus, milj. euroa	
		2015	2014
2011	260		0,2
2012	250	0,5	0,4
2014	162	0,9	0,7
2015	182	0,7	
Yhteensä		2,1	1,3

Osakepalkkiojärjestelmän rahaosuudesta siirtovelkoihin on jaksotettu 0,8 miljoonaa euroa (2014: 0,3 miljoonaa euroa). Kuluksi kirjatusta kustannuksesta 0,4 miljoonaa euroa (2014: 0,2 miljoonaa euroa) aiheutuu konsernin johtoryhmän palkitsemisesta.

24. Eläkeveloitteet

Milj. euroa	2015	2014
Eläke-etuudet		
Taseeseen merkityt velat	0,9	0,9
Kulu tuloslaskelmassa	0,0	0,0

Vuosina 2015 ja 2014 konsernilla oli Suomessa lisäeläkevakuutuksista aiheutuvia etuusperusteisia eläkejärjestelyjä. Eläke-etuuden suuruus määräytyy mm. palkan ja työssäolovuosien perusteella. Eläke-etuudet on hoidettu vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikalliseen lainsäädäntöön perustuen.

Eläkeveloitteiden määrittely

Milj. euroa	2015	2014
Rahastoitujen veloitteiden nykyarvo	4,2	4,3
Varojen käypä arvo	-3,3	-3,4
Alikate/ylikate	0,9	0,9
Rahastoimattomien veloitteiden nykyarvo		
Eläkevastuu, netto	0,9	0,9

Esitys taseessa

Milj. euroa	2015	2014
Eläkeveloitteet	0,9	0,9

Veloitteen nykyarvon muutokset

Milj. euroa	2015	2014
Velvoite tilikauden alussa	4,3	4,2
Työsuorituksesta johtuvat menot	0,0	0,0
Korkomenot	0,1	0,1
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot		0,2
Maksetut etuudet	-0,3	-0,3
Velvoite tilikauden lopussa	4,2	4,3

Järjestelyn varojen käypien arvojen muutokset

Milj. euroa	2015	2014
Tilikauden alussa	3,4	3,4
Varojen odotettu tuotto	0,1	0,1
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot		0,1
Työnantajan suorittamat maksut	0,1	0,0
Maksetut etuudet	-0,3	-0,3
Tilikauden lopussa	3,3	3,4

Käytetyt vakuutusmatemaattiset oletukset

%	2015	2014
Diskonnttokorko	2,0 %	2,0 %
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	2015
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
Yhteensä	4,5

25. Varaukset

Milj. euroa	Takuu- varaukset	10-vuotis- vastuu- varaukset	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely varaukset	Oikeuden- käynti varaukset	Vuokra- vastuu- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2015	4,8	43,4	3,8	2,3	0,0	2,9	3,7	60,9
Muuntoero	-0,6	0,0	0,1	-0,3	0,0	0,0	-0,1	-0,9
Varausten lisäykset	2,9	7,9	0,1	2,4	0,3	0,6	1,4	15,6
Käytetyt varaukset	-1,4	-5,0	-1,5	-0,5	-0,0	-2,2	-3,0	-13,7
Käyttämättömien varausten peruutukset	-0,1	-0,0	-0,9	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-0,9
31.12.2015	5,7	46,3	1,5	4,0	0,4	1,3	1,9	61,0
Pitkäaikaiset	0,5	38,2	1,5	0,0	0,0	0,5	0,0	40,8
Lyhytaikaiset	5,1	8,1	0,0	4,0	0,3	0,7	1,9	20,2
Yhteensä	5,7	46,3	1,5	4,0	0,4	1,3	1,9	61,0

Hankkeiden sopimusperäiset takuuvaraukset sekä Suomen rakennustoiminnan 10-vuotisivastuut määritetään kokemukseräisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta.

Takuuvaraus käsittää rakennusprojektin valmistumisen jälkeiset takuuveloitteen alaiset korjauskulut. Takuuvaraus määritetään kokemukseräisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta.

Suomessa asunto- ja liikekohteiden rakentamiseen liittyvä 10-vuotisivastuu määritetään kokonaisuutena kaikista kyseisen vastuun alaisista hankkeista. Varausten määrä perustuu indeksikorjattuun kokemukseräiseen historiatietoon vastuiden toteutumisesta.

Tappiollisten tilausten varaus kirjataan, kun veloitteiden täyttämiseksi vaadittavat välittömät menot ylittävät sopimuksesta saatavan hyödyn.

Uudelleenjärjestelyvarauksiin sisältyy työntekijöiden palkkoihin liittyviä palkkavarauksia yhteensä 1,6 miljoonaa euroa.

Yleensä vuokravastuuveloite syntyy, kun yhtiöllä on sopimukseen perustuva veloite vastata kohteen vuokraamattomista tiloista. Vuokravastuuvaraus kirjataan, kun rakennusprojektin jäljellä oleva tulouttamaton kate alittaa projektiin liittyvän vuokravastuun määrän.

Pitkäaikaisten varausten osalta ennustetut rahavirrat on diskontattu nykyhetkeen. Diskonttauksen vaikutus varausten kokonaismäärään oli -1,9 miljoonaa euroa.

26. Rahoitusvelat

Pitkäaikaiset rahoitusvelat

Milj. euroa	2015	2015	2014	2014
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Joukkovelkakirjalainat	99,5	100,5	105,3	109,6
Lainat rahoituslaitoksilta	84,9	85,4	67,3	63,7
Eläkelainat	81,6	76,6	102,5	95,3
Muut lainat			0,0	
Rahoitusleasingvelat	0,1		0,1	
Yhteensä	266,1	262,5	275,2	268,6

Lyhytaikaiset rahoitusvelat

Milj. euroa	2015	2015	2014	2014
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Joukkovelkakirjalainat	105,4	107,5	105,4	106,6
Lainat rahoituslaitoksilta	4,8	4,8	79,7	79,7
Shekkitiliiliimitin käytössä ollut määrä	1,2	1,2		
Eläkelainat	21,0	21,0	21,0	21,0
Yritystodistukset	38,8	38,8	147,4	147,4
Perustajaurakoinnin velka				
Myytyt saamiset ¹⁾	140,0	140,0	176,3	176,3
Yhtiölainaosuudet ²⁾	73,7	73,7	88,1	88,1
Muut lainat	0,0		2,2	2,2
Rahoitusleasingvelat	0,1		0,1	0,1
Yhteensä	385,1	387,0	620,2	621,4

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 yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 2,45–4,94 % (2014: 2,12–4,08 %) p.a., ja ne ovat luokiteltu käypien arvojen hierarkian tasolle 2.

¹⁾ Myytyt saamiset ovat pankeille tai rahoitusyhtiöille myytyjä urakkasaamisia, joiden kokonaismäärä kauden lopussa oli 259,7 miljoonaa euroa (2014: 238,7 miljoonaa euroa). Niistä 140,0 miljoonaa euroa (2014: 176,3 miljoonaa euroa) sisältyy taseen velkoihin. Loput ovat taseen ulkopuolisia erä, 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 3,4 miljoonaa euroa (3,3 miljoonaa euroa) sisältyvät rahoituskuluihin.

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

Joukkovelkakirjalainojen tiedot

	Kuponkikorko, %	Valuutta	Nimellisarvo, milj. euroa
Vaihtuvakorkoiset			
2/2006-2016 ¹⁾	0,349	EUR	5,4
Kiinteäkorkoiset			
1/2011-2016 ²⁾	5,300	EUR	100,0
1/2015-2020 ³⁾	6,250	EUR	100,0
Yhteensä			205,4

Joukkovelkakirjalainojen ehdot lyhyesti:

¹⁾ 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.

²⁾ Laina-aika 20.6.2011–20.6.2016, koronmaksut vuosittain 20.6. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000026653. Liittyy 30.6.2013 täytäntöönpanuun osittaisjakautumiseen YIT kutsui koolle joukkovelkakirjalainan haltijat velkojenkokoukseen. YIT:n hallitus esitti päätettäväksi, että velkakirjojen haltijoille hyvitetään osittaisjakautumisesta aiheutuvia vaikutuksia siten, että lainan todellinen vuotuinen kokonaiskorko jäljellä olevalle juoksuajalle osittaisjakautumisen täytäntöönpanopäivästä lukien korotetaan 0,550 prosenttiyksikköä. Velkojenkokouksissa hyväksyttiin yksimielisesti YIT:n hallituksen ehdotukset.

