



Taloudellinen
katsaus

2013



YIT on rakennusalan edelläkävijä, joka luo kestävästä kaupunkiympäristöstä rakentamalla asuntoja, toimitiloja, infrastruktuuria sekä kokonaisia alueita. YIT:llä on yli 100 vuoden kokemus ja vahva markkina-asema: Suomessa olemme suurin asuntojen rakentaja ja Venäjällä suurin ulkomainen asuntorakentaja. Olemme myös Suomen suurimpia toimitila- ja infrarakentajia. Toiminta-alueemme kattaa Suomen, Venäjän, Baltian maat, Tšekin ja Slovakian. Tavoitteenamme on olla johtava eurooppalainen hankekehittäjä, rakentaja ja palveluntarjoaja, joka luo arvoa vastuullisesti yhdessä sidosryhmiensä kanssa. Pyrimme entisestään parantamaan laatuamme ja asiakaskokemusta sekä tuomaan kuluttajille jatkuvasti uusia, innovatiivisia asumisen ratkaisuja. Kehitämme myös innovatiivisia toimitilakonsepteja asiakkaidemme muuttuvien liiketoimintojen tarpeisiin hyödyntäen kehittyvien kaupunkirakenteiden mahdollisuuksia. Menestyksemme perustuu ennen kaikkea ammattitaitoisen henkilöstöön ja osaamisen jatkuvaan kehittämiseen.

YIT:n osake noteerataan NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä.

1	YIT PÄÄOMAMARKKINOILLA
5	SIIJOITTAJASUHTEET
7	HALLINNOINTI
15	RISKIENHALLINTA
19	HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS
33	KONSERNITILINPÄÄTÖS
33	Konsernin tuloslaskelma
33	Konsernin laaja tuloslaskelma
34	Konsernitase
35	Konsernin rahavirtalaskelma
36	Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista
38	Konsernitilinpäätöksen liitetiedot
38	Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet
46	Segmenttitiedot
50	Hankitut liiketoiminnot
51	Myydyt liiketoiminnot
51	Pitkäaikaishankkeet
51	Liiketoiminnan muut tuotot
51	Liiketoiminnan muut kulut
52	Poistot ja arvonalentumiset
52	Henkilöstökulut
52	Tutkimus- ja kehittämismenot
52	Rahoitustuotot ja -kulut
53	Tuloverot
53	Osakekohtainen tulos
53	Aineelliset hyödykkeet
55	Aineettomat hyödykkeet
56	Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä
57	Myytavissä olevat sijoitukset
57	Pitkäaikaiset saamiset
57	Laskennalliset verosaamiset ja -velat
59	Vaihto-omaisuus
59	Myyntisaamiset ja muut saamiset
59	Rahavarat
59	Omaa pääomaa koskevat liitetiedot
61	Eläkevelvoitteet
63	Varaukset
63	Rahoitusvelat
64	Ostovelat ja muut velat
65	Johdannaissopimukset
66	Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu
68	Rahoitusriskien hallinta
73	Muut vuokrasopimukset
73	Vastuusitoumukset
74	Tytäryritykset
74	Lähipiiritapahtumat
75	Lopetetut toiminnot
77	EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS
78	Emoyhtiön tuloslaskelma
78	Emoyhtiön tase
79	Emoyhtiön rahoituslaskelma
80	Emoyhtiön liitetiedot
88	HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYTÖSTÄ
89	TILINTARKASTUSKERTOMUS
90	TALOUDELLISET TUNNUSLUVUT
96	TIETOA OSAKKEENOMISTAJILLE



YIT pääomamarkkinoilla

Osakkeenomistajat

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun 2013 lopussa 43 752 (12/2012: 36 064). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun 2013 lopussa 33,8 prosenttia osakkeista (12/2012: 34,8 %).

Yhtiö ei saanut vuoden 2013 aikana arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukaisia ilmoituksia omistussuuden muuttumisesta YIT Oyj:ssä.

HALLITUKSEN, TOIMITUSJOHTAJAN JA KONSERNIN JOHTORYHMÄN OSAKE-OMISTUS

YIT Oyj:n hallituksen jäsenet sekä toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen omistivat 31.12.2013 yhteensä 13 093 416 YIT:n osaketta (31.12.2012: 16 700 860), mikä vastasi 10,3 prosenttia yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä (31.12.2012: 13,1 %). Osakemäärät sisältävät henkilöiden omat sekä heidän lähipiirinsä ja määräysvalta yhteisöjensä omistukset.



AJANTASAISET OMISTUSTIEDOT HENKILÖITTÄIN
YIT:n internet-sivuilla www.yit.fi/sijoittajat – Omistajat –
Sisäpiiriläisten osake- ja optio-omistus



TUTUSTU YIT:n verkkovuosikertomukseen www.yit.fi/sijoittajat

JOHDON OSAKEOMISTUS 31.12.2013

	Osakkeet kpl	%-osake- kannasta
Hallitus	13 072 100	10,27
Toimitusjohtaja	10 624	0,01
Toimitusjohtajan sijainen	10 692	0,01
Konsernin johtoryhmä ilman toimitus- johtajaa ja toimitusjohtajan sijaista	75 251	0,06
Yhteensä	13 168 667	10,35

OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN RYHMITTÄIN 31.12.2013

	Omistajia kpl	Osuus %	Osakkeita kpl	Osuus %
Hallintarekisteröidyt ja ulkomaiset omistajat	225	0,5	42 983 600	33,8
Kotitaloudet	40 466	92,5	31 278 958	24,6
Julkisyhteisöt	46	0,1	16 835 563	13,2
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	129	0,3	13 523 573	10,6
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	536	1,2	9 374 848	7,4
Yritykset ja asuntoyhteisöt	2 350	5,4	13 226 880	10,4
Yhteensä	43 752	100,0	127 223 422	100,0

OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN OMISTUSMÄÄRÄN MUKAAN 31.12.2013

Osakkeita kpl	Omistajia kpl	Osuus %	Osakkeita kpl	Osuus %
1–100	11 775	26,9	762 740	0,6
101–500	18 265	41,7	5 132 741	4,0
501–1 000	6 599	15,1	5 229 952	4,1
1 001–5 000	5 864	13,4	12 759 575	10,0
5 001–10 000	656	1,5	4 686 809	3,7
10 001–50 000	454	1,0	9 395 194	7,4
50 001–100 000	59	0,1	4 012 448	3,2
100 001–500 000	54	0,1	10 834 636	8,5
500 001–	26	0,1	74 409 327	58,5
Yhteensä	43 752	100,0	127 223 422	100,0

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.

Osake

OSAKE JA OSAKEPÄÄOMA

YIT Oyj:n osake noteerataan NASDAQ OMX Helsingissä. Yhtiöllä on yksi osakesarja. Osakkeet ovat arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Finland Oy.

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät vuoden 2013 aikana muuttumattomina. YIT Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2013 lopussa 149 216 748,22 euroa (2012: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2012: 127 223 422).

OMAT OSAKKEET

Hallituksella on yhtiökokouksella saadut valtuudet päättää yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja luovuttamisesta sekä osakeanti-
valtuutus.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 839 577 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka oli hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella.

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 25.4.2013 YIT:n johdon osakepohjaisen kannustinjärjestelmän vuoden 2012 ansaintajakson palkkiot, joiden osakeosuudet luovutettiin suunnattuna, maksuttomana osakeantina. Osakeannissa annettiin 224 743 YIT Oyj:n hallussa ollutta omaa osaketta ja osakkeet luovutettiin osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti.

Tilikauden 2013 aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 18 452 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun 2013 lopussa 1 633 286 omaa osaketta.

SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2013

	Osakkeet kpl	%-osuus osakkeista ja äänistä
1. Structor S.A.	12 930 000	10,16
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	8 432 100	6,63
3. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4 370 951	3,44
4. Herlin Antti	4 274 180	3,36
5. LähiTapiola Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö	3 000 000	2,36
6. Odin-rahastot	1 772 095	1,39
7. Svenska litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 400	1,32
8. Nordea-rahastot	1 659 625	1,30
9. YIT Oyj	1 633 286	1,28
10. Valtion Eläkerahasto	1 570 000	1,23
11. Danske Invest -rahastot	1 475 832	1,16
12. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	1 457 115	1,15
13. Brotherus Ilkka	1 304 740	1,03
14. Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva	1 100 000	0,86
15. Aktia-rahastot	1 011 000	0,79
Hallintarekisteröidyt yhteensä	27 405 097	21,54
Muut omistajat	52 147 001	40,99
Yhteensä	127 223 422	100,00



OSAKKEESEEN LIITTYVÄT TUNNUSLUVUT sivuilla 90–95.

OSAKKEENOMISTAJIEN LUKUMÄÄRÄ



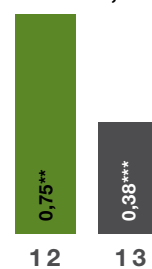
OSAKEKOHTAINEN TULOS, EUROA*



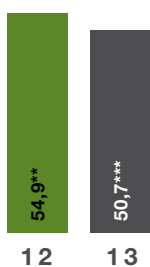
OMA PÄÄOMA/OSAKE, EUROA*



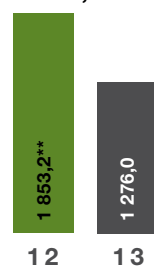
OSAKEKOHTAINEN OSINKO, EUROA



OSINGONJAKO TILIKAUDEN TULOKSESTA*, %



OSAKEKANNAN MARKKINAARVO, MILJ. EUROA



* Luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia ja kuvaavat jatkuvia liiketoimintoja
 ** Vertailuluvut sisältävät YIT:n Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan, joka irtautui Caverion Oyj:ksi osittaisjakautumisessa 30.6.2013, eivätkä siksi ole vertailukelpoisia
 *** Hallituksen ehdotus

KAUPANKÄYNTI OSAKKEELLA

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 15,08 euroa (2.1.2012: 12,38 e). Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2013 oli 10,16 euroa (28.12.2012: 14,78 e). Osakekurssi laski tammi-joulukuun aikana noin 33 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 17,88 euroa (1-12/2012: 17,25 e), alin 8,67 euroa (1-12/2012: 11,87 e) ja keskipurssi 13,01 euroa (1-12/2012: 14,90 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä tammi-joulukuun aikana 111 193 000 kappaletta (1-12/2012: 96 887 000 kappaletta). Vaihdon arvo oli 1 400,8 miljoonaa euroa (1-12/2012: 1 443,9 milj. e), lähde: Nasdaq OMX.

Helsingin pörssin lisäksi YIT:n osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Chi-X:ssä, BATS:ssä ja Turquoisessa. Vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tehdyn vaihdon osuus nousi katsauskaudella selvästi edellisvuodesta. YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tammi-joulukuun aikana 73 167 000 kappaletta (1-12/2012: 31 183 000 kappaletta), mikä vastaa noin 40 % osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (1-12/2012: 25 %). Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista YIT:n osakkeella käytiin kauppaa etenkin Chi-X:ssä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2013 oli 1 276 miljoonaa euroa (12/2012: 1 853 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita. Osittaisjakautumisessa perustetun Caverion Oyj:n liiketoiminta sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon 30.6.2013 saakka, mistä johtuen jakautumista edeltävät luvut eivät ole vertailukelpoisia jakautumisen jälkeisten lukujen kanssa.

YIT:n osake (YTY1V)

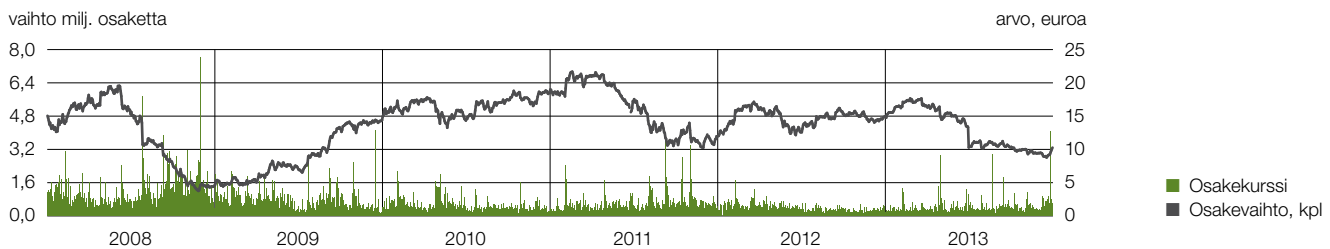
- Listaus: NASDAQ OMX Helsinki
- Listautumispäivämäärä: 4.9.1995
- Kaupankäyntivaluutta: euro
- Toimialaluokka: Suuret yhtiöt
- Kaupankäyntitunnus: YTY1V
- ISIN-koodi: FI0009800643
- Reuters-tunnus: YTY1V.HE
- Bloomberg-tunnus: YTY1V FH

INDEKSIT

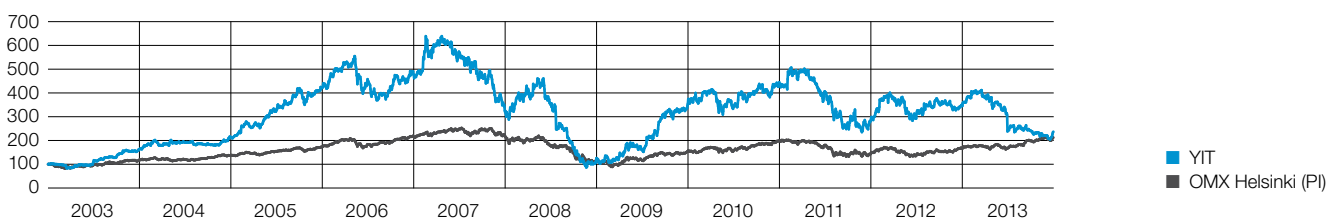
YIT:n osake kuului vuonna 2013 muun muassa seuraaviin indekseihin:

- OMX GES Ethical Finland Index
- OMX GES Sustainability Finland Index
- OMX Helsinki
- OMX Helsinki 15
- OMX Helsinki 25
- OMX Helsinki Construction and Engineering
- OMX Helsinki Capital Goods
- OMX Helsinki Industrials
- OMX Helsinki Benchmark
- OMX Nordic

OSAKKEEN KURSSIKEHITYS JA VAIHTO NASDAQ OMX HELSINGISSÄ



OSAKKEEN KURSSIKEHITYS VERRATTUNA OMX HELSINKI -INDEKSIIN



Velkarahoitus

RAHOITUSPOLITIikka

Hallitus on hyväksynyt konsernissa noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa. Rahoituspolitiikan mukaisesti rahoitusosaston yhtenä keskeisenä tehtävänä on varmistaa riittävät operatiivisen liiketoiminnan ja strategisten tavoitteiden saavuttamisen vaatimat varat. Rahoitusosaston tulee huolehtia likvidien varojen riittävydestä operatiivisen toiminnan tarpeisiin, lainojen takaisinmaksuun ja vuosittain YIT:n omistajille maksettavien osinkojen maksamiseen. Lisäksi rahoitusosaston tavoitteena on rahoituksen järjestäminen mahdollisimman kustannustehokkaasti minimoiden nettorahoituskustannukset, huolehtia rahoitusriskien hallinnasta sekä huolehtia eri rahoituslähteiden riittävästä hajautuksesta.