³⁾ Laina-aika 25.3.2015–25.3.2020, koronmaksut vuosittain 25.3. ja 25.9. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000148937

Rahoitusleasingvelat

Milj. euroa	2015	2014
Rahoitusleasingvelkojen erääntyminen		
Vähimmäisvuokrat		
Alle vuoden kuluessa	0,1	0,1
1–5 vuoden kuluessa	0,1	0,1
Yli viiden vuoden kuluessa		
Yhteensä	0,1	0,2
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Alle vuoden kuluessa	0,1	0,2
1–5 vuoden kuluessa	0,1	0,1
Yli viiden vuoden kuluessa		
Yhteensä	0,2	0,3
Kertymättömät rahoituskulut	0,0	0,1
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	0,0	0,0

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

27. Ostovelat ja muut velat

Pitkäaikaiset

Milj. euroa	2015 Tasearvo	2014 Tasearvo
Ostovelat	2,9	13,9
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	7,1	6,0
Muut velat	0,4	3,0
Yhteensä	10,4	22,9

Lyhytaikaiset

Milj. euroa	2015 Tasearvo	2014 Tasearvo
Ostovelat	123,1	109,6
Siirtovelat	63,7	63,3
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat		0,0
Pitkäaikaishankkeiden jaksotukset	90,3	83,1
Saadut ennakot	376,9	402,8
Muut velat	46,2	46,0
Yhteensä	700,3	704,8

Siirtovelkojen olennaiset erät

Milj. euroa	2015	2014
Henkilösivukulujen jaksotukset	33,2	33,8
Korkovelat	6,9	9,8
Muut	23,7	19,6

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

Täsmäytys ostovelkojen ja muiden velkojen luokitteluun (liite 29)

Milj. euroa	2015	2014
Pitkäaikaiset ostovelat ja muut velat	10,4	22,9
Johdannaissopimukset	-7,1	-6,0
Siirtovelat	0,0	0,0
Yhteensä	3,3	16,9
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat	700,3	704,8
Siirtovelat	-63,7	-63,3
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat		0,0
Pitkäaikaishankkeiden jaksotukset	-90,3	-83,1
Yhteensä	546,2	558,4

28. Johdannaissopimusten nimellisarvot ja käyvät arvot

Nimellisarvot

Milj. euroa	2015	2014
Valuuttatermiinit	86,4	62,2
Korkojohdannaiset, suojauslaskennassa		
Korkoswapit	70,0	50,0
Korkojohdannaiset, ei suojauslaskennassa		
Korkoswapit	270,0	218,0
Korkokatot		50,0
Korkojohdannaiset yhteensä	340,0	318,0

Käyvät arvot

Milj. euroa	2015 Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	2015 Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	2015 Nettoarvo	2014 Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	2014 Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	2014 Nettoarvo
Valuuttatermiinit						
Suojauslaskennassa						
Ei suojauslaskennassa	6,2	-0,1	6,1	4,1	-1,7	2,4
Yhteensä	6,2	-0,1	6,1	4,1	-1,7	2,4
Korkojohdannaiset						
Suojauslaskennassa		-0,9	-0,9		-1,1	-1,1
Ei suojauslaskennassa		-6,2	-6,2		-4,9	-4,9
Yhteensä		-7,1	-7,1		-6,0	-6,0

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. Korkojohdannaisilla on pidennetty konsernin rahoitusvelkojen duraatiota. Suojauslaskennassa olevien erien osalta käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonchangerahastoon 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 myyntien saamisten sekä yritystodistussalkun korkoriskiä on suojattu korkojohdannaisilla. Näiden korkojohdannaisien käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikutteisesti.

29. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

2015

Milj. euroa	Myytävissä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäynti-tarkoituksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tase-arvo	Käypä arvo	Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenoon			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytävissä olevat noteeratut osakkeet	0,1					0,1	0,1	17
Myytävissä olevat noteeraamattomat osakkeet	0,3					0,3		17
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		3,7				3,7		18
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Lainasaamiset		1,1				1,1	1,1	21
Myyntisaamiset ja muut saamiset		165,0				165,0		21
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			6,1			6,1	6,1	21
Rahavarat		122,2				122,2	122,2	22
Arvostusryhmittäin yhteensä	0,4	292,0	6,1			298,5	129,5	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					266,1	266,1	262,5	26
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat					3,3	3,3		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,9		0,9	0,9	27, 28
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			6,2			6,2	6,2	27, 28
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat					385,1	385,1	387,0	26
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat					546,2	546,2		27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)								27, 28
Arvostusryhmittäin yhteensä			6,2	0,9	1 200,7	1 207,8	656,6	

2014

Milj. euroa	Myytävissä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäynti-tarkoituksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tase-arvo	Käypä arvo	Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytävissä olevat noteeratut osakkeet	0,1					0,1	0,1	17
Myytävissä olevat noteeraamattomat osakkeet	0,7					0,7		17
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		2,9				2,9		18
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
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
Arvostusryhmittäin yhteensä	0,8	403,4	2,4			406,6	205,7	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
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
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
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
Arvostusryhmittäin yhteensä			4,9	1,1	1 470,6	1 476,6	896,0	

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 vastuunjako rahoitusosaston ja liiketoimintayksikön välillä. Liiketoimintayksikön vastuulla on toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuuttapositionista, jotta voidaan varmistaa tehokas 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 saamisia, 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 pankkisaamisia. Vaihtuvakorkoiset lainat altistavat konsernin

rahavirran korkoriskille, jolta suojaudutaan korkojohdannaisilla. 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 2015 lopussa lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisien duraatio oli 2,36 vuotta (vuonna 2014: 1,55 vuotta).

Vuoden 2015 lopussa koronvaihtosopimuksilla on suojattu kolmen vaihtuvakorkoisen, yhden kuukauden Stiboriin sidotun, nimellisarvoltaan 15 miljoonan euron (vuonna 2014: 20 miljoonaa euroa), yhden kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 30 miljoonaa euron ja kolmen kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 25 miljoonan euron määräisen lainan korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojattavat rahavirrat toteutuvat kolmella seuraavalla tilikaudella. Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti oman pääoman arvonmuutosrahastoon.

Pitkäaikaisten lainojen lisäksi duraatiotavoite ohjaa pankeille myytyjen saamisten korkojen sekä yritystodistussalkun hinnoittelun uudelleenmäärittelyyn liittyvän korkoriskin hallintaa. Suojauspäätökset tämän position osalta tekee konsernin rahoitusjohtaja. Vuoden 2015 lopussa korkojohdannaisilla on suojattu yhden ja kolmen kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 220 miljoonan euron määräisten myytyjen saamisten korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Tämän lisäksi vuoden 2015 lopussa on suojattu keskimäärin kolmen kuukauden Euriboriin

sidotun, nimellisarvoltaan 50 miljoonan 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 86 prosenttia (noin 66 %) ja kiinteäkorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo 3,7 % (vuonna 2014: 2,9 %). Vaihtuvakorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 4,8 % (vuonna 2014: 3,0 %). Koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 3,9 % (vuonna 2014: 2,9 %). Nämä luvut sisältävät korkojohdannaisien vaikutuksen. Korkojohdannaiset nostivat koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettua keskiarvoa 0,4 (vuonna 2014 nostivat 0,2) 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 vuonna 2015 ollut 0,9 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 1,3 miljoonaa euroa) verovaikutus huomioiden. Laskennassa velkasalkulle käytetään yhden prosenttiyksikön korkomuutosta ja muutoksen vaikutus on tilikaudella vaihdellut 0,4–1,2 miljoonan euron välillä verovaikutus huomioiden (vuonna 2014: 1,3–2,7 miljoonaa euroa). Lisäksi ei-suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisien arvostusten tulosvaikutus olisi ollut 6,5 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 5,8 miljoonaa euroa) verovaikutus huomioiden korkojen

noustaessa yhden prosenttiyksikön. Korkojen laskiessa prosenttiyksiköllä tulosvaikutus olisi ollut 8,1 miljoonaa euroa verovaikutus huomioiden.

Muutoslaskenta perustuu konsernin korollisen nettovelan erään-
tymiseen korkosidonnaisuusajan mukaan:

Konsernin nettovelkapolitiikan seuraavan koronmuutoksen ajankohta

Milj. euroa	2015	2014
< 1 kk	172,5	227,1
1–3 kk	24,5	-278,9
3–12 kk	-183,7	-152,7
1–5 v	-492,3	-491,5
> 5 v	-50,0	
Yhteensä	-529,0	-696,0

Taulukon luvut ovat nimellisarvoja. Taseen ulkopuoliset, pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyt saamiset määrältään 119,7 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 62,4 miljoonaa euroa) eivät sisälly yllä oleviin IFRS-lukuihin.

Yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus konsernin taseeseen olisi ollut 0,7 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 0,6 miljoonaa euroa) verovaikutus huomioiden tilinpäätöshetkellä. Tällainen korkotason muutos olisi vaikuttanut suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten arvostukseen oman pääoman arvonn-
muutosrahastossa.

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 toimintavälittämällä. Emoyhtiö altistuu konsernin eri toimintavälittämällä 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. Euron ja Venäjän ruplan välisellä korkeahkolla korkoerolla on ollut merkittävä vaikutus suojauskustannuksiin.

Euron ja Venäjän ruplan välisen korkoeron kolmen prosenttiyksikön muutoksella olisi tilinpäätöshetkellä ollut 1,6 miljoonaa euron (vuonna 2014: 0,8 miljoonaa euron) vaikutus konsernin tulokseen verovaikutus huomioiden. Herkkyysanalyysi perustuu tilinpäätöshetkellä voimassa olleeseen termiinipolitiikkaan.

Luotto- ja vastapuoliriski

Konsernin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on solmittu pitkäaikais- ja lyhytaikaisia sopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliin. Rahoitusosasto vastaa rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliriskistä. Liiketoiminnan eriin, kuten myyntisaamisiin, liittyvästä luottoriskistä vastaavat liiketoimintayksiköt. Asiakaskunta ja sopimusten luonne konsernin eri toimialoilla on erilainen ja asiakaskoh-
taista luottoriskiä hallinnoivat toimialojen talousosastot yhdessä liiketoimintayksiköidensä kanssa.

Rahoitusinstrumenttien vastapuolten valinta perustuu johdon arvioon niiden luotettavuudesta. Hallitus hyväksyy konsernin käyttämät pääpankit sekä lyhytaikaisten sijoitusten ja johdannaissopimusten vastapuolet ja limiitit. Rahoituspolitiikan mukaan on mahdollista tehdä lyhytaikaisia, likviditeetin hallintaan liittyviä sijoituksia. Rahavaroista tai johdannaisista ei ole tilikaudella syntynyt luottotappioita. Johto ei odota taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskin hallinnan välineinä ovat esimerkiksi kohteiden, kuten asunto- ja toimitilakohteiden, omistusoikeuden säilyminen konsernilla, kunnes maksusuoritus on saatu, ennakkomaksujen vastaanotto ja projektien etupainotteiset maksuohjelmat, maksuntakaukset, kohdekohtaiset 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 maantieteellisesti konsernin toimintamaihin jakautunut. Niiden toimitila- ja muiden sijoittajakauppojen, joissa maksu tapahtuu vasta kohteen luovutuksen yhteydessä, myyntisaamiset ja niihin liittyvä vastapuolen maksukyvyttömyysriski tyyppillisesti siirretään rahoittajille saamisten myyntisopimuksen ehdoissa. Siirrot täyttävät IAS 39:n mukaiset taseesta poiskirjaamisen ehdot.

Tilikauden luottotappiot ja arvonalennukset olivat 0,2 miljoonaa euroa, eikä merkittäviä luottotappiota tai arvonalennuksia toteutunut. Liiketoimintayksiköt eivät odota taseen myyntisaamisten tai pitkäaikaishankkeiden vastapuolista aiheutuvan normaalista poikkeavaa luottoriskiä.

YIT Oyj:n 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena YIT Oyj:llä on 42,0 miljoonan euron toissijainen vastuu tietyistä Caverion Oyj:lle siirtyneistä konserni- ja pankkitakauksista mikäli Caverion Oyj ei pysty näistä velvoitteista selviytymään.

Myyntisaamisten ikäjakauma

Milj. euroa	2015			2014		
	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	92,7		92,7	107,7		107,7
1–90 päivää	6,4	-0,1	6,5	6,2	-0,1	6,3
91–180 päivää	2,4	-0,1	2,5	1,0		1,0
181–360 päivää	1,2	-0,2	1,4	1,2	-0,1	1,3
yli 360 päivää	2,2	-0,4	2,6	2,2	-0,7	3,0
Yhteensä	104,9	-0,8	105,7	118,3	-0,9	119,3

¹⁾ Erääntymättömiin asiakkailta laskutettuihin myyntisaamisiin ei sisälly olennaisia uudelleen neuvoteltuja saamia. Lisätietoja myyntisaamisista liitetiedoissa [18](#) ja [21](#).

Rahoitusinstrumenttien netotusjärjestelyt

a) Varat

Milj. euroa	Varal- lusuuserän bruttomäärä	Taseessa netotettu vastuu	Taseessa esitetty määrä	Varoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus- instrumentit	Käteis- vakuus	
31.12.2015						
Valuuttajohdannaiset	6,2	-0,1	6,1			6,1
Korkojohdannaiset	0,0	0,0	0,0			0,0
Myyntisaamiset	104,9		104,9			104,9
31.12.2014						
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) Velat

Milj. euroa	Vastuun bruttomäärä	Taseessa netotettu saatava	Taseessa esitetty määrä	Velkoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus- instrumentit	Käteis- vakuus	
31.12.2015						
Valuuttajohdannaiset	0,1	-0,1	0,0			0,0
Korkojohdannaiset	7,1	0,0	7,1			7,1
Ostovelat	125,9		125,9			125,9
31.12.2014						
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

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 velvoitteensa täyttämisen.

Maksuvalmiusriski

Konsernissa arvioidaan ja seurataan jatkuvasti liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja liiketoiminnan rahoittamiseksi ja erääntyvien lainojen takaisinmaksuun. Rahoitustarpeen arviointi 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 rahoituspolitiikan 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, luotollisia konsernitilejä, rahoitusliimittettä ja yritystodistus- sekä joukkovelkakirjalainaohjelmia. Tilinpäätöshetkellä YIT:llä oli käytössään koko 300 miljoonan euron käyttämätön rahoitusliimittisopimus sekä 63,2 miljoonaa euroa tiliimiittisopimuksia. Rahoitusliimittisopimus on voimassa tammikuuhun 2018 saakka. YIT:n kassavarat vuoden 2015 lopussa olivat 122,2 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 199,4 miljoonaa euroa). Runsas likvidi-

teettipuskuri yhdessä suunnitteilla olevien rahoitusjärjestelyiden kanssa arvioidaan turvaavan vuoden 2016 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 korkojohdannaisten tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2015 (31.12.2014) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten lainojen kassavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisten valuuttamääräiset kassavirrat on käännetty euroiksi termiinikurssien mukaisesti.

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2015 sopimuksiin perustuen

Milj. euroa	2016	2017	2018	2019	2020	2021–	Yhteensä	Liite
Joukkovelkakirjalainat	115,8	6,2	6,2	6,2	103,0		237,4	26, 29
Rahalaitoslainat	8,7	80,6	4,7				94,0	26, 29
Eläkelainat	22,7	22,2	9,8	52,3			107,0	26, 29
Pankeille / rahoitusyhtiöille myydyt saatavat ¹⁾	109,0	32,4					141,4	26, 29
Rahoitusleasingvelat	0,1	0,1					0,1	26, 29
Muut rahoitusvelat ²⁾	73,7						73,7	26, 29
Yritystodistukset	39,0						39,0	26, 29
Ostovelat ja muut velat	546,2						546,2	27, 29
Korkojohdannaiset								
suojauslaskennassa	0,6	0,4	0,1				1,0	27, 28, 29
ei-suojauslaskennassa	2,3	2,2	1,7	1,1	0,6	0,1	8,0	27, 28, 29
Valuuttajohdannaiset								
suoritettavat rahavirrat	-81,5	-5,0					-86,5	27, 28, 29
saatavat rahavirrat	87,4	5,2					92,6	27, 28, 29

Rahoitusvelkojen ja korkojen erääntymisen analyysi 31.12.2014 sopimuksiin perustuen

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

¹⁾ Pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyt saatavat liittyvät asuntojen perustajaurakointiin, ja ne tulevat kuitatuiksi kohteen valmistumisen yhteydessä nostettavalla yhtiölainalla sekä asunnonostajilta saatavilla suorituksilla.

²⁾ Sisältää valmiiden asuntokohteiden yhtiölainaosuudet, jotka siirtyvät asunnonostajille myynnin yhteydessä.

Valuuttariski

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

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoitteena konsernissa on pienentää sitä epävarmuutta, jota muutokset valuuttakurssissa 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 ehtoisista lainoista on arvioitu pysyviksi nettosijoituksiksi. Nämä lainat sisältyvät alla esitetyssä valuuttakurssitarkastelussa nettosijoituksiin.

Valuuttakurssien muutokset pienensivät nettosijoitusten arvoa konsernin omassa pääomassa 32,9 miljoonaa euroa verrattuna edellisen vuoden loppuun. Euron kurssin kahdenkymmenen prosenttiyksikön heikentyminen tai vahvistuminen suhteessa muihin valuuttoihin olisi tilinpäätöshetkellä vaikuttanut konsernin oman pääoman muuntoeroihin 52,0 miljoonaa euroa.

Muut kuin euromääräiset sijoitukset tilinpäätöshetkellä

Milj. euroa	2015 Sijoitus	2014 Sijoitus
RUB	339,0	323,5
CZK	23,1	27,0
PLN	4,7	

Konsernin rahoituspolitiikan periaatteiden mukaisesti liiketoimintayksiköt ja tytäryhtiöt ovat vastuussa valuuttamääräiseen kassavirtaansa liittyvän valuuttakurssiriskin tunnistamisesta ja raportoinnista rahoitusosastolle. Kaikki sitoviin sopimuksiin perustuvat erät on suojattava, ellei konsernin rahoitusjohtaja toisin päättä. Liiketoimintayksiköiden suojaukset tehdään sisäisillä transaktioilla, joiden vastapuolena on konsernin emoyhtiö. Rahoitusosasto suojaa konsernin nettoposition ja tekee kaikki ulkoisten vastapuolien kanssa tehtävät suojaukset. Valuuttakurssin suojauksissa ei noudateta IFRS-säännösten mukaista suojauslaskentaa, joten johdannaisten arvonmuutokset kirjataan tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden mukaisesti konsernin tulokseen. Vuonna 2015 merkittävin kaupallisiin sopimuksiin ja niiden suojaukseen liittyvä valuutta oli Venäjän rupla. Euron kahdenkymmenen prosenttiyksikön vahvistumisella Venäjän ruplaa vastaan olisi tilinpäätöshetkellä kaupallisiin sopimuksiin liittyvien termiinien arvostuksesta aiheutunut 0,7 miljoonaa 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. Merkittävin sisäisissä lainoissa käytetty valuutta on Venäjän rupla.

Suojauslaskennan ulkopuolella olevien johdannaisten aiheuttaman kurssieron lisäksi euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi konsolidointieroa lukuunottamatta ollut olennaista vaikutusta konsernin tulokseen. Herkkyyksianalyyssissä on otettu huomioon sekä sisäisiin että ulkoisiin lainoihin ja saamisiin liittyvän kurssiriskin suojaamiseksi tehdyt valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.

Ulkoisten lainojen valuuttajakauma

Milj. euroa	Ulkoiset lainat		Termiineillä korjattuna	
	2015	2014	2015	2014
EUR	736,1	917,2	675,2	854,3
RUB	21,1	22,1	81,5	78,5
SEK	14,4	18,8		
CZK			14,8	25,3
PLN	0,1		0,1	
Yhteensä	771,6	958,1	771,6	958,1

Myyntisaamisten ja ostovelkojen valuuttajakaumat vastaavat suojaamattomien erien osalta laskuttavien ja laskutettavien yhtiöiden toimintavaluuttoja, 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 tonttikantaan 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. YIT:n yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Katsauskaudella pääomaa vapautettiin muun muassa aktiivisella valmiiden asuntojen sijoittajamyynnillä, jatkamalla tonttiyhteistyötä tonttirahastojen kanssa ja sopimalla hitaasti kiertävien tase-erien myynnistä.