RAHOITUKSEN RAKENNE JA LÄHTEET

YIT:n rahoitusrakenne on monipuolinen ja likviditeettiasema vahva.

Kassavarat olivat joulukuun 2013 lopussa 76,3 milj. euroa. Tämän lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä sitovia rahoitusliittisopimuksia 330,0 milj. euroa ja tililiittisopimuksia 65,1 milj. euroa. Rahoitusliittisopimuksista 30,0 milj. euroa on voimassa joulukuuhun 2014 asti, 250,0 milj. euroa joulukuuhun 2015 asti ja 50,0 milj. euroa lokakuuhun 2016 asti. YIT Oyj:n pankkilaina- ja rahoitusliittisopimukset sisältävät YIT:n omavaraisuusasteeseen sidotun taloudellisen kovenantin. Taloudellinen kovenanti edellyttää, että IFRS-taseen mukainen omavaraisuusaste on vähintään 25 prosenttia.

Velkaantumisaste oli joulukuun 2013 lopussa 112,0 prosenttia ja omavaraisuusaste 34,3 prosenttia.

Konsernin rahoitusasema mahdollistaa YIT:n strategian toteuttamisen sekä sen edellyttämät investoinnit. Makrotalouden epävarmuustekijöihin on varauduttu hajauttamalla rahoituksen lähteitä ja ylläpitämällä vahvaa likviditeettiasemaa.

YIT:N VELKASALKKU 31.12.2013

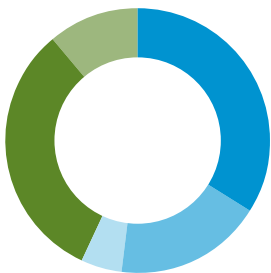
Korollisen velan määrä oli joulukuun lopussa 858,0 milj. euroa ja sen keskiporkko 2,7 prosenttia. Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Vuonna 2014 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 122,5 milj. euroa.

Ennen osittaisjakautumisen täytäntöönpanoa YIT solmi osittaisjakautumiseen liittyviä lainasopimuksia, toteutti vapaaehtoisen vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainan takaisinostotarjouksen sekä muutti kahden kiinteäkorkoisen joukkolainan ehtoja velkojenkokouksissa. Vuoden viimeisellä neljänneksellä YIT solmi 50 milj. euron suuruisen pitkäaikaisen rahoitusliittisopimuksen sekä pitkäaikaisen 1,6 miljardin ruplan (noin 35,3 milj. euron) lainasopimuksen, joka nostettiin vuoden 2014 ensimmäisellä neljänneksellä. Tilikauden päättymisen jälkeen YIT on lisäksi solminut lainasopimuksen vuoden 2014 jälleerahoitustarpeiden turvaamiseksi. Mainitun lainan nostettavissa oleva määrä on noin 62 milj. euroa ja sillä pystytään tarvittaessa kattamaan noin puolet pitkäaikaisten lainojen jälleerahoitustarpeesta vuoden 2014 aikana.

YIT:n rahoituksesta merkittävä osa on peräisin kotimaisilta velkarahoitusmarkkinoilta, mitä varten yhtiöllä on velkarahoitusohjelmat sekä lyhytaikaista että pitkäaikaista rahoitusta varten. Lyhytaikainen rahoitus nostetaan 400 milj. euron yritystodistusohjelman puitteissa (joulukuun lopussa käytössä 158,0 milj. euroa) ja pitkäaikainen rahoitus syksyllä päivitetyn 600 milj. euron joukkovelkakirjalainaohjelman puitteissa (joulukuun lopussa käytössä 294,7 milj. euroa).

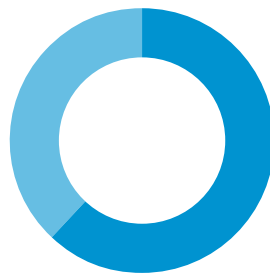
» LISÄTIETOJA HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSESSA sivuilla 19–32

RAHOITUKSEN LÄHTEET



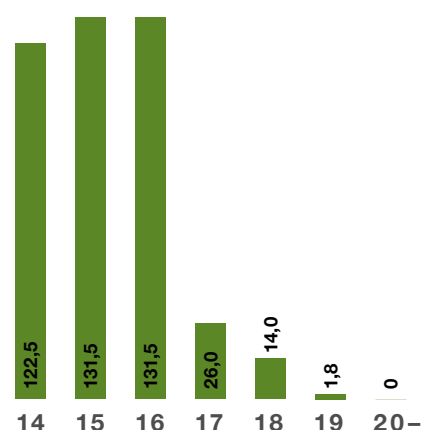
Joukkovelkakirjalainat 34 %
Yritystodistukset 18 %
Pankit 5 %
Rakennusaikainen rahoitus 32 %
Vakuutusyhtiöt 11 %

VELKASALKKUN KORKO



Kiinteä korko 62 %
(keskiporkko 3,5 %)
Vaihtuva korko 38 %
(keskiporkko 1,4 %)

MATURITEETTIJAKAUMA, MILJ. EUROA



Sijoittajasuhteet

Tehtävät ja tavoite

Sijoittajasuhdetoimintamme tavoitteena on tukea YIT:n osakkeen oikeaa arvomuodostusta antamalla jatkuvasti ja johdonmukaisesti kaikki olennainen YIT:tä koskeva tieto tasapuolisesti kaikille markkinaosapuolille. Sijoittajasuhdetoiminnon tavoitteena on myös kasvattaa sekä osake- että velkasijoittajien ja analyytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analyytikkoja.

Sijoittajasuhdetoimintomme vastaa osavuositiedotusten, tilinpäätöstiedotteen ja pörssitiedotteiden kirjoittamisesta sekä sijoittajaesitysten tekemisestä. Sijoittajasuhdetoimintomme vastaa myös sijoittajaviestinnän suunnittelusta ja toteutuksesta sekä päivittäisestä yhteydenpidosta sijoittajiin ja analyytikoihin. Sijoittajasuhdetoiminto järjestää myös kaikki sijoittajataapaamiset.

YIT:n sijoittajasuhdetoiminta käsittää pääomamarkkinapäivän (Capital Markets Day), analyytikko- ja mediakonferenssit, puhelinkonferenssit, road-show-tapahtumat, osallistumiset sijoittajaseminaareihin ja tapahtumiin sekä sijoittaja- ja analyytikkotapaamiset. Lisäksi sijoittajasuhdetoimintomme kerää ja analysoi sijoittajapalautetta ja osakkeeseen sekä yhtiön liikkeeseen laskemiin velkakirjoihin liittyvää tietoa johdon ja hallituksen tarpeisiin. Kaikki sijoittajien kyselyt hoidetaan keskitetysti sijoittajasuhteissa.

 YIT-KONSERNIN TIEDONANTOPOLITIIKKA on julkaistu internet-sivuillamme www.yit.fi/sijoittajat

Toiminta vuonna 2013

Vuoden 2013 aikana tapasimme yli 1 000 sijoittajaa ja analyytikkoa. YIT:llä oli 35 road-show-päivää, joissa yhtiön johto tapasi sijoittajia Euroopassa, Yhdysvalloissa ja Kanadassa.

Sijoittajille ja analyytikoille suunnattu pääomamarkkinapäivämme järjestettiin 19.9.2013 Moskovassa, Venäjällä. Tilaisuuden tavoitteena oli kertoa YIT:n strategiasta ja toiminnasta. Päivän ohjelma koostui johdon esityksistä (mukaan lukien toimitusjohtaja, varatoimitusjohtaja, talousjohtaja ja Venäjän paikallisjohtoa) sekä vierailusta YIT:n Moskovassa sijaitsevalle rakennustyömaalle. Tapahtumassa oli 36 osanottajaa. Osallistujia oli Suomesta, Ruotsista, Norjasta, Ison-Britanniasta ja Venäjältä.

Lisäksi järjestettiin kaksi analyytikkopäivää, joista ensimmäinen maaliskuussa Evianissa, Ranskassa ja toinen kesäkuussa Inkoossa, Suomessa. Jälkimmäisen analyytikkopäivän eritysteemana oli osittaisjakautumisen jälkeen jatkaneen YIT:n ja osittaisjakautumisessa syntyneen Caverionin toimintojen esittely erillisinä yhtiöinä.

YIT:tä seuraavat analyytikot

YIT:n tietojen mukaan ainakin seuraavat pankkiiriliikkeet julkaisivat sijoitustutkimusta YIT:stä. Nämä tahot seuraavat YIT:tä omasta aloitteestaan, emmekä ole vastuussa heidän antamistaan lausunnoista.

ABG Sundal Collier
Berenberg
Carnegie Investment Bank
Danske Markets Equities
DNB Markets
Evli Bank

Handelsbanken Capital Markets
Inderes Oy
Nordea Markets
Pareto Öhman
Pohjola Bank
SEB Enskilda

 ANALYYTIKOIDEN YHTEYSTIEDOT YIT:n internet-sivuilla osoitteessa www.yit.fi/sijoittajat – Sijoittajasuhteet – YIT:tä seuraavat analyytikot

YIT:n tulosjulkistukset ja yhtiökokous vuonna 2014

YIT:n tilinpäätöstiedote vuodelta 2013 julkistettiin torstaina 6.2.2014. Vuosikertomus vuodelta 2013 sisältäen tilinpäätöksen julkaistiin 24.2.2014.

YIT julkistaa lisäksi kolme osavuosikatsausta vuonna 2014:

- Osavuosikatsaus tammi-maaliskuulta 25.4.2014
- Osavuosikatsaus tammi-kesäkuulta 24.7.2014
- Osavuosikatsaus tammi-syyskuulta 30.10.2014

Tilinpäätöstiedote ja osavuosikatsaukset julkistetaan noin klo 8.00 Suomen aikaa. Ennen julkistuksia yhtiö noudattaa niin sanottua hiljaista jaksoa, joka alkaa 1.1., 1.4., 1.7. ja 1.10., ja joka kestää tilinpäätöksen tai osavuosikatsauksen julkistamiseen asti. Hiljaisen jakson aikana YIT:n edustajat eivät tapaa pääomamarkkinoiden edustajia eivätkä kommentoi YIT-konsernin taloudellista tilaa tai yhtiön tai markkinoiden tulevaisuuden näkymiä.

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään Helsingissä 18.3.2014.

TULOSJULKISTUSTILAISUUDET JA WEBCASTIT

YIT järjestää osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen julkistamisen yhteydessä tiedotustilaisuuden sijoittajille ja median edustajille pääkonttorillaan Helsingissä. Tilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta. Julkistustilaisuuksien webcast-lähetykset ovat katsottavissa englanniksi YIT:n verkkosivuilla sekä reaaliaikaisesti että nauhoitteina osoitteessa www.yitgroup.com/webcast.

JULKAISUJEN JA TIEDOTTEIDEN TILAAMINEN

YIT:n vuosikertomuksia, osavuosikatsauksia ja muita julkaisuja voi tilata YIT:n internet-sivujen kautta tai YIT:n sijoittajaviestinnästä, puh. 040 357 0905 tai sähköpostitse InvestorRelations@yit.fi. Tiedotteet voi tilata suoraan sähköpostiin internet-sivujen kautta.

SIJOITTAJATIETOA INTERNETISSÄ

YIT:n internet-sivujen Sijoittajat-osio sisältää mm.