Käynnissä olevasta 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli joulukuun loppuun mennessä toteutettu noin 80 %, minkä lisäksi hitaasti kiertäviä tase-eriä on alaskirjattu 9 miljoonan euron edestä. Tavoitteena on saattaa pääomanvapautusohjelma loppuun vuonna 2016. Pääoman määrää ja rakennetta hallitaan myös säätelemällä osingonjaon määrää, omien osakkeiden hankinnoilla, laskemalla liikkeeseen uusia osakkeita tai myymällä omaisuuseriä velkojen vähentämiseksi.

YIT seuraa pääomarakennetta omavaraisuusasteen perusteella. Hallituksen asettama strateginen tavoite YIT-konsernin omavari-

suusasteelle on 40 prosenttia (POC). Konsernin omavaraisuusaste on ollut seuraava:

Milj. euroa (POC)	2015	2014
Oma pääoma	548,5	587,2
Taseen loppusumma	1 741,4	1 968,3
./. Saadut ennakot	-195,6	-155,8
Pääoma	1 545,8	1 812,5
Omavaraisuusaste %	35,5 %	32,4 %

YIT Oyj:n rahoituslimiitti- ja pankkilainasopimukset sekä vuonna 2015 liikkeeseen laskettu joukkovelkakirjalaina sisältävät YIT:n omavaraisuusasteeseen sidotun taloudellisen kovenantin. Tämän lisäksi rahoituslimiittisopimus ja kaksi pankkilainasopimusta sisältävät YIT:n velkaantuneisuusasteeseen sidotun kovenantin. Taloudelliset kovenantit edellyttävät, että konsernin IFRS-taseen mukainen omavaraisuusaste on vähintään 25 prosenttia ja velkaantuneisuusaste alle 150 prosenttia. Kovenantteja ei ole rikottu tilikauden aikana. IFRS:n mukainen omavaraisuusaste oli 32,9 prosenttia ja velkaantuneisuusaste 101,1 prosenttia tilinpäätöshetkellä.

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 todennettävissä 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	2015		2014	
	Taso 1	Taso 2	Taso 1	Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		6,2		2,4
Varat yhteensä	0,1	6,2	0,1	2,4

Velat

Milj. euroa	2015		2014	
	Taso 1	Taso 2	Taso 1	Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		6,3		4,9
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,9		1,1
Velat yhteensä		7,2		6,0

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

Rahoitusinstrumenttien arvostamisessa käytetään esimerkiksi seuraavia menetelmiä: vastaavanlaisille varoille tai veloille noteeratut markkinahinnat tai välittäjien noteeraukset, koronvaihtosopimusten käypä arvo lasketaan arvioitujen vastaavanlaisten rahavirtojen nykyarvona havainnoitavissa olevien tuottokäyrien pohjalta, valuuttatermiinisopimusten käypä arvo määritetään tilinpäätöspäivän termiinkurssien perusteella ja muiden rahoitusinstrumenttien käyvän arvon määrittämiseen käytetään rahavirtojen diskonttausta. Kaikki näin saatavat arviot käyvästä arvosta luokitellaan tasolle 2 lukuun ottamatta listaamattomia osakkeita ja osuuksia.

31. Muut vuokrasopimukset

Konserni vuokralle ottajana

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. euroa	2015	2014
Yhden vuoden kuluessa	20,9	23,6
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	76,4	72,1
Yli viiden vuoden kuluttua	29,6	46,5
Yhteensä	126,9	142,2

Vuoden 2015 tuloslaskelmaan sisältyy ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 23,5 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 23,7 miljoonaa euroa).

Konserni on vuokrannut käyttämänsä toimitilat. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään kahdeksan vuotta. Useimmiten sopimuksiin sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Muu vuokrasopimusvastuu sisältää myös konsernin työsuhdeautojen leasingosopimusten vastuut, joiden pääasiallinen kesto YIT jatkaa hankkeidensa kehittämistä ja rakentamista tonteille sekä maksaa tonteista vuokraa rahastoille. Näiden tonttivuokrien vähimmäisvuokrat on laskettu todennäköiseen aloitushetkeen asti, ja ne sisältyvät yllä olevan taulukon lukuihin ja ovat yhteensä 14,8 miljoonaa euroa (vuonna 2014: 4,0 miljoonaa euroa).

Konserni vuokralle antajana

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. euroa	2015	2014
Yhden vuoden kuluessa	6,4	6,3
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	18,4	18,9
Yli viiden vuoden kuluttua	12,5	15,1
Yhteensä	37,3	40,3

Konserni on pääasiassa vuokrannut edelleen itse vuokraamiaan toimitiloja. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään kahdeksan vuotta. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Useimmiten sopimuksiin sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Vähimmäisvuokrien määrä on laskettu ensimmäiseen mahdolliseen irtisanomisajankohtaan asti.

32. Vastuusitoumukset

Milj. euroa	2015	2014
Annetut takaukset osakkuus- ja yhteisyritysten puolesta	5,0	6,8
Muut vastuusitoumukset		
Annetut vuokravastuut	7,1	1,4
Investointisitoumukset		
Ostositoumukset	396,5	490,9

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2015 enintään 42,0 miljoonaa euroa (31.12.2014: 114,8 miljoonaa euroa).

Konsernin emoyhtiö on antanut tytäryhtiöidensä sitoumusten vakuudeksi takauksia. Näiden takausten yhteismäärä oli 1 058,5 miljoonaa euroa 31.12.2015 (31.12.2014: 961,9 miljoonaa euroa).

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.

Ostositoumukset ovat pääasiassa tonttien hankinnan esisopimuksia, jotka toteutuvat esisopimuksessa määritellyn ehdon täytyessä, esim. alueen kaavan vahvistuminen.

33. Tytäryritykset

Ilman vaihto-omaisuudessa esitettäviä kiinteistöyhtiöitä

Nimi	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus	Konsernin omistusosuus	Määräysvallattomien omistajien osuus
Emoyhtiön omistamat tytäryhtiöiden osakkeet					
YIT Rakennus Oy	Helsinki	Rakentaminen	100,00 %	100,00 %	
YIT Kalusto Oy	Ujala	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 %	
YIT Rakennus Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet					
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 %	
AO YIT Moskovia	Moskova	Rakentaminen		100,00 %	
OOO YIT-Service	Moskova	Kiinteistöhuolto		100,00 %	
AO YIT Stroi	Moskova	Rakentaminen		100,00 %	
OOO YIT Service	Pietari	Kiinteistöhuolto		100,00 %	
Urepol Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00 %	
AO YIT Don	Rostov	Rakentaminen		100,00 %	
OOO SP YIT Don	Rostov	Rakentaminen		100,00 %	
OOO YIT Service Don	Rostov	Kiinteistöhuolto		100,00 %	
AB YIT Kausta	Kaunas	Rakentaminen		100,00 %	
UAB YIT Kausta Bustas	Vilna	Rakentaminen		100,00 %	
YIT Salym Development Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00 %	
ZAO YIT Saint-Petersburg	Pietari	Rakentaminen		100,00 %	

Nimi	Kotipaikka	Liiketoiminnan luonne	Emoyrityksen omistusosuus	Konsernin omistusosuus	Määräysvallattomien omistajien osuus
Tortum Oy Ab	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00 %	
AO YIT Uralstroi	Jekaterinburg	Rakentaminen		99,96 %	0,04 %
ZAO YIT Comfort	Jekaterinburg	Rakentaminen		99,96 %	0,04 %
OOO Ural YIT Service	Jekaterinburg	Kiinteistöhuolto		99,96 %	0,04 %
OOO YIT Tyumen	Tjumen	Rakentaminen		99,96 %	0,04 %
Finn-Stroi Oy	Helsinki	Holding-yhtiö		100,00 %	
AO YIT CityStroi	Moskova	Rakentaminen		94,29 %	5,71 %
OOO Hetber	Moskova	Rakentaminen		94,29 %	5,71 %
OOO Emerkom-Spetstroi	Moskova	Rakentaminen		94,29 %	5,71 %
OOO YIT CityService	Moskova	Kiinteistöhuolto		94,29 %	5,71 %
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	Voskresensk	Rakentaminen		90,00 %	10,00 %
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. ¹⁾	Praha	Rakentaminen		85,00 %	15,00 %
YIT Reding a.s.	Bratislava	Rakentaminen		100,00 %	
Gala Residence s.r.o.	Bratislava	Rakentaminen		100,00 %	
YIT Development SP.Z.O.O	Varsova	Rakentaminen		100,00 %	

¹⁾ 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	2015	2014
Tavaroiden ja palveluiden myynnit		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	32,3	26,7
Tavaroiden ja palveluiden ostot		
Muulle lähipiirille	8,7	6,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	0,1	0,0
Muulle lähipiirille	0,8	1,7
Ostovelat ja muut velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	2,3	0,0
Muulle lähipiirille	1,4	

Myynti lähipiirille tapahtuu markkinahintaan.

Johdon työsuhde-etuudet

Milj. euroa	2015	2014
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	2,6	2,0
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	1,9	1,8

Sisältää toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja konsernin johtoryhmän palkat ja etuudet.

Palkat ja palkkiot

Euroa	2015	2014
Toimitusjohtaja	655 566	547 871
Toimitusjohtajan sijainen	433 455	352 727
Hallituksen jäsenet		
Henrik Ehrnrooth ¹⁾		17 600
Reino Hanhinen	87 450	84 550
Kim Gran	68 250	64 950
Satu Huber	53 950	55 050
Erkki Järvinen ²⁾	55 050	55 600
Juhani Pitkääkoski ³⁾	55 050	42 800
Teuvo Salminen ⁴⁾	55 050	42 800
Hallitus yhteensä	374 800	363 350

¹⁾ Henrik Ehrnrooth oli hallituksen, henkilöstö- ja työvaliokunnan jäsen 18.3.2014 asti.

²⁾ Erkki Järvinen on ollut hallituksen sekä tarkastusvaliokunnan jäsen 15.3.2013 alkaen.

³⁾ Juhani Pitkääkoski on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

⁴⁾ Teuvo Salminen on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

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 kuudesta kahteentoista kuukaudesta. Mikäli yhtiö irtisano sopimuksen, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

Suoriteperusteiset eläkemenu

Milj. euroa	2015		2014	
	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva
Toimitusjohtaja	0,1	0,0	0,1	0,0
Toimitusjohtajan sijainen	0,1	0,0	0,1	0,0
Yhteensä	0,2	0,0	0,2	0,0

Hallituksen jäsenet eivät ole TyEL- tai lisäeläkevakuutettuja kokouspalkkioistaan.

Lainat lähipiirille

Lainoja lähipiirille ei ole.

Emoyhtiön tilinpäätös, FAS

Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

Milj. euroa	Liite	2015	2014
Liikevaihto			
Liiketoiminnan muut tuotot	2	27,0	26,2
Henkilöstökulut	3	-11,9	-10,8
Poistot ja arvonalentumiset	4	-1,1	-1,1
Liiketoiminnan muut kulut		-29,2	-32,4
Liiketappio		-15,1	-18,0
Rahoitustuotot ja -kulut	5	20,4	-24,0
Tulos ennen satunnaisia eriä		5,2	-41,9
Satunnaiset erät	6	-0,7	42,0
Tulos ennen veroja		4,5	0,1
Poistoeron muutos	7	-0,0	-0,3
Tuloverot	8	-0,0	-0,2
Tilikauden tulos		4,5	-0,5

Emoyhtiön tase, FAS

Milj. euroa	Liite	31.12.2015	31.12.2014
Vastaavaa			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		0,3	0,3
Muut pitkävaikutteiset menot		2,1	2,2
Ennakkomaksut		0,3	0,2
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		2,8	2,7
Aineelliset hyödykkeet	9		
Maa- ja vesialueet		1,2	1,3
Rakennukset ja rakennelmat		2,3	2,5
Koneet ja kalusto		0,5	0,3
Muut aineelliset hyödykkeet		0,1	0,1
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		4,0	4,1
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		328,3	288,3
Muut osakkeet ja osuudet		0,1	0,1
Sijoitukset yhteensä		328,4	288,5
Pysyvät vastaavat yhteensä		335,2	295,2
Vaihtuvat vastaavat			
Pitkäaikaiset saamiset	11		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		380,6	411,4
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		0,1	0,1
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		341,2	413,1
Muut saamiset		0,5	0,5
Siirtosaamiset		12,8	12,1
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		735,2	837,1
Rahoitusarvopaperit	12	0,0	0,0
Rahat ja pankkisaamiset		104,3	167,4
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		839,5	1 004,5
Vastaavaa		1 174,7	1 299,7

Milj. euroa	Liite	31.12.2015	31.12.2014
Vastattavaa			
Oma pääoma	13		
Osakepääoma		149,2	149,2
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		8,3	8,4
Edellisten tilikausien voitto		291,0	314,1
Tilikauden voitto		4,5	-0,5
Oma pääoma yhteensä		453,0	471,2
Tilinpäätössiirrot	13		
Poistoero		0,4	0,3
Pakolliset varaukset	14	1,4	1,5
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	16		
Joukkovelkakirjalainat		100,0	105,4
Lainat rahoituslaitoksilta		85,0	67,5
Eläkelainat		81,8	102,8
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		266,8	275,7
Lyhytaikainen vieras pääoma	17		
Joukkovelkakirjalainat		105,4	105,4
Lainat rahoituslaitoksilta		4,8	79,7
Eläkelainat		21,0	21,0
Saadut ennakot		0,0	0,0
Ostovelat		1,1	1,6
Velat saman konsernin yrityksille		271,8	183,5
Muut lyhytaikaiset velat		40,0	148,4
Siirtovelat		9,0	11,5
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		453,2	551,1
Vieras pääoma yhteensä		720,0	826,8
Vastattavaa		1 174,7	1 299,7

Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS

Milj. euroa	2015	2014
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto/tappio ennen satunnaisia eriä	5,2	-41,9
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	1,1	1,1
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua		0,0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	-0,3	-0,2
Rahoitustuotot ja -kulut	-20,4	23,9
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	-14,4	-17,1
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	-4,6	-1,7
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	0,0	-1,3
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-19,0	-20,1
Omien osakkeiden hankinta/myynti	-0,1	-0,1
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-66,7	-79,6
Saadut osingot	0,0	0,0
Saadut korot ja rahoitustuotot	93,1	47,6
Maksetut verot	2,5	-1,3
Liiketoiminnan rahavirta	9,8	-53,5
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-1,2	-1,9
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnit	0,4	0,6
Investoinnit sijoituksiin	-70,0	-55,0
Sijoitusten myynnit	0,0	0,0
Investointien rahavirta	-70,8	-56,3

Milj. euroa	2015	2014
Rahoituksen rahavirta		
Lainasaamisten muutos	18,0	151,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	39,1	3,0
Pitkäaikaisten lainojen nostot	125,0	177,4
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-203,9	-109,8
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-22,6	-47,7
Saadut konserniavustukset	42,0	67,4
Rahoituksen rahavirta	-2,4	241,4
Rahavarojen muutos	-63,4	131,6
Rahavarat tilikauden alussa	167,4	35,8
Sulautumisessa siirtyneet rahavarat	-0,3	
Rahavarat tilikauden lopussa	104,3	167,4

Emoyhtiön liitetiedot, FAS

1. Emoyhtiön laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön periaatteiden mukaisesti. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta tilikaudelta 1.1.–31.12.2015.

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 alempana 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 syntymisvuonna.

Eläkkeet

Emoyhtiön lakisääteinen eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Eläkemenot kirjataan kuluksi kertymisvuonna.

Leasing

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

Satunnaiset tuotot ja kulut

Satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin on kirjattu saadut ja annetut konserniavustukset sekä yhtiöiden sulautumisista aiheutuneet voitot ja tappiot.

Verot

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

2. Liiketoiminnan muut tuotot

Milj. euroa	2015	2014
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,3	0,2
Vuokratuotot	16,2	15,8
Palvelutuotot	10,3	10,1
Muut	0,2	0,1
Yhteensä	27,0	26,2

3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot

Milj. euroa	2015	2014
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	9,4	8,6
Eläkekulut	1,6	1,5
Muut henkilösivukulut	0,9	0,6
Yhteensä	11,9	10,7

Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja	1,1	0,9
Hallituksen jäsenet	0,4	0,4
Yhteensä	1,5	1,3

	2015	2014
Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	127	126

Tilitarkastajille maksetut palkkiot

Milj. euroa	2015	2014
KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilitarkastus	0,2	0,2
Todistukset ja lausunnot	0,0	0,0
Veroneuvonta	0,0	0,0
Muut palvelut	0,1	0,1
Yhteensä	0,3	0,3

4. Poistot ja arvonalennukset

Milj. euroa	2015	2014
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	0,7	0,7
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	0,2	0,2
Poistot koneista ja kalustosta	0,2	0,1
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä		0,0
Yhteensä	1,1	1,0

5. Rahoitustuotot ja kulut

Milj. euroa	2015	2014
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä		0,0
Muilta	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	0,0
Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista		
Saman konsernin yrityksiltä	13,5	7,9
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä		
Korko- ja muut rahoitustuotot	36,9	8,1
Valuuttakurssivoitot	5,4	
Muut tuotot muilta	0,2	0,2
Yhteensä	42,5	8,3
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille		
Korkokulut	-1,9	-0,2
Valuuttakurssitappiot	-46,0	-1,8
Korkokulut korkojohdannaisista	-2,4	-2,1
Korkokulut muille	-20,4	-19,4
Muut kulut muille	-5,7	-4,2
Yhteensä	-76,4	-27,7
Valuuttakurssivoitot	45,9	45,5
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon jaksotus	3,7	1,1
Valuuttakurssitappiot	-8,8	-59,1
Yhteensä	40,8	-12,5
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	20,4	-24,0

6. Satunnaiset erät

Milj. euroa	2015	2014
Satunnaiset tuotot		
Konserniavustus	9,8	42,0
Sulautumisvoitto	0,3	
Satunnaiset kulut		
Sulautumistappio	-10,8	
Yhteensä	-0,7	42,0

7. Tilipäätössiirrot

Milj. euroa	2015	2014
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	0,0	0,3

8. Tuloverot

Milj. euroa	2015	2014
Tuloverot satunnaisista eristä	-2,0	-8,4
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	2,0	8,4
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	0,0	-0,2
Yhteensä	0,0	-0,2