- taloudelliset raportit, pörssitiedotteet, sijoittajaesitykset ja webcast-lähetykset sekä tiivistettyä videomateriaalia sijoittajatilaisuuksista
- kuukausittain päivittyvät tiedot suurimmista omistajistamme sekä yhtiön ilmoitusvelvolliset sisäpiiriläiset ja heidän omistuksensa
- osakkeen kaupankäyntitiedot
- työkaluja osakkeen analysoimiseksi, mm. osakehintahaun, tuottolaskurin, jolla voit laskea YIT-sijoituksesi arvon
- konsensusennusteet tuloksestamme
- englanninkielisen IR-blogin, jossa käsitellään ajankohtaisia sijoittajia kiinnostavia asioita



www.yit.fi/sijoittajat

Yhteystiedot

YIT Oyj
Sijoittajasuhteet
PL 36, 00621 Helsinki



www.yit.fi/sijoittajat

InvestorRelations@yit.fi
Faksi 020 433 250

TALOUSJOHTAJA

Timo Lehtinen
Puh. 045 6700 626
timo.lehtinen@yit.fi

SIJOITTAJASUHDEJOHTAJA

Sanna Kaje
Puh. 050 390 6750
sanna.kaje@yit.fi

SIJOITTAJASUHDE- ASiantuntija

Marcus Lindell
Puh. 040 762 5307
marcus.lindell@yit.fi

SIJOITTAJASUHDE- ASiantuntija

Iida Heikkinen
Puh. 050 537 9406
iida.heikkinen@yit.fi

SIJOITTAJATAPAAMISIIN LIITTYVÄT PYYNNÖT

Annukka Heiskanen
Puh. 040 357 0905
annukka.heiskanen@yit.fi

Hallinnointi

YIT Oyj:n tavoitteena on avoin, läpinäkyvä ja vastuullinen hallinnointi ja johtaminen. Sitoudumme hyvään hallintotapaan noudattamalla lakeja ja säädöksiä sekä toteuttamalla parhaita käytäntöjä. Noudatamme kokonaisuudessaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia.



LISÄTIETOA VERKOSSA

- Osakeyhtiölaki: www.finlex.fi
- NASDAQ OMX Helsingin säännöt: www.nasdaqomx.com
- Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi: www.cgfinland.fi



YIT:N VERKKOSIVUILLA www.yit.fi/sijoittajat

- Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksen 55 mukainen sijoittajainformaatio sisältäen mm. selvityksen YIT:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance Statement)
- Yhtiöjärjestys
- YIT:n liiketoimintaperiaatteet

YIT:N HALLINNOINTI 31.12.2013

YHTIÖKOKOUS

43 752 osakkeenomistajaa 31.12.2013

HALLITUS

Puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, kolme jäsentä

VALIOKUNNAT

Henkilöstövaliokunta
Tarkastusvaliokunta

TOIMITUSJOHTAJA

JOHTORYHMÄ

Puheenjohtaja (toimitusjohtaja),
varapuheenjohtaja, 11 jäsentä

TOIMIALAT

Suomen rakentamispalvelut
Kansainväliset rakentamispalvelut

TILIN- TARKASTUS

KHT-yhteisö

SISÄINEN VALVONTA

Johtamisjärjestelmät
Sisäinen tarkastus
Sisäiset
toimintaohjeet

Vuoden keskeiset tapahtumat

- Jakautuminen
 - YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi jakautumissuunnitelman ja päätti YIT:n osittaisjakautumisesta. Jakautumissuunnitelman mukaisesti YIT jakautui siten, että kaikki YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut siirtyivät jakautumisessa syntyneelle yhtiölle, Caverion Oyj:lle. Jakautumisen jälkeen YIT jatkaa rakentamispalvelut-liiketoimintaa. Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen Caverion Oyj on YIT Oyj:stä erillinen julkinen osakeyhtiö, joka on listattu pörssiin. Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohta oli 30.6.2013.
- Työvaliokunnan lakkautus
 - YIT Oyj:n hallitus päätti kokouksessaan 17.6.2013 lakkauttaa hallituksen työvaliokunnan. Hallituksella on edelleen kaksi valiokuntaa, tarkastusvaliokunta ja henkilöstövaliokunta.
- YIT:n rakentamispalvelut-liiketoimintaa on harjoitettu kahdella toimialalla: Suomen Rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut. Konsernin johtoryhmään ovat osittaisjakautumisen jälkeen kuuluneet toimitusjohtaja Kari Kauniskangas, varatoimitusjohtaja Tero Kiviniemi, talousjohtaja Timo Lehtinen, henkilöstöjohtaja Pii Raulo, kehitysjohtaja Juhani Nummi, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja Teemu Hellpöläinen, YIT Lentekin pääjohtaja (Pietari) Mikhail Voziyanov, YIT Moskovan pääjohtaja (Moskovan alue) Yuri Belomestnov, keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja Tom Sandvik, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja Jouni Forsman, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja Harri Isoviita, Talonrakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja Matti Koskela ja Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja Timo Lehmus.

Toimielimet

YIT:n ylintä päätösvaltaa käyttävät osakkeenomistajat yhtiökokouksessa. Johtamisesta vastaavat hallitus ja toimitusjohtaja. Muu johto avustaa ja tukee toimitusjohtajaa hänen tehtävässään. Hallitus päättää konsernin hallinnointijärjestelmistä ja varmistaa, että yhtiössä noudatetaan hyviä hallinnointiperiaatteita.

YHTIÖKOKOUS

Yhtiökokous on YIT:n ylin päättävä elin, jossa osakkeenomistajat osallistuvat yhtiön ohjaukseen ja valvontaan sekä käyttävät puhe- ja äänioikeuttaan. Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain yhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana maaliskuun loppuun mennessä. Ylimääräinen yhtiökokous voidaan pitää, jos hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai jos se on lain mukaan pidettävä.

Yhtiökokous päättää osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan sille kuuluvista asioista, joita ovat muun muassa

- tilinpäätöksen vahvistaminen
- voitonjako
- vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten valinta sekä heidän palkkionsa tilintarkastajien valinta sekä heidän palkkionsa
- yhtiöjärjestyksen muutokset
- osakepääoman muutokseen johtavat päätökset
- omien osakkeiden hankinta ja luovutus
- optio-oikeuksista päättäminen

Yhtiökokouksessa ovat läsnä hallituksen puheenjohtaja, riittävä määrä hallituksen jäseniä, toimitusjohtaja ja tilintarkastaja. Hallituksen jäseneksi ensimmäistä kertaa ehdolla oleva henkilö osallistuu aina valinnasta päättävään yhtiökokoukseen, jollei hänen poissaolollaan ole painavia syitä.

Osakkaiden oikeudet yhtiökokouksessa

Jokaisella YIT:n osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen. Yhtiökokoukseen osallistuminen edellyttää, että osakkeenomistaja on merkitty osakasluetteloon yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä, joka on kahdeksan arkipäivää ennen yhtiökokousta, ja että hän ilmoittautuu kokoukseen viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä.

Yksi osake vastaa yhtä ääntä yhtiökokouksessa. Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokoukselle osakeyhtiölain mukaan kuuluva asia käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Yhtiö ilmoittaa hyvissä ajoin internet-sivuillaan päivämäärän, johon mennessä osakkeenomistajan on ilmoitettava vaatimuksensa.

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan julkaisemalla se yhtiön internet-sivuilla vähintään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta. Kutsussa ilmoitetaan kokouksen asiasta sekä hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajaksi ehdotettavat henkilöt. Yhtiökokouksen pöytäkirja äänestystuloksineen on saatavilla viimeistään kahden viikon kuluessa yhtiökokouksesta YIT:n verkkosivuilla.

Varsinainen yhtiökokous 2013

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.3.2013 Helsingissä. Yhtiökokoukseen osallistui henkilökohtaisesti tai valtakirjalla 693 (2012: 606) osakkeenomistajaa, jotka edustivat 63 520 473 (58 555 324) osaketta ja ääntä, mikä oli noin 49,9 prosenttia (47,0 %) yhtiön osakkeista ja äänistä. Kokouksessa olivat läsnä kaikki hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja tilintarkastaja.

Ylimääräinen yhtiökokous 2013

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 17.6.2013 Helsingissä. Yhtiökokoukseen osallistui henkilökohtaisesti tai valtakirjalla 629 osakkeenomistajaa, jotka edustivat 55 117 080 osaketta ja ääntä, mikä oli noin 43,3 prosenttia yhtiön osakkeista ja äänistä. Kokouksessa olivat läsnä kaikki hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja tilintarkastaja. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa päätettiin YIT Oyj:n osittaisjakautumisesta sekä mm. YIT:n Oyj:n ja jakautumisessa syntyneen Caverion Oyj:n hallituksen kokoonpanosta.

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET on esitetty tiivistetysti hallituksen toimintakertomuksessa **sivulla 19** ja ne ovat luettavissa kokonaisuudessaan internet-sivuiltamme **www.yit.fi/yhtiokokous**

HALLITUS

Hallitus ohjaa ja valvoo yhtiön johtamista ja toimintaa. Sen tehtävänä on edistää osakkeenomistajien ja konsernin etua huolehtimalla koko konsernin hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä.

Hallitukseen kuuluu puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä 3–5 varsinaista jäsentä, jotka yhtiökokous valitsee vuodeksi kerrallaan. Yhtiöjärjestyksessä ei ole hallituksen jäsenille erityistä asettamisjärjestystä. Jäsenten enemmistön on oltava riippumattomia yhtiöstä. Lisäksi edellytetään, että vähintään kaksi enemmistöön kuuluvaa jäsentä on riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Yhtiön toimitusjohtajaa ei voida valita hallituksen puheenjohtajaksi. Hallituksessa tulee olla molempia sukupuolia.

Hallitus kokoontuu säännöllisesti puheenjohtajan kutsusta. Se on päätösvaltainen, kun paikalla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä. Päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmän kuin puolet läsnä ole-

vista on kannattanut. Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisee. Toimitusjohtaja osallistuu hallituksen kokouksiin asioiden esittelijänä ja talousjohtaja hallituksen sihteerinä. Muut johtoryhmän jäsenet osallistuvat kokouksiin tarvittaessa. Toimitusjohtaja ja hallituksen sihteeri valmistelevat hallituksen puheenjohtajan kanssa kokoukset, laativat niiden esityslistat ja varmistavat, että hallitukselle toimitetaan heidän tehtävänsä hoitamista varten riittävät tiedot mm. yhtiön rakenteesta, liiketoiminnasta ja markkinoista. Kokousten esityslistat ja kokousmateriaalit toimitetaan hallituksen jäsenille hyvissä ajoin ennen kokousta.

Hallituksella ja sen valiokunnilla on vahvistetut työjärjestyksensä. Hallituksen jäsenet arvioivat hallituksen toimintaa vuosittain, ja tulokset otetaan huomioon hallitustyöskentelyssä ja sen kehittämisessä.

HALLITUKSEN JÄSENTEN OSALLISTUMINEN KOKOUKSIIN 1.1.–31.12.2013

	Hallitus	Tarkastusvaliokunta	Henkilöstövaliokunta	Työvaliokunta ¹⁾
Henrik Ehrnrooth	15/15		9/9	4/4
Kim Gran	13/15		7/7	
Reino Hanhinen	15/15	3/4	9/9	4/4
Antti Herlin ²⁾	2/2		2/2	
Satu Huber	15/15	6/6		
Erkki Järvinen ³⁾	12/13	5/5		
Ari Lehtoranta ⁴⁾	5/8			
Michael Rosenlew ⁵⁾	10/10	3/3		4/4
Keskimääräinen osallistumisprosentti	94 %	93 %	100 %	100 %

- 1) Työvaliokunta lakkautettiin 17.6.2013
- 2) Antti Herlin oli hallituksen ja henkilöstövaliokunnan jäsen 15.3.2013 asti. Hallitus kokoontui ennen 15.3.2013 kaksi (2) kertaa ja henkilöstövaliokunta samoin kaksi (2) kertaa.
- 3) Erkki Järvinen oli hallituksen ja tarkastusvaliokunnan jäsen 15.3.2013–31.12.2013. Hallitus kokoontui tänä aikana kolmeitoista (13) kertaa ja tarkastusvaliokunta viisi (5) kertaa.
- 4) Ari Lehtoranta oli hallituksen jäsen 15.3.2013–30.6.2013. Hallitus kokoontui tänä aikana kahdeksan (8) kertaa.
- 5) Michael Rosenlew oli hallituksen jäsen 1.1.2013–30.6.2013. Hallitus kokoontui tänä aikana kymmenen (10) kertaa. Lisäksi hän oli tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja 1.1.2013–30.6.2013 ja työvaliokunnan jäsen 1.1.2013–17.6.2013 välisen ajan. Tarkastusvaliokunta kokoontui em. aikana kolme (3) kertaa ja työvaliokunta neljä (4) kertaa.