9. Pysyvien vastaavien muutokset

Aineettomat hyödykkeet

Milj. euroa	2015	2014
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	0,3	0,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	0,3
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	15,9	14,4
Lisäykset	0,7	1,5
Vähennykset	-0,0	-0,0
Hankintamenot 31.12.	16,6	15,9
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	13,8	13,1
Tilikauden poisto	0,7	0,7
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	14,5	13,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,1	2,1
Ennakkomaksut		
Hankintameno 1.1.	0,2	
Lisäykset	0,1	0,2
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	0,2
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	2,7	2,6

Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	2015	2014
Maa- ja vesialueet		
Hankintameno 1.1.	1,3	1,4
Vähennykset	-0,1	-0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,2	1,3
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	7,0	8,0
Lisäykset		0,1
Vähennykset	-0,1	-1,1
Hankintameno 31.12.	6,9	7,0
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	4,5	5,1
Vähennysten kertyneet poistot	-0,1	-0,8
Tilikauden poisto	0,2	0,2
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	4,6	4,5
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,3	2,5
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	10,7	10,6
Lisäykset	0,3	0,1
Hankintameno 31.12.	11,0	10,7
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	10,4	10,3
Tilikauden poisto	0,1	0,1
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	10,5	10,4
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,5	0,3

Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	2015	2014
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	0,9	0,9
Hankintameno 31.12.	0,9	0,9
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	0,8	0,8
Tilikauden poisto		0,0
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	0,8	0,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1	0,1
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4,1	4,2

10. Sijoitukset

Milj. euroa	2015	2014
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	288,3	233,3
Lisäykset	70,0	55,0
Vähennykset	-30,0	
Kirjanpitoarvo 31.12.	328,3	288,3
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	0,1	0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1	0,1
Sijoitukset yhteensä	328,4	288,4

11. Saamiset

Pitkäaikaiset saamiset

Milj. euroa	2015	2014
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	380,6	411,4

Lyhytaikaiset saamiset

Milj. euroa	2015	2014
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	8,7	4,0
Lainasaamiset	314,0	341,9
Muut saamiset	10,6	65,0
Siirtosaamiset	7,7	2,2
Yhteensä	341,0	413,1

Siirtosaamisten erittely, konsernin sisäiset

Siirtyvät korot	4,7	1,3
Valuuttajohdannaiset	0,2	0,5
Muut erät	2,9	0,4
Yhteensä	7,8	2,2

Siirtosaamisten erittely, ulkoiset

Valuuttajohdannaiset	6,1	2,4
Verojaksotus	4,3	6,8
Muut erät	2,4	2,9
Yhteensä	12,8	12,1

Muut saamiset, ulkoiset	0,5	0,5
-------------------------	-----	-----

12. Rahavarat

Rahoitusarvopaperit

Milj. euroa	2015	2014
Jälleenhankintahinta	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo	0,0	0,0
Erotus	0,0	0,0

13. Oma pääoma

Milj. euroa	2015	2014
Osakepääoma		
Osakepääoma 1.1.	149,2	149,2
Osakepääoma 31.12.	149,2	149,2
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1.	8,4	8,4
Omien osakkeiden myynti/takaisinlunastus	-0,1	-0,1
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12.	8,3	8,4
Voittovarat		
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	313,6	361,8
Osingon ja varojen jako	-22,6	-47,7
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	291,0	314,1
Tilikauden voitto	4,5	-0,5
Voittovarat yhteensä	295,5	313,6
Oma pääoma yhteensä	453,0	471,2

Voittojakkelpoiset varat 31.12.

Milj. euroa	2015	2014
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	8,3	8,4
Voitto edellisiltä tilikausilta	291,0	314,1
Tilikauden voitto	4,5	-0,5
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	303,8	322,0

YIT Oyj:n omat osakkeet

	2015	2014
Määrä, kpl	1 644 581	1 639 460
Osuus osakepääomasta	1,29 %	1,29 %
Osuus äänistä	1,29 %	1,29 %

Tilinpäätössiirrot

	2015	2014
Poistoero 1.1.	0,3	0,0
Lisäys		0,3
Poistoero 31.12.	0,3	0,3

14. Pakolliset varaukset

Milj. euroa	2015	2014
Muut pakolliset varaukset	1,4	1,5

15. Laskennalliset verovelat ja -saamiset

Laskennalliset verosaamiset

Milj. euroa	2015	2014
Hyllypoisto	0,1	0,1
Pakollinen varaus	0,3	0,3
Yhteensä	0,4	0,4

Laskennalliset verovelat

Milj. euroa	2015	2014
Poistoero	0,1	0,1

Laskennallisia veroja ei ole huomioitu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

16. Pitkäaikainen vieras pääoma

Joukkovelkakirjalainat

Milj. euroa	2015	2014
Kiinteäkorkoinen 1/2011, 2011–2016, korko 5,300 %	0,0	100,0
Kiinteäkorkoinen 1/2015, 2015–2020, korko 6,250 %	100,0	
Vaihtuvakorkoinen 2/2006, 2006–2016, korko 3 kk:n Euribor + 0,48 %	0,0	5,4
Yhteensä	100,0	105,4

17. Lyhytaikainen vieras pääoma

Velat saman konsernin yrityksille

Milj. euroa	2015	2014
Ostovelat	0,4	0,4
Muut velat	270,3	175,8
Siirtovelat	1,1	7,3
Yhteensä	271,8	183,5

Siirtovelkojen erittely, konsernin sisäiset

Milj. euroa	2015	2014
Korkojaksotus	0,4	0,0
Valuuttajohdannaiset	0,7	7,3
Muut erät	0,0	0,0
Yhteensä	1,1	7,3

Siirtovelkojen erittely, ulkoiset

Milj. euroa	2015	2014
Henkilöstökulujaksotukset	2,8	2,5
Korkojaksotus	6,1	9,0
Muut erät	0,0	0,0
Yhteensä	8,9	11,5

18. Vastuusitoumukset

Lainojen vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä

Milj. euroa	2015	2014
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	12,6	12,8
Myöhempinä vuosina maksettavat	77,6	91,8
Yhteensä	90,2	104,6
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	0,0	0,0
Myöhempinä vuosina maksettavat	0,1	0,1
Yhteensä	0,1	0,1
Muut vastuut		
Muut vastuusitoumukset	0,4	0,4
Takaukset		
Saman konsernin yritysten puolesta	1 058,5	961,9

Johdannaisopimukset

Milj. euroa	2015	2014
Ulkoiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	6,1	2,4
Kohde-etuuksien arvo	86,4	62,2
Sisäiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	-0,7	-6,6
Kohde-etuuksien arvo	8,0	133,2
Koronvaihtosopimukset ja korkotermit		
Käypä arvo	-7,1	-6,0
Kohde-etuuksien arvo	340,0	268,0
Ostetut korko-optiot		
Käypä arvo		0,0
Kohde-etuuksien arvo		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 toimitusuhteen ehdoista.

Hallituksen henkilöstövaliokunta valmistelee hallituksen jäsenten ja konsernin avainhenkilöiden nimitys- ja palkitsemisasiota sekä konsernin henkilöstöpolitiikkaa. Valiokunta mm. valmistelee ehdotukset hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja muiden vkonsernin avainhenkilöiden valinnasta, heidän palkitsemisestaan

ja muista työsuhteen ehdoista. Sen valmisteltavaksi kuuluvat myös konsernin tulospalkkiosäännöt ja muu palkitsemispolitiikka.

Hallituksen palkitseminen

Vuoden 2015 varsinainen yhtiökokous päätti, että vuonna 2015 hallitukselle maksetaan palkkiota seuraavasti:

- Puheenjohtaja 6 600 euroa/kuukausi (79 200 euroa/vuosi)
- Varapuheenjohtaja 5 000 euroa/kuukausi (60 000 e/vuosi)
- Jäsen 3 900 euroa/kuukausi (46 800 euroa/vuosi).

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 2016 palkkioiksi

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

Johdon palkitseminen

Konsernin johtoryhmän palkitseminen koostuu

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

Euroa	Hallituspalkkio	Kokouspalkkio	Tarkastusvaliokunta	Henkilöstövaliokunta	Yhteensä 2015	Yhteensä 2014
Henrik Ehrnrooth ¹⁾						17 600
Reino Hanhinen	79 200	5 500		2 750	87 450	84 550
Kim Gran	60 000	5 500		2 750	68 250	64 950
Satu Huber	46 800	4 400	2 750		53 950	55 050
Erkki Järvinen	46 800	5 500		2 750	55 050	55 600
Juhani Pitkääkoski ²⁾	46 800	5 500	2 750		55 050	42 800
Teuvo Salminen ³⁾	46 800	5 500	2 750		55 050	42 800
Hallitus yhteensä	326 400	31 900	8 250	8 250	374 800	363 350

¹⁾ Henrik Ehrnrooth oli hallituksen, henkilöstö- ja työvaliokunnan jäsen 18.3.2014 asti

²⁾ Juhani Pitkääkoski on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

³⁾ Teuvo Salminen on ollut hallituksen jäsen 18.3.2014 alkaen.

Tulospalkkiot

Lyhyen aikavälin palkitsemisen perustana on kiinteä peruspalkka, minkä lisäksi suurin osa konsernin toimihenkilöistä kuuluu 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 oleellisenä osana tulos- ja kehityskeskustelut. Niissä sovitaan avaintulostavoitteet ja niiden painoarvot sekä käydään läpi sovittujen avaintulostavoitteiden toteutuminen. Henkilökohtaiseen 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 henkilöitä 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 oli 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 päättyi sitouttamisjakson aikana, oli hänen palautettava palkkiona annetut osakkeet yhtiölle vastikkeetta. Vuodelta 2010 jaettujen osakkeiden osalta sitouttamisjakso on päättynyt.