YIT Oyj:n hallitus 31.12.2013

Henrik Ehrnrooth (puheenjohtaja)
Reino Hanhinen (varapuheenjohtaja)

Kim Gran
Satu Huber
Erkki Järvinen

TARKASTUSVALIOKUNTA

Satu Huber (pj.)
Reino Hanhinen
Erkki Järvinen

HENKILÖSTÖVALIOKUNTA

Henrik Ehrnrooth (pj.)
Reino Hanhinen
Kim Gran

Hallituksen keskeisimmät tehtävät

Hallitus muun muassa:

- huolehtii siitä, että kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty
- käsittelee ja hyväksyy yhtiön tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen sekä osavuosikatsaukset
- ohjaa ja valvoo yhtiön toimivaa johtoa
- nimittää ja erottaa toimitusjohtajan ja tämän sijaisen, päättää heidän palkastaan ja muista toimitusuhteen ehtoista
- kutsuu koolle yhtiökokouksen ja tekee esitykset niissä käsiteltävistä asioista
- määrittää osinkopolitiikan ja tekee ehdotuksen yhtiökokoukselle vuosittain maksettavasta osingon määrästä
- hyväksyy yhtiön strategiset tavoitteet ja riskienhallinnan periaatteet
- hyväksyy budjetit ja toimintasuunnitelmat ja valvoo niiden toteuttamista
- hyväksyy merkittävät yrityskaupat ja muut investoinnit
- vahvistaa konsernin toiminnallisen rakenteen
- varmistaa johtamisjärjestelmien toiminnan
- vahvistaa konsernin arvot

Hallitus 2013

YIT Oyj:n hallitukseen kuuluivat 1.1.–15.3.2013 välisenä aikana puheenjohtajana Henrik Ehrnrooth, varapuheenjohtajana Reino Hanhinen ja jäsenenä Kim Gran, Antti Herlin, Satu Huber ja Michael Rosenlew.

15.3.2013 järjestetty yhtiökokous valitsi YIT:n hallitukseen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin uudelleen Henrik Ehrnrooth, varapuheenjohtajaksi valittiin uudelleen Reino Hanhinen ja jäsenenä jatkoivat Kim Gran, Satu Huber ja Michael Rosenlew. Uusina jäseninä hallitukseen valittiin Erkki Järvinen ja Ari Lehtoranta.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 17.6.2013 vahvistettiin hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi hallituksen jäsenten lukumääräksi kolme (3). Hallituksesta jäivät pois Ari Lehtoranta ja Michael Rosenlew, jotka valittiin Caverion Oyj:n hallitukseen. YIT Oyj:n hallitukseen ovat kuuluneet jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnistä 30.6.2013 alkaen puheenjohtajana Henrik Ehrnrooth, varapuheenjohtajana Reino Hanhinen ja jäsenenä Kim Gran, Satu Huber ja Erkki Järvinen.

Kaikki hallituksessa toimineet olivat riippumattomia YIT:stä ja sen merkittävimmistä osakkeenomistajista, lukuun ottamatta Henrik Ehrnroothia. Hän ei ole riippumaton YIT:n merkittävästä osakkeenomistajasta, sillä hän omistaa välillisesti yhdessä veljiensä Georg Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin kanssa määräysvallan Structor S.A:ssa, joka on YIT Oyj:n suurin osakkeenomistaja. Hallitus kokoontui vuoden 2013 aikana 15 kertaa, joista viisi kertaa jakautumisen jälkeen. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 94. Hallitus teki kauden aikana työskentelystään itsearviointin, jossa punnittiin mm. työskentelyn tehokkuutta, hallitukselle toimitetun tiedon ja materiaalien laatua, toiminnan painopisteitä ja johdolle asetettuja tavoitteita. Arviointin tuloksia käytetään hallituksen työskentelyn kehittämiseen.

Hallituksen työskentely painottui alkuvuonna osittaisjakautumisen valmisteluun ja siihen liittyvään päätöksentekoon. Työskentelyn muita painopistealueita vuonna 2013 olivat muun muassa hallitun ja kannattavan kasvun varmistaminen osana YIT:n strategiatyötä sekä liiketoiminnan suunnittelu, konsernirakenne, riskienhallinta ja konsernin käyttöpääoma, kassavirta sekä rahoitusasema.

Hallituksen sihteerinä toimi konsernin talousjohtaja Timo Lehtinen.

Ehdotus hallituksen kokoonpanosta vuonna 2014

Hallitus ehdottaa henkilöstövaliokunnan suosituksesta, että yhtiön hallitukseen valitaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi neljä (4) jäsentä. Hallitus ehdottaa henkilöstövaliokunnan suosituksesta, että hallituksen puheenjohtajaksi valitaan Reino Hanhinen, varapuheenjohtajaksi Kim Gran ja hallituksen jäseniksi Satu Huber, Erkki Järvinen, Juhani Pitkääkoski ja Teuvo Salminen. Juhani Pitkääkoskea ja Teuvo Salmista ehdotetaan hallitukseen uusina jäseninä. Kaikki ehdotetut ovat antaneet suostumuksensa valintaan. Kaikki ehdotetut henkilöt on esitelty yhtiön internet-sivuilla.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

Hallituksella on ollut 17.6.2013 saakka kolme valiokuntaa: henkilöstövaliokunta, tarkastusvaliokunta ja työvaliokunta. Hallituksen työvaliokunta päätettiin lakkauttaa 17.6.2013.

Hallitus valitsee valiokuntien jäsenet ja puheenjohtajat keskuudestaan vuosittaisessa järjestäytymiskokouksessaan. Valiokunnilla on kirjalliset työjärjestyksensä, jotka hallitus vahvistaa. Valiokunnat raportoivat hallitukselle käsittelemistään asioista ja niiden vaatimista toimenpiteistä säännöllisesti aina valiokunnan kokousta seuraavassa hallituksen kokouksessa.

Henkilöstövaliokunta

Henkilöstövaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta konsernin avainhenkilöiden nimittämiseen ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa. Henkilöstövaliokunta muun muassa osallistuu konsernin yrityskulttuurin ja henkilöstöpolitiikan kehittämiseen sekä palkkaus- ja kannustinjärjestelmien, tulospalkkiosääntöjen ja johdon tulospalkkioehdotusten valmisteluun. Lisäksi valiokunnan valmisteltavaksi kuuluvat kykyjen tunnistaminen, avainhenkilöstön kehittäminen sekä johdon seuraajasuunnittelu.

Valiokunta kokoontuu tarvittaessa ja puheenjohtajan kutsusta. Siihen kuuluu 3–5 jäsentä, jotka tuntevat liiketoiminnan ja toimialojen lisäksi henkilöstö- ja palkitsemisasiota. Henkilöstövaliokunnan jäsenen on oltava riippumattomia yhtiöstä siten kuin Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodissa edellytetään. Valiokunnan sihteerinä toimii konsernin henkilöstöjohtaja.

Henkilöstövaliokunta vuonna 2013

YIT Oyj:n hallituksen henkilöstövaliokuntaan kuuluivat 1.1.–15.3.2013 puheenjohtajana Henrik Ehrnrooth ja jäsenenä Reino Hanhinen ja Antti Herlin. Järjestäytymiskokouksessaan 15.3.2013 hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Henrik Ehrnroothin ja jäseniksi Kim Granin ja Reino Hanhisen.

Valiokunta kokoontui vuoden 2013 aikana yhteensä kymmenen kertaa. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 100. Valiokunnan sihteerinä toimi henkilöstöjohtaja Pii Raulo.

Henkilöstövaliokunnan vuoden 2013 päätehtävinä oli valmistella keskeiset henkilövalinnat osittaisjakautumisen yhteydessä, vahvistaa tulospalkkiosäännöt sekä valmistella uutta monivuotista kannustinjärjestelmää. Henkilöstövaliokunta osallistui aktiivisesti myös YIT:n arvojen ja johtamisperiaatteiden valmisteluprosessiin.

Tarkastusvaliokunta

Tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta konsernin laskenta- ja raportointiprosessien valvonnassa. Sen tehtävänä on mm. valvoa yhtiön taloudellista raportointiprosessia, sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta sekä arvioida tilintarkastusta. Valiokunta mm. käsittelee tilinpäätöksen ja osavuositarkastukset ja seuraa tilintarkastusta. Se arvioi lakien ja määräysten noudattamista ja seuraa konsernin taloudellista tilannetta.



HALLITUKSEN JÄSENTEN ESITTELY erillisen vuosikatsauksen sivulla 30 sekä internet-sivuillamme www.yit.fi/sijoittajat –



Corporate Governance

Valiokunta kokoontuu 4–5 kertaa vuodessa ja tarvittaessa useam-
minkin. Siihen kuuluu kolme (3) jäsentä, joiden tulee olla yhtiöstä
riippumattomia. Lisäksi vähintään yksi jäsenistä on riippumaton
merkittävistä osakkeenomistajista. Jäseniksi valitaan henkilöitä, joilla
on liiketoiminnan ja toimialojen hyvä tuntemus sekä riittävä laskenta-
toimen ja tilinpäätöskäytännön tuntemus. Tarkastusvaliokunnan
sihteerinä toimii konsernin talousjohtaja.

Tarkastusvaliokunta vuonna 2013

Tarkastusvaliokuntaan kuuluivat 1.1.–15.3.2013 puheenjohtajana
Michael Rosenlew ja jäsenenä Reino Hanhinen ja Satu Huber. Järjes-
tämiskokouksessaan 15.3.2013 hallitus valitsi keskuudestaan
tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Michael Rosenlewin ja jäse-
niksi Satu Huberin ja Erkki Järvisen. Jakautumisen jälkeen 30.6.2013
alkaen tarkastusvaliokuntaan valittiin puheenjohtajaksi Satu Huber ja
jäseniksi Reino Hanhinen ja Erkki Järvinen.

Tarkastusvaliokunta kokoontui vuoden 2013 aikana kuusi kertaa,
joista kolme kertaa oli valiokunnan uudessa kokoonpanossa 30.6.2013
jälkeen. Jäsenten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 93. Valio-
kunnan sihteerinä toimi talousjohtaja Timo Lehtinen. Valiokunnan
kokouksiin osallistui myös yhtiön toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski
30.6.2013 saakka ja toimitusjohtaja Kari Kauniskangas siitä lähtien.
Lisäksi kokouksiin osallistui sisäisen tarkastuksen johtaja Ari Ladvelin.
Kokouksiin osallistui myös tilintarkastaja Heikki Lassila (Pricewater-
houseCoopers Oy) sekä kokouksissa kulloinkin käsiteltyjen asioiden
perusteella yhtiön johtoa ja asiantuntijoita.

Tarkastusvaliokunta keskittyi tilikauden aikana muun muassa osit-
taisjakautumisen ja rahoitusjärjestelyjen valmisteluun, käyttö pääoman
ja kassavirran tehostamiseen, yhtiön tietohallintostrategian valmisteluun
ja keskeisten IT-projektien varmistamiseen ja seurantaan sekä riskien-
hallinnan ja oikeudenkäynti- ja vaadeprosessien varmentamiseen.

Työvaliokunta

Työvaliokunnan tehtävänä oli avustaa hallitusta YIT:n liiketoiminnan
kehittämiseen liittyvissä asioissa. Työvaliokunnan tehtäviin kuului
käsitellä liiketoiminnan kehittämiseen liittyviä asioita ja valmistella
ehdotuksia YIT:n hallitukselle. Työvaliokunnalle vahvistetun työjärjes-
tyksen mukaisesti valiokunta käsiteli muun muassa konsernin stra-
tegiaan, toimialarakenteeseen, liiketoiminnan organisointiin sekä
merkittäviin investointeihin liittyviä asioita.

Työvaliokunta kokoontui tarvittaessa valiokunnan puheenjohtajan
kutsusta. Valiokuntaan kuului kolme jäsentä: YIT:n hallituksen puheen-
johtaja, varapuheenjohtaja ja hallituksen keskuudestaan valitsema
kolmas jäsen. Hallituksen puheenjohtaja toimi valiokunnan puheen-
johtajana. Valiokunnan sihteerinä toimi toimitusjohtaja.

Työvaliokunta vuonna 2013

Työvaliokuntaan kuuluivat 1.1.–15.3.2013 hallituksen puheenjohtaja
Henrik Ehrnrooth ja varapuheenjohtaja Reino Hanhinen sekä hallituk-
sen keskuudestaan valitsemana jäsenenä Michael Rosenlew. Järjes-
tämiskokouksessaan 15.3.2013 hallitus piti valiokunnan kokoon-
panon muuttumattomana. Hallitus päätti lakkauttaa työvaliokunnan
17.6.2013.

Työvaliokunta kokoontui vuoden 2013 aikana neljä kertaa. Jäsen-
ten yhteenlaskettu osallistumisprosentti oli 100. Valiokunnan sihteerinä
toimi toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski. Osaan kokouksista osallistui
kulloinkin käsiteltyjen asioiden perusteella yhtiön johtoa.

Työvaliokunnan päätehtävänä vuonna 2013 oli osittaisjakautumisen
valmistelu ja varmistaminen. Työvaliokunta varmisti alkuvuonna osal-
taan Pohjois-Euroopan Kiinteistötekniiset palvelut -toimialan toiminnan

tehostamisohjelman toteutusta sekä valmisteli strategista yrityskaup-
paa, joka ei toteutunut.

TOIMITUSJOHTAJA

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien
ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hallitus nimittää ja erottaa toimi-
tusjohtajan sekä valvoo hänen toimintaansa. Se myös päättää toimi-
tusjohtajan palkasta ja palkkioista ja muista toimitusjohtajan ehtoista.
Toimitusjohtaja huolehtii yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja
varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. Hän toimii konsernin
johtoryhmän puheenjohtajana.

JOHTORYHMÄ JA INVESTOINTIEN OHJAUSRYHMÄ

Toimitusjohtaja ja muut hallituksen nimittämät jäsenet muodostavat
konsernin johtoryhmän. Toimitusjohtaja nimittää johtoryhmän sihteerin.
Säännöllisesti, noin kerran kuukaudessa kokoontuva johtoryhmä
avustaa toimitusjohtajaa toiminnan suunnittelussa ja operatiivisessa
johtamisessa sekä valmistelee hallituksessa käsiteltäviä asioita. Se
mm. valmistelee konsernin strategian ja vuosisuunnitelman, valvoo
suunnitelmien toteuttamista ja taloudellista raportointia. Johtoryhmä
seuraa aktiivisesti toimintaympäristön ja markkinoiden muutoksia sekä
kilpailijakenttää. Lisäksi johtoryhmä edistää konsernin sisäisen yhteis-
toiminnan kehittämistä ja yhteisiä kehityshankkeita. Johtoryhmän
lisäksi erillinen investointien ohjausryhmä avustaa toimitusjohtajaa
pääoman käytön suunnittelussa ja investoinneissa sekä yrityskaup-
pojen valmistelussa.

Johtoryhmän ja investointien ohjausryhmän tekemistä päätöksistä
vastaa toimitusjohtaja. Johtoryhmän ja investointien ohjausryhmän
jäsenten tehtävänä on toteuttaa päätökset omalla vastuualueellaan.
Molemmilla on hallituksen vahvistama työjärjestys.

Johtoryhmä vuonna 2013

YIT Oyj:n toimitusjohtajana toimi Juhani Pitkääkoski 30.6.2013 asti.
Kari Kauniskangas on toiminut toimitusjohtajana 30.6.2013 lähtien.

Konsernin johtoryhmä 30.6.2013 saakka:

- Juhani Pitkääkoski, puheenjohtaja, toimitusjohtaja
- Kari Kauniskangas, varapuheenjohtaja, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan johtaja
- Tero Kiviniemi, Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtaja
- Jouni Forsman, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja
- Juha Kostianen, kaupunkikehittämisestä ja yhteistyösuhteista vastaava johtaja
- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Matti Malmberg, Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan johtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja
- Karl-Walter Schuster, Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan johtaja
- Sakari Toikkanen, johtoryhmän sihteeri, liiketoiminnan kehitysjohtaja

Konsernin johtoryhmä 30.6.2013 alkaen:

- Kari Kauniskangas, puheenjohtaja, toimitusjohtaja
- Tero Kiviniemi, varapuheenjohtaja, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen
- Yuri Belomestnov, YIT Moskovan pääjohtaja (Moskovan alue)
- Teemu Helppolainen, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja
- Harri Isoviita, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- Matti Koskela, Talonrakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- Timo Lehmus, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja

- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Juhani Nummi, johtoryhmän sihteeri, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja
- Tom Sandvik, keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja
- Mikhail Voziyanov, YIT Lentekin pääjohtaja (Pietari)

Konsernin johtoryhmä 1.1.2014 alkaen

- Kari Kauniskangas, puheenjohtaja, toimitusjohtaja, Asuminen-toimialan johtaja
- Tero Kiviniemi, varapuheenjohtaja, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, Toimitilat ja infra -toimialan johtaja
- Teemu Helppolainen, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja
- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Juhani Nummi, johtoryhmän sihteeri, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja

Laajennettuun johtoryhmään kuuluvat em. lisäksi

- Yuri Belomestnov, YIT Moskovan pääjohtaja (Moskovan alue) 7.2.2014 saakka
- Jouni Forsman, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja
- Harri Isoviita, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- Matti Koskela, Talonrakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- Timo Lehmus, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja
- Tom Sandvik, keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja
- Mikhail Voziyanov, YIT Lentekin pääjohtaja (Pietari)

» JOHTORYHMÄN JÄSENTEN ESITTELY erillisen vuosikatsauksen sivulla 31 sekä internet-sivuillamme

+ www.yit.fi/sijoittajat – Corporate Governance

Johtoryhmä kokoontui vuoden aikana kaksitoista (12) kertaa, joista kuusi (6) kertaa osittaisjakautumisen jälkeen. Johtoryhmän työskentelyn painopisteitä olivat osittaisjakautumisen valmistelu ja toteutus, hallitun ja kannattavan kasvun strategian edistäminen, yhteisten kehitysohjelmien valmistelu ja seuranta sekä työturvallisuuden ja konsernin eettisten periaatteiden kehittäminen. YIT:n arvojen ja johtamisperiaatteiden vahvistamisen jälkeen johtoryhmä on varmistanut niiden kommunikoinnin koko konsernin laajuisesti.

SISÄINEN TARKASTUS

YIT-konsernin sisäisen tarkastuksen toiminto tukee johtoa riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja hyvän hallintotavan kehittämisessä ja valvonnassa. Sisäisen tarkastuksen työn painopisteinä ovat liiketoimintaprosessit ja riskienhallinta. Työ koordinoidaan tilintarkastuksen ja yritysturvallisuuden kanssa. Konsernin sisäinen tarkastus raportoi hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja hallinnollisesti YIT Oyj:n toimitusjohtajalle.

Sisäinen tarkastus vuonna 2013

Sisäisen tarkastuksen toiminnot jaettiin YIT Oyj:n ja Caverion Oyj:n kesken 1.7.2013. YIT:n sisäisen tarkastuksen toimintaperiaatteet uudessa organisaatiossa käytiin läpi ja päivitettiin. Tarkastuksen painopistealueita olivat osittaisjakautuminen, kehittyvät markkinat, raportointiin ja laskentaan liittyvät toimeksiannot, väärinkäytösriskien hallinta ja isojen projektien riskienhallinta.

TILINTARKASTUS

Yhtiöjärjestyksen mukaan YIT:llä on yksi tilintarkastaja, jonka tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan valitsee yhtiökokous hallituksen tarkastusvaliokunnan valmisteleman ehdotuksen pohjalta. Tilintarkastajan tehtävänä on tarkastaa yhtiön tilikauden kirjanpito, toimintakertomus, tilinpäätös ja hallinto. Emoyhtiön tilintarkastajan on myös tarkastettava konsernitilinpäätös ja muut konserniyritysten keskinäiset suhteet. Tilintarkastaja raportoi säännöllisesti hallitukselle ja antaa yhtiön osakkeenomistajille lain edellyttämän tilintarkastuskertomuksen tilinpäätöksen yhteydessä. Tilintarkastajalle maksetaan palkkiota laskun mukaan. Tilintarkastajan valinnassa otetaan huomioon, että peräkkäisten toimikausien yhteenlaskettu kesto voi olla päävastuullisen tilintarkastajan osalta enintään seitsemän vuotta.

Tilintarkastus vuonna 2013

Vuoden 2013 varsinainen yhtiökokous valitsi KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n tarkastamaan vuoden 2013 hallintoa ja tilejä. Päävastuullinen tilintarkastaja on Heikki Lassila, KHT, joka on toiminut yhtiön päävastuullisena tilintarkastajana vuodesta 2008 alkaen.

TILINTARKASTAJIEN PALKKIOT

Milj. euroa	2013	2012
Tilintarkastus	0,8	0,9
Todistukset ja lausunnot	0,2	0,0
Veroneuvonta	0,0	0,4
Muut palkkiot	0,8	0,3
Yhteensä	1,8	1,6

SISÄPIIRIHALLINTO

YIT-konsernissa on 1.3.2000 alkaen ollut käytössä sisäpiiriohje, joka perustuu Helsingin pörssin hyväksymään listayhtiön sisäpiiriohjeeseen. Pysyvät sisäpiiriläiset eivät saa käydä kauppaa YIT:n liikkeeseen laskemilla arvopapereilla katsauskausien päättymisen ja tilinpäätöksen tai osavuositarkastusten julkistamisen välisinä aikoina (suljettu ikkuna). Ilmoitusvelvollisten sisäpiiriläisten ja heidän lähipiiriinsä kuuluvien henkilöiden arvopaperien omistus on julkista. Ilmoitusvelvollisiin sisäpiiriläisiin kuuluvat hallituksen jäsenet ja sihteeri, toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, tilintarkastusyhteisön toimihenkilö, jolla on päävastuu yhtiön tilintarkastuksesta sekä konsernin johtoryhmän jäsenet ja sihteeri. Lisäksi YIT:llä on pysyviä yrityskohtaisia sisäpiiriläisiä sekä erityisissä hankkeissa erikseen nimettyjä hankekohtaisia sisäpiiriläisiä, joiden omistustiedot eivät ole julkisia. YIT:n yrityskohtaiseen sisäpiiriin kuuluvat sellaiset henkilöt, jotka asemansa tai tehtävänsä puolesta saavat säännöllisesti sisäpiirintietoa tai jotka yhtiö on määritellyt yrityskohtaisesti sisäpiiriläisiksi. Heitä ovat erikseen nimetyt konsernin johto- ja avainhenkilöt, YIT Oyj:n toimitusjohtajan sihteeri, varatoimitusjohtajan ja talousjohtajan sihteeri sekä muut nimetyt henkilöt. Yhteensä konsernin pysyvien sisäpiiriläisten määrä oli vuoden 2013 lopussa 48 henkilöä. Yhtiö pitää rekisteriä ilmoitusvelvollisista sisäpiiriläisistä Euroclear Finland Oy:n järjestelmässä, jossa arvopapereita koskevat omistustiedot saadaan suoraan arvo-osuusjärjestelmästä.

+ AJANTASAISET SISÄPIIRILÄISTEN OMISTUS- JA KAUPANKÄYNTITIEDOT Internet-sivuillamme www.yit.fi/sijoittajat – Omistajat – Sisäpiiriläisten osakeomistus

Toimintaperiaatteet ja valvontajärjestelmät

TOIMINTAPERIAATTEET JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT

YIT noudattaa toiminnassaan Suomen ja toimintamaidensa lainsäädäntöä sekä listayhtiöitä koskevia määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi toimintaa ohjaavat yhtiön arvot ja liiketoimintaperiaatteet, joita kaikkien työntekijöiden tulee noudattaa kaikissa toimissaan. Yhtiössä on vahvistettu mm. seuraavat toimintaohjeet ja -politiikat: YIT:n liiketoimintaperiaatteet, YIT:n arvot ja johtamisperiaatteet, YIT-konsernin sekä hallintoelinten työjärjestykset, sisäpiiriohjeistus, tiedonantopolitiikka, konsernin rahoituspolitiikka, laskenta- ja raportointiperiaatteita koskeva ohjeistus, riskienhallintapolitiikka, yritysturvallisuuspolitiikka, investointiohje sekä ohjeistus yritysostoista.

YIT:N LIIKETOIMINTAPERIAATTEET

YIT:n toiminta ja työskentelytavat perustuvat YIT:n missioon, visioon ja arvoihin. YIT:n johtaminen perustuu avoimuudelle ja luottamukselle, joiden perustana ovat YIT:n arvot. Näihin sitoutuminen edistää liiketoiminnan pitkäaikaista menestymistä. Liiketoiminnan menestymisen edellytyksenä on sidosryhmien kunnioittaminen ja arvon tuottaminen eri sidosryhmille asiakkaista omistajiin. Liiketoimintaperiaatteet ovat toimintaa ohjaavia periaatteita suhteessa asiakkaisiin, työntekijöihin, omistajiin, liiketoimintakumppaneihin, kilpailijoihin, yhteiskuntaan ja ympäristöön. Jokainen työntekijä on omalta osaltaan vastuussa liiketoimintaperiaatteiden noudattamisesta.

TALOUDELLISEEN RAPORTOINTIPROSESSIIN LIITTYVÄ SISÄINEN VALVONTA JA RISKIENHALLINTA

YIT Oyj:n osittaisjakautumisen jälkeen rakentamispalveluiden tulosvastuulliset yksiköt jatkoivat toimintasuunnitelmiansa toteuttamista. Liiketoimintaa tukevat mm. keskitetyt konsernilaskenta, IT ja rahoitus. Taloudellinen raportointi ja valvonta perustuvat vuosittain päivitettävään strategiaan, puolivuositain tehtäviin budjetteihin sekä kuukausittaiseen tulosraportointiin. Merkittävin osa laskenta-aineistosta syntyy projekteissa. Projektien kannattavuutta ja pääoman käyttöä ennustetaan ja valvotaan kuukausittain osana jatkuvaa liiketoiminnan ohjausta.

Taloudellisten riskien tunnistamisesta ja arvioinnista vastaa konsernin talous- ja rahoitusjohto. Talousjohtaja on konsernin johtoryhmän jäsen ja toimii tarkastusvaliokunnan sihteerinä. Liiketoimintaryhmien ja -yksiköiden talousjohto vastaa raportoinnista omilla vastuualueillaan

konserniohjeiden mukaisesti. Keskitettyjen taloustoimintojen edustajat ja toimialojen talousjohtajat kokoontuvat kuukausittain ja käyvät läpi toimialoja koskevat asiat, merkittävimmät kehityshankkeet ja ajankohtaiset taloushallinnon erityiskysymykset.

Taloudellisen raportoinnin riskit arvioidaan vuosittain ja niiden pohjalta kehitetään sisäistä valvontaa riskien hallitsemiseksi. Keskeisiä riskienhallintakeinoja ovat konsernin laskentaohjeistus ja laskennan tietojärjestelmät sekä projektien taloudellisen tuloksen ennustamiseen liittyvät kontrollit. Käytössä on myös anonyymi ilmoituskanava, jonka kautta on mahdollista ilmoittaa epäilyihin taloudellisiin väärinkäytöksiin liittyvistä seikoista.