Vuoden 2015 aikana yhtiölle palautui ehtojen mukaisesti yhteensä 5 151 osaketta.

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

Kannustinjärjestelmän ansaintajaksoja 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. Vuonna 2015 sijoitetun pääoman tuottomittarin rinnalla oli nettovelkaan liittyvä tavoite. YIT:n hallitus päättää kullekin ansaintajaksolle myös

Suoritusperusteiset eläkemenot

Euroa	2015		2014	
	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva	Lakisääteiset eläkkeet	Lisäeläketurva
Toimitusjohtaja	124 555	3 795	102 178	3 795
Toimitusjohtajan sijainen	82 356	15 204	65 784	15 204
Yhteensä	206 914	19 000	167 961	19 000

Hallituksen jäsenet eivät ole TyEL- tai lisäeläkevakuutettuja kokouspalkkioistaan.

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 ansaintajaksoon liittyy kahden vuoden sitouttamisjakso, jonka jälkeen edelleen YIT-konserniin työ- tai toimitushteessa oleva avainhenkilö saa osakkeet omistukseensa. Osakkeita luovutetaan vuosina 2017, 2018 ja 2019. Työnantaja-yhtiö kattaa ohjelman piiriin kuuluvien avainhenkilöiden verot sekä veronluonteiset maksut osakkeiden luovutuksen yhteydessä. Hallituksella on kaikissa tilanteissa palkkioiden kohtuullistamis-mahdollisuus.

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 kuudesta kahteentoista kuukaudesta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus.

Toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkitseminen vuonna 2015

YIT:n toimitusjohtajana toimii Kari Kauniskangas, jolle maksettiin vuoden 2014 heinä–joulukuun tuloksen perusteella tulospalkkiota maaliskuussa 2015 yhteensä 111 000 euroa. Vuoden 2015 tammi–kesäkuun tuloksen perusteella toimitusjohtajalle maksettiin tulospalkkiota syyskuussa 2015 yhteensä 75 000 euroa.

Vuonna 2015 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

Muu johtoryhmä:

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

Euroa	Kiinteä palkka	Luontoisedut	Tulospalkkio	Yhteensä 2015	Yhteensä 2014
Toimitusjohtaja	454 258	15 307	186 000	655 566	547 871
Muu johtoryhmä yhteensä	1 378 258	69 392	452 500	1 900 150	1 442 060

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiö YIT Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2015 olivat:

Voitto edellisiltä tilikausilta	290 990 070,97
Tilikauden voitto	4 480 908,50
Kertyneet voittovarot yhteensä	295 470 979,47
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8 272 398,65
Jakokelpoiset varat yhteensä	303 743 378,12

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,22 euroa/osake eli	27 627 345,02
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	276 116 033,10

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 2016

Reino Hanhinen

Puheenjohtaja

Kim Gran

Varapuheenjohtaja

Satu Huber

Erkki Järvinen

Juhani Pitkääkoski

Teuvo Salminen

Kari Kauniskangas

Toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

YIT Oyj:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet YIT Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2015. 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 konsernitilinpäätös 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, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudattamme 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 toimintakertomuksessa olennaista virheellisyttä, 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 virheellisyyden 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 soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto konsernitilinpäätöksestä

Lausuntonamme esitämme, että konsernitilinpäätös 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 2016

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Juha Wahlroos

KHT

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Tuloslaskelma

		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
		IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS	IFRS	IFRS
Liikevaihto	Milj. e	1 732,2	1 778,6	1 743,0	1 988,9	4 382,1	3 787,6	3 485,6	3 939,7	3 706,5	3 284,4
Muutos edellisestä vuodesta	%	-2,6	2,0	-12,4		15,7	8,7	-11,5	6,3	12,9	8,6
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	492,1	616,1	488,4	586,4	2 607,7	2 343,6	1 885,7	2 072,9	1 798,5	1 477,4
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	Milj. e	-1 638,5	-1 671,2	-1 621,5	-1 770,3	-4 142,9	-3 531,6	-3 283,9	-3 647,4	-3 341,5	-3 002,8
Poistot ja arvonalentumiset	Milj. e	-12,1	-12,6	-17,4	-20,6	-39,6	-35,9	-33,6	-31,8	-27,2	-24,1
Liikevoitto	Milj. e	81,6	94,8	104,0	198,0	200,0	220,1	168,1	260,6	337,8	258,8
prosenttia liikevaihdosta	%	4,7	5,3	6,0	10,0	4,6	5,8	4,8	6,6	9,1	7,9
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	Milj. e	-20,3	-20,5	-9,0	-14,2	-24,7	-25,3	-58,6	-67,5	-32,2	-20,6
Voitto ennen veroja	Milj. e	61,3	74,3	95,0	183,8	175,2	194,8	109,5	193,1	305,6	238,2
prosenttia liikevaihdosta	%	3,5	4,2	5,5	9,2	4,0	5,1	3,1	4,9	8,2	7,3
Katsauskauden voitto	Milj. e	47,2	55,8	70,2	142,3	125,1	140,6	68,1	134,3	228,0	175,4
prosenttia liikevaihdosta	%	2,7	3,1	4,0	7,2	2,9	3,7	2,0	3,4	6,2	5,3
Jakautuminen											
Emoyhtiön omistajille	Milj. e	47,2	55,9	70,3	141,2	124,5	140,3	68,3	132,9	224,9	171,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	Milj. e	0,0	-0,1	-0,1	1,1	0,6	0,3	-0,2	1,4	3,1	4,4

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

Tuloslaskelmat vuosilta 2006–2011 sisältävät YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Tase

		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
		IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS	IFRS	IFRS
Varat											
Aineelliset hyödykkeet	Milj. e	47,3	55,4	65,2	110,6	110,8	106,7	99,8	104,6	92,5	91,8
Liikearvo	Milj. e	10,9	10,9	10,9	346,6	347,5	350,9	291,0	291,0	240,6	248,8
Muut aineettomat hyödykkeet	Milj. e	14,1	11,3	7,1	61,8	54,1	50,5	32,8	35,1	27,1	15,6
Sijoitukset	Milj. e	1,1	1,6	1,3	3,9	6,9	6,1	5,3	6,3	6,2	5,9
Vaihto-omaisuus	Milj. e	1 528,4	1 682,6	2 045,8	1 894,4	1 672,6	1 484,9	1 477,6	1 509,9	1 265,0	1 006,4
Saamiset	Milj. e	242,5	272,2	332,9	1 073,0	1 106,4	969,7	697,7	825,3	769,7	723,4
Rahamarkkinasijoitukset	Milj. e	5,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	36,4	0,0	0,0
Rahat ja pankkisaamiset	Milj. e	117,2	198,8	76,3	175,7	206,1	148,0	173,1	165,3	60,2	25,9
Varat yhteensä	Milj. e	1 966,6	2 233,4	2 539,5	3 666,0	3 504,5	3 117,1	2 777,1	2 973,9	2 461,3	2 117,8
Oma pääoma ja velat											
Osakepääoma	Milj. e	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,1	63,4
Muu oma pääoma	Milj. e	373,8	381,0	535,4	851,0	769,5	730,8	611,9	653,9	665,4	607,1
Määräysvallattomien omistajien osuus	Milj. e	0,1	0,3	0,4	3,3	2,5	2,9	3,0	4,6	3,8	3,9
Varaukset	Milj. e	61,0	60,9	61,5	103,4	106,4	94,7	89,5	86,9	59,0	50,5
Pitkäaikainen vieras pääoma											
Korollinen	Milj. e	266,1	275,2	305,1	517,1	522,9	504,6	502,0	516,2	356,9	275,8
Koroton	Milj. e	29,8	39,4	50,1	174,3	162,7	114,4	87,7	92,1	80,7	72,5
Lyhytaikainen vieras pääoma											
Korollinen	Milj. e	385,1	620,2	552,9	404,9	423,6	284,6	200,2	330,1	218,1	256,6
Saadut ennakot	Milj. e	376,9	402,8	514,3	566,6	458,3	349,3	418,7	346,8	230,4	163,6
Muu koroton	Milj. e	324,7	304,4	370,5	896,1	909,3	886,6	714,8	794,2	697,9	624,4
Oma pääoma ja velat yhteensä	Milj. e	1 966,6	2 233,4	2 539,5	3 666,0	3 504,5	3 117,1	2 777,1	2 973,9	2 461,3	2 117,8

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

Taseet vuosilta 2006–2012 sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Muita tunnuslukuja