Vuonna 2013

Vuonna 2013 konsernin Venäjän yhtiöissä jatkettiin paikallisen laskenta- ja tietojärjestelmän harmonisointia. Kaikissa Baltian ja keskeisen Itä-Euroopan toimintamaissa otettiin käyttöön yhtenäinen taloushallinnon järjestelmä. Taloudelliseen raportointiin liittyvät riskit on tunnistettu ja arvioitu vuosittain, näin myös vuonna 2013. Merkittävimpinä raportointiriskeinä nähtiin projektien taloudellisten ennusteiden ja niihin perustuvan laskennan luotettavuus, taloushallinnon resurssikysymykset, raportoinnin aikatauluihin liittyvät riskit, kassavirtaennusteiden luotettavuus sekä valmiisiin myymättömiin asuntoihin liittyvät arvostuskysymykset. Kehitystyön painopistealueina olivat projektien ennusteiden ja kassavirtaraportoinnin laadun parantaminen, pääomien käytön seuranta ja Venäjän laskentajärjestelmän harmonisointityö. Myös projektinhallinnan- ja raportoinnin seuraavan sukupolven tietojärjestelmien kehitystyö aloitettiin.

 TALOUDELLISEEN RAPORTOINTIPROSESSIIN LIITTYVÄT SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTELMÄT on kuvattu laajemmin Selvityksessä YIT Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä Internet-sivuillamme www.yit.fi/sijoittajat – Corporate Governance

YIT Oyj:n palkka- ja palkkioselvitys 2013

YIT:n palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvät suoritukset, 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 toimitusjärjestelmän ehdoista.

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

HALLITUKSEN PALKITSEMINEEN

Vuoden 2013 varsinainen yhtiökokous päätti, että hallitukselle maksetaan palkkiota seuraavasti:

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

Toimintaamme ohjaavat

KESKEINEN ULKOINEN SÄÄNTELY

- Osakeyhtiölaki
- NASDAQ OMX Helsingin säännöt
- Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi

KESKEISET SISÄISET SÄÄNNÖT

- Yhtiöjärjestys
- YIT-konsernin työjärjestys
- Hallituksen, sen valiokuntien ja johtoryhmien työjärjestykset
- YIT:n liiketoimintaperiaatteet

Lisäksi kokouspalkkiota maksetaan 550 euroa jokaiselta hallituksen ja valiokunnan kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan.

Ehdotus vuoden 2014 palkkioiksi

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

Osakeohjelmat

YIT Oyj:n hallituksen jäsenet eivät kuulu yhtiön osakepohjaisen kannustinjärjestelmän piiriin.

Johdon palkitseminen

Konsernin johtoryhmän palkitseminen koostuu

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

Tulospalkkiot

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

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

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

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

HALLITUKSEN PALKITSEMINEN 1.1.–31.12.2013

	Hallitus- palkkio	Kokous- palkkio	Tarkastus- valiokunta	Henkilöstö- valiokunta	Työvaliokunta	Yhteensä 2013	Yhteensä 2012	Hallituksessa 2013
Henrik Ehrnrooth	79 200	8 250		4 950	2 200	94 600	94 050	1.1.–31.12.
Kim Gran	46 800	7 150		3 850		57 800	51 750	1.1.–31.12.
Eino Halonen *)							11 700	
Reino Hanhinen	60 000	8 250	1 650	4 950	2 200	77 050	75 950	1.1.–31.12.
Antti Herlin	11 700	1 100		1 100		13 900	54 500	1.1.–15.3.
Satu Huber	46 800	8 250	3 300			58 350	55 600	1.1.–31.12.
Erkki Järvinen	37 050	6 600	2 750			46 400		15.3.–31.12.
Ari Lehtoranta	13 650	2 750				16 400		15.3.–30.6.
Michael Rosenlew	23 400	5 500	1 650		2 200	32 750	60 000	1.1.–30.6.
Hallitus yhteensä	318 600	47 850	9 350	14 850	6 600	397 250	403 550	

*) Eino Halonen oli hallituksen, tarkastusvaliokunnan ja henkilöstövaliokunnan jäsen 13.3.2012 asti.

Osakepohjainen kannustinjärjestelmä

YIT:ssä on ollut käytössä osakepohjainen kannustinjärjestelmä hallitun ja kannattavan kasvun strategian tukemiseksi ja muiden palkitsemistapojen täydentämiseksi.

Järjestelmässä on 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.

Kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvilla henkilöillä on velvollisuus olla luovuttamatta osakkeita sitouttamisjakson aikana, joka vuoden 2010 tuloksen perusteella jaettujen osakkeiden kohdalla oli kaksi vuotta niiden saamisesta ja vuoden 2011 ja 2012 tuloksen perusteella jaettujen osakkeiden kohdalla kolme vuotta niiden saamisesta. Mikäli henkilön työ- tai toimisuuhde konserniin päättyy sitouttamisjakson aikana, on hänen palautettava palkkiona annetut osakkeet yhtiölle vastikkeetta. Vuodelta 2010 jaettujen osakkeiden osalta sitouttamisjakso on päättynyt.

Osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti vuodelle 2012 asetettujen tavoitteiden ja tuloksen perusteella YIT Oyj:n hallitus vahvisti 25.4.2013 jaettavien osakkeiden määrät avainhenkilöittäin.

Luovutus toteutettiin suunnattuna, maksuttomana osakeantina käytäen yhtiön hallussa olleita omia osakkeita. Luovutettavien osakkeiden määrä oli 224 743 osaketta ja niihin oikeutettuja olivat 247 konsernin avainhenkilöä.

YIT Oyj:n osittaisjakautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnin jälkeen 30.6.2013 vuonna 2013 osakepalkkioina jaettuja osakkeita oli YIT-konsernin palveluksessa olevilla henkilöillä yhteensä 164 405 osaketta.

Vuoden 2013 aikana yhtiölle palautui ehtojen mukaisesti yhteensä 18 452 osaketta.

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

Toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkitseminen vuonna 2013

YIT Oyj:n toimitusjohtajana oli 1.1.–30.6.2013 välisenä aikana Juhani Pitkääkoski, jolle maksettiin vuoden 2012 heinä-joulukuun tuloksen perusteella tulospalkkiota maaliskuussa 2013 yhteensä 91 523 euroa. Vuonna 2013 Juhani Pitkääkoskelle on jaettu osakepohjaisen kannustinjärjestelmän myötä vuoden 2012 tuloksen perusteella 6 340 osaketta. Osakkeiden ja niihin liittyvän rahabonuksen yhteenlaskettu arvo oli 214 260 euroa.

30.6.2013 alkaen YIT Oyj:n toimitusjohtajana on toiminut Kari Kauniskangas, joka oli aikaisemmin YIT Oyj:n varatoimitusjohtaja. Hänelle on maksettu vuonna 2013 tulospalkkiota yhteensä 120 629 euroa. Tästä 60 629 euroa maksettiin vuoden 2012 heinä-joulukuun tuloksen perusteella ja 60 000 euroa vuoden 2013 tammi-kesäkuun tuloksen perusteella.

Vuonna 2013 Kari Kauniskankaalle on jaettu osakepohjaisen kannustinjärjestelmän myötä vuoden 2012 tuloksen perusteella 3 804 osaketta. Osakkeiden ja niihin liittyvän rahabonuksen yhteen laskettu arvo oli 125 850 euroa.

TOIMITUSJOHTAJAN JA JOHTORYHMÄN JÄSENTEN PALKITSEMINEN VUONNA 2013

Ajalla 1.1.–30.6.2013

Toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski

Muu johtoryhmä:

- Kari Kauniskangas, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan johtaja
- Tero Kiviniemi, Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtaja
- Juha Kostiainen, kaupunkikehittämisestä ja yhteistyösuhteista vastaava johtaja
- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Matti Malmberg, Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan johtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja
- Karl-Walter Schuster, Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan johtaja
- Sakari Toikkanen, johtoryhmän sihteeri, liiketoiminnan kehitysjohtaja

TOIMITUSJOHTAJAN JA JOHTORYHMÄN JÄSENTEN PALKITSEMINEN 1.1.–30.6.2013, EUROA

	Kiinteä palkka	Luontoisedut	Tulospalkkio	Kannustinjärjestelmä	Yhteensä 1.1.–30.6.2013	Yhteensä koko vuosi 2012
Toimitusjohtaja	274 211	9 320	91 523	214 260	589 314	750 276
Muu johtoryhmä yhteensä	956 740	58 821	216 207	817 310	2 049 078	2 466 529

Ajalla 30.6.–31.12.2013

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas

Muu johtoryhmä:

- Tero Kiviniemi, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen
- Yuri Belomestnov, YIT Moskovan pääjohtaja (Moskovan alue)
- Jouni Forsman, liiketoimintaryhmän johtaja, Infrapalvelut
- Teemu Helppolainen, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja
- Harri Isoviita, liiketoimintaryhmän johtaja, Asuntorakentaminen
- Matti Koskela, liiketoimintaryhmän johtaja, Talonrakennus
- Timo Lehmus, liiketoimintaryhmän johtaja, Toimitilat
- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Juhani Nummi, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja
- Tom Sandvik, liiketoimintaryhmän johtaja, keskinen Itä-Eurooppa
- Mikhail Voziyanov, YIT Lentekin pääjohtaja (Pietari)

TOIMITUSJOHTAJAN JA JOHTORYHMÄN JÄSENTEN PALKITSEMINEN 30.6.–31.12.2013, EUROA

	Kiinteä palkka	Luontoisedut	Tulospalkkio	Kannustinjärjestelmä	Yhteensä 1.7.–31.12.2013	Yhteensä koko vuosi 2012
Toimitusjohtaja	201 913	7 458	60 000		269 371	750 276
Muu johtoryhmä yhteensä	1 322 629	57 319	327 460		1 707 408	2 466 529

Riskienhallinta

YIT:n riskienhallintapolitiikan tavoitteena on merkittävimpien riskitekijöiden tunnistaminen ja niiden optimaalinen hallinta siten, että yhtiön strategiset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan. Lähtökohtana on konsernin kokonaisriskiposition hallinta, ei ainoastaan yksittäisten riskitekijöiden hallinta. Hallitulla riskien ottamisella voi olla myönteinen vaikutus yhtiön kehitykseen.

Prosessi

Riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Riskienhallinta kattaa riskin tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat kaikkien pääriskikategorioiden osalta.

Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan ja raportoidaan jatkuvasti. Strateginen riskiarviointi tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä. Arvioinnin tuloksena toimialojen, konsernipalvelujen ja konsernitason merkittävimmät riskit kootaan riskirekisteriin ja luokitellaan riskimatriisiin niiden todennäköisyyden ja mahdollisen vaikutuksen mukaan. Riskiraportit käsitellään YIT:n hallituksessa, konsernin johtoryhmässä ja liiketoimintaryhmien johtoryhmissä.

Operatiiviset ja tapahtumariskit raportoidaan yksikkö- ja liiketoimintaryhmätasolla kuukausittain osana normaalia tulosseurantaa. Operatiiviset riskit liittyvät liiketoiminnan luonteeseen, ja niitä voidaan hallita kehittämällä toimintatapoja ja päätöksentekojärjestystä.

Taloudellisista riskeistä raportoidaan yksikkö- ja liiketoimintaryhmätasolla kuukausittain osana normaalia tulosseurantaa. Neljännesvuosittain riskeistä raportoidaan hallituksen tarkastusvaliokunnalle. Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvät riskit tunnistetaan ja arvioidaan vuosittain.

Organisointi

Hallitus hyväksyy riskienhallintapolitiikan ja sen tavoitteet sekä ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua ja toteutusta. Hallituksen tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta YIT-konsernin laskenta- ja raportointiprosessien valvonnassa mukaan lukien sisäinen valvonta, riskienhallinta, sisäinen tarkastus sekä tilintarkastuksen valvonta ja ohjaus. Henkilöstövaliokunnassa käsitellään henkilöstön palkitsemisjärjestelmiin ja seuraajasuunnitteluun liittyviä kysymyksiä.

Toimitusjohtajalla on kokonaisvastuu riskienhallinnasta. Toimitusjohtaja vastaa organisoinnista ja riskienhallintastrategian suunnittelusta, kehittämisestä, koordinoinnista ja seurannasta sekä jalkautuksesta ja viestinnästä koko organisaatiossa.

Liiketoimintaryhmien johtajat tunnistavat, arvioivat ja valvovat oman liiketoimintansa merkittävimmät riskit ja tekevät suunnitelmat niihin varautumiseksi sekä huolehtivat riskienhallinnan toteutuksesta ja valvonnasta. Liiketoimintaryhmien johto raportoi toimitusjohtajalle.

Taloudellisten riskien tunnistamisesta ja arvioinnista vastaa konsernin talous- ja rahoitusjohto, joka raportoi konsernijohdolle.

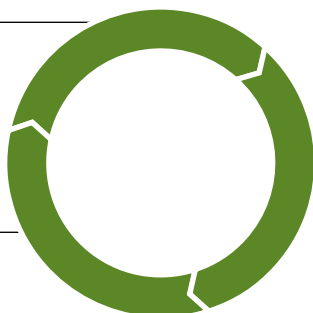
Konsernin sisäisen tarkastuksen organisaatio tukee YIT:n johtoa riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisessä ja kehittämisessä. Sisäinen tarkastus raportoi hallituksen tarkastusvaliokunnalle ja hallinnollisesti toimitusjohtajalle.

TOTEUTUNEIDEN RISKIEN HALLINTA

- Vakuutusohjelmat
- Kriisinhallinta: toteutuneiden riskien vaikutusten minimoiminen

SUOJAAMINEN

- Riskienhallinnan arviointi
- Toimintajärjestelmät
- Sisäinen valvonta



ENNAKOINTI

- Riskien kartoittaminen
- Riskien todennäköisyyden ja vaikutuksen/merkittävyyden arviointi
- Korjaavat toimenpiteet

Riskienhallinnan painopisteet 2013

YIT:n toiminnassa merkittävimpiä liiketoiminnallisia riskejä liittyy markkinatilanteen muutoksiin reagointiin, yrityskauppa- ja tontti-investointien ohjaamiseen sekä sopimusten ja projektien hallintaan.

Riskienhallinnan päätehtäviä vuonna 2013 olivat kilpailuympäristön arviointi, YIT:n osittaisjakautumisen suunnittelu ja toimenpiteiden onnistumisen varmistaminen, pääomatehokkuuden kehittäminen sekä uuden YIT:n johtamistapojen vahvistaminen.

MARKKINATILANNE

Markkinatilanne jatkui epävarmana ja alavireisenä vuonna 2013. Tehokasta markkinaseurantaa pidettiin yllä ja useita myynnin tehostamistoimenpiteitä toteutettiin.

Varautumissuunnitelmaa erilaisia markkinatilanteita varten kehitettiin ja konsernin riskienkantokykyä analysoitiin loppuvuoden aikana. Varautumissuunnitelma sisältää erilaisia toimenpiteitä koskien mm. myynnin aktivointitoimia, kustannusrakenteen muokkaamista, hankintasopimusten uusimista sekä maksuehtojen parantamista.

Asuntoluottojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen kysyntään liittyviä riskejä.

Kuluttajien luottamukseen vaikuttavien markkinamuutosten seuraaminen on keskeistä kaikissa maissa, joissa YIT toimii asuntorakentajana – Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa. Maittain tarkasteltuna keskeisintä on hallita toimintaympäristön muutoksiin liittyviä riskejä niissä maissa, joissa toiminnan painopiste on on investointivaltaisessa asuntotuotannossa.

INVESTOINNIT

Investointien näkökulmasta riskejä liittyy mahdollisten yrityskauppojen integrointiin ja kehittämiseen sekä tonttihakintoihin kaikissa toimintamaissa.

Kuluneena vuonna YIT ei tehnyt merkittäviä yrityskauppoja.

YIT täydensi aktiivisesti tonttivarantoaan hankkimalla tontteja sekä solmimalla tonttien esisopimuksia varmistaakseen hyvät mahdollisuudet asuntoaloituksille myös jatkossa. Tontteihin ei tehty alaskirjauksia vuoden 2013 aikana. YIT tarkastaa tonttiansa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenoon, ja tontin arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan.

Investointeja ohjataan puolivuositaisella budjetoinnilla ja noudattamalla investointiohjeen mukaista päätöksentekojärjestystä, jonka mukaan investoinneista päätetään konsernin investointien johtoryhmässä tai YIT Oyj:n hallituksen toimesta. YIT pystyy sopeuttamaan investointien määrää joustavasti ja nopeasti markkinatilanteen muuttuessa.

PROJEKTINHALLINTA

Infrapalvelujen sekä suurten asunto- ja toimitilahankkeiden lisääntyessä yksittäisten projektien hallinnan merkitys korostui.

Hyvän projektinhallintakulttuurin ylläpitämiseen kiinnitettiin jatkuvasti huomiota koulutuksella sekä auditoinneilla. Keskeistä on varmistaa henkilöstön ammattitaito, toimivat järjestelmät ja yhteisten politiikkojen ja ohjeistojen noudattaminen.

YIT:n osittaisjakautuminen

YIT-konserni jakautui vuoden 2013 aikana kahteen itsenäiseen pörs-siyhtiöön YIT:hen ja Caverioniin. Jakautumiseen liittyvä riskienhallinta hoidettiin erillissuunnittelulla ja tähän liittyvillä varautumissuunnitelmilla. Suurimmat riskit koskivat tietoteknisiä järjestelmiä ja henkilöstöä. Jakautumisen toteutus onnistui hyvin ja yksikään siihen liittyvistä strategisista, operatiivisista tai taloudellisista riskeistä ei toteutunut.

Merkittävimmät riskit

YIT luokittelee riskeiksi tekijät, jotka toteutuessaan vaarantaisivat konsernin strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen. Riskit on jaettu strategiaan, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin. Riskitekijöiden tunnistamisessa ja hallinnassa on huomioitu liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet.

Strategiset riskit

TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOKSET

Taloudellisten, demografisten, teknologisten sekä poliittisten tekijöiden muutokset vaikuttavat YIT:n palvelujen kysyntään ja vallitsevaan kustannustasoon.

YIT:n toimintaa on kehitetty tavoitteena maantieteellinen tasapaino, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkina-alueilla. Myös isot aluehankkeet ja urakkakohteet mahdollistavat suunnitelmallisen jouston eri markkinatilanteissa.

Jatkuvan seurannan ja analysoinnin avulla pyritään reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä hyödyntämään niiden tarjoamia uusia liiketoimintamahdollisuuksia.



MARKKINANÄKYMISTÄ ON KERROTTU hallituksen toimintakertomuksessa sivuilla 31–32

YRITYSKAUPPOJEN TOTEUTTAMINEN JA UUSIEN TOIMIPISTEIDEN PERUSTAMINEN

Yrityskauppojen toteutus sekä laajentuminen uusille maantieteellisille alueille edellyttävät kulttuuristen, lainsäädännöllisten ja poliittisten tekijöiden huomioimista ja hallintaa. YIT:n tavoitteena on ensisijaisesti laajentaa toimintaa nykyisissä toimintamaissa käynnistämällä uusia hankkeita olemassa olevan yhtiörakenteen ja organisaation tukemana.

Yrityskauppoihin ja ulkoistuksiin liittyviä riskejä hallitaan valitsemalla määriteltujen kriteerien mukaisia kohteita sekä tehokkailla integraatioprosesseilla, joilla YIT:n arvot, toimintatavat ja strategia tehdään tutuiksi uudelle henkilöstölle. Konsernissa on käytössä yhtenäinen prosessi ja ohjeistus yrityskauppojen toteuttamiseen. Organisaation laajentuessa ja kansainvälistyessä hallinnointi-, toiminta- ja raportointijärjestelmiä yhtenäistetään eri maissa ja toimialoilla. YIT:n menestystekijöihin kuuluvat vahva yritys-kulttuuri ja selkeä johtamisjärjestelmä.

PÄÄOMAN HALLINTA

Suurin osa konsernin palveluista on omaperusteisia asunto- ja toimitilahankkeita, jotka edellyttävät investointeja tonttikantaan, ja pääomaa sitoutuu myös tonttien kehittämiseen sekä käynnissä olevaan tuotantoon.

Riskienhallinnassa keskeistä on hallita konsernin investointeja. Pääoman määrää säädellään vähentämällä tai isäämällä tontti-investointeja sekä kehittämällä tonttien hankinta-ehdot ja hankkeiden aloituksia. Investoinnit käsitellään konsernin investointiohjeen mukaisesti niiden suuruudesta riippuen joko toimitusjohtajan tai hallituksen toimesta siten, että yrityksen kokonaisriskitaso otetaan huomioon ja markkinatilanteen muutoksiin pystytään reagoimaan nopeasti.

Operatiiviset riskit

TONTTIHANKINNAT

Omaperustaisissa asunto- ja toimitilahankkeissa YIT vastaa hankkeiden koko toteutuksesta tonttien hankinnasta ja kehittämisestä alkaen. Tontteja hankitaan toimintamaissa, joissa YIT toimii rakentajana –

Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa sekä Tšekissä ja Slovakiassa – sekä yksityiseltä että julkiselta sektorilta.

Riskienhallinnassa selvitetään tonttien omistusoikeudet sekä infrastruktuuriiliyntyöihin ja esimerkiksi ympäristövaatimuksiin liittyvät seikat sekä kohtuulliset sopimusehdot. Tonttihankintoja arvioidaan alueellisten mahdollisuuksien ja tarpeiden sekä pääoman hallinnan näkökulmista.

MYNTIRISKI

Omaperustaisissa asuntohankkeissa YIT vastaa asuntojen myymisestä ja omaperustaisissa toimitilahankkeissa kohteiden vuokraamisesta ja myymisestä. Konsernin tilauskanta sisältää siten myynti- ja hintariskillistä tuotantoa. Pääasiassa tilauskannan myyntiriski syntyy rakenteilla olevista ja valmiista asunnoista, joita ei ole vielä myyty.

YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitustensa määrän arvioituun asuntokysyntään ja myymättömien asuntojen lukumäärään. Suunnittelunohjauksella varmistetaan, että asuntojen huonejako ja muut ominaisuudet vastaavat markkinakysyntää. Toimitilahankkeissa hankitaan normaalisti keskeiset vuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittaja hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa.

URAKKATARJOUKSET JA PALVELUSOPIMUKSET

YIT:n liiketoiminta koostuu sadoista projekteista ja palvelusopimuksista, minkä vuoksi erilaisten sopimusten hallintaan on kiinnitettävä huomiota.

Kilpailu-urakoissa ollaan valikoivia urakoiden sisältämien riskien ja kannattavuuden suhteen.

Kaikkien urakoiden ja sopimusten sisältö, riskit ja sopimusehdot käsitellään määriteltujen prosessien mukaisesti. Tarjousvaltuudet on määriteltävä hankkeiden taloudellisen merkityksen mukaisesti.

PROJEKTINHALLINTA

Yksittäisiä suuria projekteja on YIT:n toiminnassa suhteellisen vähän konsernin kokoon nähden. Projektin kustannusten ja toteutuksen hallinta on keskeistä etenkin kiinteistökehityshankkeissa, jotka ovat luonteeltaan yksittäisiä suuria projekteja. Myös kilpailu-urakoiden hallinta vaatii syvällistä projektinjohto-osaamista, jotta tavoiteltu kannattavuus saavutetaan. Pitkissä palvelusopimuksissa YIT sitoutuu sovitun palvelutasoon ja hinnoitteluperusteisiin.

Projektinjohtohenkilöstöltä edellytetään määriteltäviä osaamista ja johtamisessa noudatetaan yhteisiä päätöksentekoprosesseja ja toimintajärjestelmiä. Hankkeiden etenemistä seurataan ja kontrolloidaan eri vaiheissa sekä urakka- että omaperustaisessa tuotannossa. Kannattavuuden seuranta ulottuu läpi koko organisaation hanketasolta konsernitason.

HENKILÖSTÖ

Suuri osa YIT:n liiketoiminnasta on henkilötöyvaltaista, joten organisaation kasvun edellytys on osaavan henkilöstön saatavuus ja sitoutuneisuus.

Osaava ja riittävä henkilöstö pyritään varmistamaan vaalimalla YIT:läistä kulttuuria ja arvoja sekä hyvää työilmapiiriä. Nykyisen henkilöstön sitoutuneisuutta ja YIT:n kiinnostavuutta työnantajana tuetaan mielekkäällä työtehtävillä, kannustavalla palkitsemisella, tarjoamalla mahdollisuuksia koulutukseen ja työkiertoon sekä tekemällä yhteistyötä oppilaitosten kanssa. Lisäksi huolehditaan avainhenkilöiden seuraajasuunnittelusta.

Eettisen toiminnan varmistamiseksi konsernissa on yhteiset liiketoimintaperiaatteet ja tehokkaat keinot väärinkäytöksistä ilmoittamiseen ja niiden käsittelyyn. Ohjeita käsitellään säännöllisesti ja niiden noudattamista valvotaan sisäisen ja ulkoisen tarkastuksen keinoin.

Taloudelliset riskit

Taloudellisia riskejä ovat rahoituksen riittävyteen, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuoliriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

Konsernin rahoitusosasto huolehtii rahoituslähteiden riittävydestä sekä siitä, että ulkoisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Se vastaa myös johdannaissopimuksiin sekä rahavaroihin liittyvän vastapuoliriskin hallinnasta. Konsernin rahoitusosasto toteuttaa konsernin suojauspolitiikkaa.

Liiketoimintayksiköt hallitsevat likvideettiriskiä puolivuositaisella kassavirtasuunnittelulla sekä kuukausittaisilla kassavirtaennusteilla. Ne vastaavat myös myyntisaamiin liittyvien riskien hallinnasta.

Tapahtumariskit

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projekti-kohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet.

YIT noudattaa konsernin laajuista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet. Työturvallisuusasioissa järjestetään laajasti koulutusta ja sen kehittymistä seurataan yksikkötasolta konsernin johtoryhmään ja hallitukseen. IT-infrastuktuuria ja käytäntöjä hallitaan IT-politiikoilla, jotka kattavat mm. tietoverkkoja, virustorjuntaa ja lisenssejä koskevat ohjeet. Tapahtumariskejä hallitaan lisäksi poikkeustilanteisiin tehdyillä suunnitelmilla sekä tavoitteellisella vakuutuspolitiikalla. Toiminnan kokonaislaajuuteen nähden suuria projekteja, joiden vakuuttamista pitäisi tarkastella erikseen, on vain harvoin.