		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
		IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS	IFRS	IFRS
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	Milj. e	183,7	151,9	-87,9	49,9	-17,3	-61,7	229,8	-19,4		
Liiketoiminnan rahavirta	Milj. e	195,7	159,5	-92,5	72,1	17,4	6,8	260,9	47,8	84,1	-148,3
Oman pääoman tuotto	%	9,0	9,1	8,2	15,0	13,9	17,1	8,9	16,5	30,5	28,3
Sijoitetun pääoman tuotto	%	6,4	6,4	6,1	10,9	12,0	14,4	11,0	17,5	26,2	24,8
Omavaraisuusaste	%	32,9	29,2	34,3	32,5	30,2	31,9	32,4	30,7	36,7	34,5
Korollinen nettovelka	Milj. e	529,0	696,0	781,7	746,2	740,4	640,9	529,1	644,5	514,8	506,5
Velkaantumisaste	%	101,1	129,9	112,0	73,9	80,4	72,6	69,2	79,8	62,9	75,1
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin	Milj. e	12,0	13,9	20,2	44,6	48,7	129,7	27,9	85,2	51,6	50,4
prosenttia liikevaihdosta	%	0,7	0,8	1,2	0,9	1,1	3,4	0,8	2,2	1,4	1,5
Tutkimus- ja kehityksenot	Milj. e	15,8	14,5	15,0	7,5	20,1	17,5	15,2	19,0	22,0	21,0
prosenttia liikevaihdosta	%	0,9	0,8	0,9	0,4	0,5	0,5	0,4	0,5	0,6	0,6
Tulouttamaton tilauskanta 31.12.	Milj. e	2 467,3	2 507,1	3 184,6	3 108,6	4 148,6	3 535,7	2 983,3	3 233,7	3 509,3	2 802,3
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	898,3	1 061,4	1 617,8	1 484,0	2 066,9	1 857,7	1 885,7	2 072,9	1 999,2	1 490,0
Henkilöstö 31.12.		5 340	5 881	6 172	6 691	25 996	25 832	23 480	25 784	24 073	22 311
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana		5 613	6 116	6 575	6 730	26 254	24 317	24 497	25 057	23 394	21 846

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

Taseet vuosilta 2006–2012 sekä muut erät vuosilta 2006–2011 sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Osakekohtaiset tunnusluvut

		2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
		IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS	IFRS	IFRS
Tulos/osake	EUR	0,38	0,44	0,56	1,13	0,99	1,12	0,55	1,05	1,77	1,36
Tulos/osake, laimennettu	EUR	0,37	0,44	0,56	1,13	0,99	1,12	0,55	1,05	1,77	1,35
Oma pääoma/osake	EUR	4,16	4,26	5,56	8,02	7,33	7,04	6,09	6,38	6,40	5,29
Osinko/osake	EUR	0,22 ²⁾	0,18	0,38	0,75	0,70	0,65	0,40	0,50	0,80	0,65
Osinko/tulos	%	58,5 ²⁾	40,9	67,9	66,6	70,5	57,9	73,2	47,6	45,2	47,8
Efekttiivinen osinkotuotto	%	4,2	4,2	3,7	5,1	5,7	3,5	2,8	10,9	5,3	3,1
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	%	13,9	9,7	18,1	13,1	12,5	16,7	26,3	4,4	8,5	15,4
Osakkeen kurssikehitys											
Keskikurssi	EUR	5,65	7,35	13,01	14,9	15,28	16,35	8,52	10,89	22,15	19,24
Alin kurssi	EUR	4,26	4,17	8,67	11,87	10,04	12,98	4,31	3,70	14,79	15,20
Ylin kurssi	EUR	7,21	10,70	17,88	17,25	21,92	19,00	14,49	19,99	27,90	23,88
Kurssi 31.12.	EUR	5,24	4,27	10,16	14,78	12,38	18,65	14,45	4,58	14,99	20,95
Osakekannan markkina-arvo 31.12.	Milj. e	658,0	536,2	1 276,0	1 853,2	1 550,9	2 332,7	1 807,4	576,2	1 907,0	2 656,0
Osakkeiden vaihdon kehitys											
Osakkeiden vaihto, kpl	1 000 kpl	157 857	144 276	111 193	96 887	151 023	127 537	190 057	295 156	245 672	184 577
Vaihto koko osakekannasta	%	125,7	114,9	88,6	77,3	120,6	102,0	151,8	232,2	193,6	147,2
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo	1 000 kpl	125 582	125 587	125 529	125 352	125 210	125 078	125 167	127 104	126 872	125 357
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu	1 000 kpl	126 773	126 237	125 529	125 352	125 210	125 078	125 167	127 104	127 028	126 773
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12.	1 000 kpl	125 579	125 584	125 590	125 384	125 271	125 078	125 078	125 798	127 218	126 777

¹⁾ YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta (luvut ovat vertailukelpoisia vuodesta 2009)

²⁾ Hallituksen ehdotus

Taseet sekä osakekohtaiset tunnusluvut vuosilta 2006-2012 sekä muut erät vuosilta 2006-2011 sisältävät YIT:n kiinteistöt tekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin

		Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015	Q4/2014	Q3/2014	Q2/2014	Q1/2014
Liikevaihto	Milj. e	511,6	363,8	462,9	394,0	529,3	492,4	353,7	403,2
Liikevoitto	Milj. e	28,4	1,5	24,6	27,1	35,2	28,1	8,3	23,2
- prosenttia liikevaihdosta	%	5,5	0,4	5,3	6,9	6,7	5,7	2,4	5,8
Rahoitustuotot ja -kulut	Milj. e	-7,0	-6,6	-2,1	-4,7	-4,5	-6,7	-4,8	-4,4
Voitto ennen veroja	Milj. e	21,4	-5,1	22,5	22,4	30,7	21,3	3,5	18,8
- prosenttia liikevaihdosta	%	4,2	-1,4	4,9	5,7	5,8	4,3	1,0	4,7
Taseen loppusumma	Milj. e	1 966,6	2 062,1	2 210,3	2 212,7	2 233,4	2 560,5	2 625,6	2 502,4
Tulos/osake	EUR	0,13	-0,03	0,14	0,14	0,18	0,13	0,02	0,12
Oma pääoma/osake	EUR	4,16	4,31	4,73	4,60	4,26	5,12	5,25	5,06
Osakkeen päätöskurssi	EUR	5,24	4,89	6,41	5,12	4,27	6,11	8,41	7,73
Markkina-arvo	Milj. e	658,0	614,1	805,0	643,0	536,2	767,3	1 056,2	970,8
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	%	6,4	6,6	8,1	6,8	6,4	6,1	5,2	6,1
Oman pääoman tuotto	%	9,0				9,1			
Omavaraisuusaste	%	32,9	33,1	33,8	32,1	29,2	31,9	32,2	31,6
Korollinen nettovelka kauden lopussa	Milj. e	529,0	574,6	587,3	678,0	696,0	817,9	860,2	840,3
Velkaantumisaste	%	101,1	106,1	98,7	117,3	129,9	127,2	130,4	132,1
Bruttoinvestoinnit	Milj. e	3,4	2,1	4,0	2,5	5,0	3,2	3,6	2,0
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa	Milj. e	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4
Henkilöstö kauden lopussa		5 340	5 574	5 847	5 534	5 881	6 032	6 358	6 076

Liikevaihto toimialoittain

Milj. euroa	Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015	Q4/2014	Q3/2014	Q2/2014	Q1/2014
Asuminen Suomi ja CEE	220,8	165,8	207,6	183,6	189,2	177,4	187,0	172,9
Asuminen Venäjä	61,6	63,9	69,6	71,3	129,7	119,0	116,8	108,5
Toimitilat ja infra	186,0	161,9	139,0	120,1	142,4	188,8	147,0	121,1
Muut erät	0,0	0,1	-0,1	-0,1	-0,4	0,5	0,6	0,6
Konserni yhteensä, toimialaraportointi	468,5	391,7	416,1	374,9	461,0	485,7	451,4	403,1
IFRS-oikaisu	43,1	-27,9	46,8	19,0	68,3	6,8	-97,7	0,0
Konsernin yhteensä, IFRS	511,6	363,8	462,9	394,0	529,3	492,4	353,7	403,2

Liikevoitto toimialoittain

Milj. euroa	Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015	Q4/2014	Q3/2014	Q2/2014	Q1/2014
Asuminen Suomi ja CEE	13,4	12,3	16,2	14,2	11,3	13,3	16,2	16,8
Asuminen Venäjä	0,7	-8,6	2,3	6,2	12,1	11,7	13,8	12,2
Toimitilat ja infra	7,4	7,5	3,9	3,1	2,8	10,3	6,9	0,2
Muut erät	-4,8	-1,3	-3,8	-3,0	-7,2	-1,8	-2,1	-2,3
Konserni yhteensä, toimialaraportointi	16,6	10,0	18,6	20,5	19,0	33,5	34,7	26,9
IFRS-oikaisu	11,7	-8,5	6,1	6,6	16,3	-5,4	-26,3	-3,7
Konsernin yhteensä, IFRS	28,4	1,5	24,6	27,1	35,2	28,1	8,3	23,2

Tilaukanta toimialoittain

Milj. euroa	Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015	Q4/2014	Q3/2014	Q2/2014	Q1/2014
Asuminen Suomi ja CEE	802,7	823,0	834,7	784,2	798,5	929,8	953,2	956,7
Asuminen Venäjä	508,5	599,1	740,4	701,5	653,5	1 103,8	1 218,8	1 070,6
Toimitilat ja infra	861,6	892,4	998,3	684,1	673,9	702,3	751,9	669,4
Konserni yhteensä, toimialaraportointi	2 172,9	2 314,6	2 573,5	2 169,8	2 125,9	2 736,0	2 923,9	2 696,7
IFRS-oikaisu	294,4	334,4	341,1	380,3	381,1	542,6	556,5	449,7
Konsernin yhteensä, IFRS	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4

Toimialaraportoinnin mukaisia tunnuslukuja (POC)

Milj. euroa	Q4/2015	Q3/2015	Q2/2015	Q1/2015	Q4/2014	Q3/2014	Q2/2014	Q1/2014
Voitto ennen veroja, milj.e	6,1	-0,7	11,2	10,3	8,5	22,6	25,7	18,2
Katsauskauden voitto, milj.e ¹⁾	4,6	-0,8	8,4	7,8	5,5	16,8	20,0	14,3
Osakekohtainen tulos, e	0,04	-0,01	0,07	0,06	0,04	0,13	0,16	0,11

¹⁾ Emoyhtiön omistajien osuus