» RAHOITUSRISKEISTÄ ON KERROTTU vuoden 2013 tilinpäätöksen liitetiedoissa **sivulla 68–72**

» TALOUDELLISEEN RAPORTOINTIPROSESSIIN LIITTYVIEN SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTELMIEN PÄÄPIIRTEISTÄ on kerrottu **sivulla 12**

RISKIKARTTA

RISKIT	HALLINTAKEINOT
Strategiset riskit	
Toimintaympäristön muutokset	<ul style="list-style-type: none"> Tasapainoinen liiketoimintarakenne Ennakointi-, seuranta- ja analysointiprosessit sekä reagoitiherkkyys
Yrityskaupat	<ul style="list-style-type: none"> Valintakriteerit, integraatio-ohjelmat, hallinnointijärjestelmien kehittäminen Sopimusehdot
Pääoman hallinta	<ul style="list-style-type: none"> Tasapainoinen markkina-alue- ja liiketoimintarakenne Investointien määrä, hankkeiden aloitusmäärät
Operatiiviset riskit	
Tonttihakinnat	<ul style="list-style-type: none"> Tonttia koskevien ehtojen ja mahdollisuuksien analysointi Sopimusehdot
Myyntiriski	<ul style="list-style-type: none"> Aloitusten sopeuttaminen myyntivauhtiin Suunnittelunohjaus Sopimusjärjestelyt
Urakkatarjoukset ja palvelusopimukset	<ul style="list-style-type: none"> Tarjous- ja riskianalyysit Sopimusosaaminen
Projektinhallinta	<ul style="list-style-type: none"> Henkilöstön osaaminen ja laatu- ja laatujärjestelmät Säännöllinen auditointi Valmiusasteen ja kannattavuuden jatkuva valvonta ja ohjaus
Henkilöstö	<ul style="list-style-type: none"> Kulttuuri, arvot, johtamisen periaatteet, työilmapiiri, työtehtävät, koulutus- ja urasuunnittelu Eettiset ohjeet
Taloudelliset riskit	
<ul style="list-style-type: none"> Rahoituksen riittävyys Valuuttakurssi- ja korkoriskit Luotto- ja vastapuoliriskit Raportointiprosessiin liittyvät riskit 	<ul style="list-style-type: none"> Laskenta- ja rahoituspolitiikat Sisäinen ja ulkoinen tarkastus Monipuoliset rahoituslähteet ja tasapainoinen maturiteettijakauma Jatkuva kassavirran suunnittelu ja ennustaminen
Tapahtumariskit	
Henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai omaisuudelle sattuvat esinevahingot	<ul style="list-style-type: none"> Turvallisuuspolitiikka Vakuutuspolitiikka ja -suunnitelmat

Hallituksen toimintakertomus

1.1.–31.12.2013

Hallituksen toimintakertomus ja siinä olevat taulukot kuvaavat rakentamislleiketoimintaa eli osittaisjakautumisen jälkeisiä jatkuvia toimintoja, ellei toisin mainita. Caverion Oyj:n jakautuminen YIT:stä toteutettiin 30.6.2013.

Keskeiset tapahtumat tilikaudella

JAKAUTUMINEN

YIT Oyj:n hallitus päätti kokouksessaan 4.2.2013 aloittaa valmistelut rakentamispalvelut -liiketoiminnan ja kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan erottamiseksi erillisin konserneihin. Kesäkuussa ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksellä kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminta erotettiin osittaisjakautumisella YIT Oyj:stä Caverion Oyj -nimiseksi itsenäiseksi yhtiöksi. YIT Oyj jatkaa rakentamispalvelut -liiketoimintaa jakautumisen jälkeen. Jakautumisen taustalla oli pyrkimys mahdollistaa tehokkaampi strategioiden toteuttaminen ja fokusoidumpi liiketoimintojen johtaminen selkeämmän liiketoimintarakenteen kautta. Osittaisjakautumisen täytäntöönpano rekisteröitiin kaupparekisteriin 30.6.2013.

VARSINAISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 15.3.2013. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2012 ja myönsi vastuu vapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Osinkoa päätettiin maksaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,75 euroa osakkeelta eli yhteensä 94,0 milj. euroa, ja loppuosa voittovaroista päätettiin jättää jakokelpoisiin varoihin. Osingon täsmäytyspäiväksi päätettiin 20.3.2013, ja osingon maksupäiväksi 27.3.2013. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei maksettu osinkoa.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja viisi varsinaista jäsentä. Hallitukseen valittiin puheenjohtajaksi Henrik Ehrnrooth, varapuheenjohtajaksi Reino Hanhinen ja jäseniksi Kim Gran, Satu Huber, Erkki Järvinen, Ari Lehtoranta ja Michael Rosenlew.

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

Yhtiökokous valitsi uudelleen KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n tarkastamaan tilikauden 2013 hallintoa ja tilejä. Päävastuullisena tilintarkastajana jatkoi PricewaterhouseCoopers Oy:n nimeämä Heikki Lassila, KHT. Tilintarkastajan palkkio maksetaan yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsittää enintään 10 760 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Valtuutus on voimassa 31.3.2014 saakka.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 15.3.2013. Pörssitiedotteet ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa www.yit.fi.

HALLITUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

YIT Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokous pidettiin 15.3.2013. Kokouksessa päätettiin hallituksen henkilöstövaliokunnan, tarkastusvaliokunnan ja työvaliokunnan kokoonpanosta.

Hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Henrik Ehrnroothin ja jäseniksi Kim Granin ja Reino Hanhisen. Hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Michael Rosenlewin ja jäseniksi Satu Huberin ja Erkki Järvisen. Lisäksi hallitus valitsi keskuudestaan työvaliokunnan puheenjohtajaksi Henrik Ehrnroothin ja jäseniksi Reino Hanhisen ja Michael Rosenlewin.

YLIMÄÄRÄISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 17.6.2013 Helsingissä. Ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi jakautumissuunnitelman ja päätti YIT:n osittaisjakautumisesta jakautumissuunnitelman mukaisesti. Lisäksi yhtiökokous päätti Caverion Oyj:n hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista, Caverionin hallituksen valtuuttamisesta päättämään Caverionin omien osakkeiden hankkimisesta ja osakeanneista, sekä YIT:n hallituksen kokoonpanosta.

Jakautumissuunnitelman mukaisesti YIT jakautui siten, että kaikki YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat, velat ja vastuut siirtyivät jakautumisessa syntyneelle yhtiölle, Caverionille. YIT:n rakentamispalvelut -liiketoiminta jäi jakautumisessa YIT:lle. Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen Caverion Oyj on YIT Oyj:stä erillinen itsenäinen julkinen osakeyhtiö. Jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiajankohta oli 30.6.2013.

YIT:n hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin kolme jäsentä hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi. YIT:n hallituksessa jatkoivat Henrik Ehrnrooth puheenjohtajana, Reino Hanhinen varapuheenjohtajana sekä jäseninä Kim Gran, Satu Huber ja Erkki Järvinen. Päätetyt muutokset YIT:n hallituksen jäsenten lukumäärässä ja hallituksen kokoonpanossa tulivat voimaan edellyttäen, että jakautumisen täytäntöönpano rekisteröidään.

YIT julkaisi ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 17.6.2013. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa www.yit.fi.

HALLITUKSEN VALIOKUNNAT JA VALIOKUNTIEN KOKOONPANOT JAKAUTUMISEN JÄLKEEN

YIT:n hallitus päätti kokouksessaan 17.6.2013 valiokunnistaan seuraavaa: Hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Satu Huberin ja jäseniksi Reino Hanhisen ja Erkki Järvisen. Hallituksen henkilöstövaliokunta pysyi muuttumattomana: puheenjohtaja Henrik Ehrnrooth sekä jäsenet Kim Gran ja Reino Hanhinen. Hallituksen työvaliokunta päätettiin lakkauttaa.

YRITYSKAUPAT JA INVESTOINNIT

Vuonna 2013 YIT kasvatti omistussuuttaan 5,92 %-yksiköllä YIT Moskoviassa ja omistaa nyt yhtiön koko osakekannan. Hankintahinta oli 5,1 miljoonaa euroa. Vuonna 2013 yhtiö ei tehnyt muita merkittäviä yrityskauppoja.

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat vuonna 2013 20,2 miljoonaa euroa (1–12/2012: 28,4 milj. e) eli 1,2 % (1–12/2012: 1,4 %) konserniraportoinnin mukaisesta liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 6,4 miljoonaa euroa (1–12/2012: 15,8 milj. e) ja tietotekniikkaan 6,3 miljoonaa euroa (1–12/2012: 7,9 milj. e). Muut investoinnit sisältäen YIT Moskovan vähemmistöosuuden hankinnan olivat 7,5 miljoonaa euroa (1–12/2012: 4,8 milj. e).

Vuoden toisella neljänneksellä YIT myi jakautumisen yhteydessä tietotekniikan omaisuuseriä Caverion Oyj:lle. Myyntihinta oli 20,8 miljoonaa euroa.

Poistot olivat katsauskaudella 17,4 miljoonaa euroa (1–12/2012: 20,6 milj. e).

TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISTOIMINTA

Vahva asiakasymmärrys ja konseptien kehittäminen ovat avainasemassa kunkin YIT:n liiketoiminnan uudistumisessa. Kehitystyössä hyödynnetään koko henkilöstön voimaa Generator-toimintamallilla. Sen avulla tehostetaan ideointi- ja innovaatioprosessin alkuvaihetta luomalla ideoiden keruukanavia, työkaluja tehokkaaseen seulontaan sekä menettelytapoja ideoiden jalostamiselle päätöksentekoa varten.

Lisäksi strategian toteuttamista vauhditetaan kolmella konsernin laajuisella kehitysohjelmalla: Asumisen kehittäminen, Taloudellisen liikkumavaran kasvattaminen sekä Erinomainen johtajuus ja tasapainoiset arvot. Asumisen kehittämisen Best Living Experience -ohjelman tavoitteena on tukea edelläkävijyyttä ja kannattavuutta koko konsernin asumisen liiketoiminnassa. Taloudellisen liikkumavaran kasvattaminen -ohjelmassa pääomien tehokas kohdentaminen ja nopea kierto sekä vaihto-omaisuuden hallinta ovat kehittämistoiminnan avainalueita. YIT:n yhteiset arvot on täsmennetty ja esimiestyön tueksi on luotu johtamisen periaatteet. Arvot luovat jokaiselle päätöksentekopohjan. Tavoitteena on, että YIT on alueellisesti halutuin työnantaja toimialalla.

Konsernin taloudellinen panostus tutkimus- ja kehitystoimintaan vuonna 2013 oli 15,0 miljoonaa euroa (1–12/2012: 7,5 milj. euroa), mikä vastaa 0,9 % (1–12/2012: 0,4 %) konserniraportoinnin mukaisesta liikevaihdosta.

MUUTOKSET YHTIÖN JOHDOSSA

YIT Oyj:n toimitusjohtajana toimi 30.6.2013 asti Juhani Pitkääkoski. Kari Kauniskangas on toiminut toimitusjohtajana 30.6.2013 lähtien.

Konsernin johtoryhmä 30.6.2013 saakka:

- Juhani Pitkääkoski, puheenjohtaja, toimitusjohtaja
- Kari Kauniskangas, varapuheenjohtaja, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan johtaja
- Tero Kiviniemi, Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtaja
- Juha Kostiaainen, kaupunkikehittämisestä ja yhteistyösuhteista vastaava johtaja
- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Matti Malmberg, Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -toimialan johtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja
- Karl-Walter Schuster, Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -toimialan johtaja
- Sakari Toikkanen, johtoryhmän sihteeri, liiketoiminnan kehitysjohtaja

Konsernin johtoryhmä 30.6.2013 alkaen:

- Kari Kauniskangas, puheenjohtaja, toimitusjohtaja
- Tero Kiviniemi, varapuheenjohtaja, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen
- Yuri Belomestnov, YIT Moskovan pääjohtaja (Moskovan alue)
- Jouni Forsman, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja
- Teemu Helppolainen, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja
- Harri Isoviita, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- Matti Koskela, Talonrakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- Timo Lehmus, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja
- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Juhani Nummi, johtoryhmän sihteeri, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja
- Tom Sandvik, Keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja
- Mikhail Voziyanov, YIT Lentekin pääjohtaja (Pietari)

Henkilöstö

Vuonna 2013 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 6 575 henkilöä (1–12/2012: 6 730). Vuoden lopussa henkilöstömäärä oli 6 172 (12/2012: 6 691). Vuoden 2013 henkilöstökulut olivat yhteensä 286,9 miljoonaa euroa (1–12/2012: 297,1 milj. e).

Syksyllä 2013 määriteltiin jakautumisessa syntyneen uuden YIT:n missio, visio, arvot ja johtamisen periaatteet. Arvoja ja johtamisen periaatteita oli työstämässä yli 500 työntekijää. YIT:n missio 'Luomme parempaa elinympäristöä' ja visio 'Askeleen edellä. Välittäen.' kuvaavat YIT:n halua olla alansa edelläkävijä, johtava toimija markkinoilla ja erottautua kilpailijoista asiakkaista, yhteistyökumppaneista ja henkilöstöstä välittäen. Arvot 'Välittäminen, Askeleen edellä, Yhteistyö ja Tuloksellisuus' muodostavat perustan YIT:n kesäkuussa julkaistun strategian mukaisten tavoitteiden saavuttamiselle. Arvojen ja johtamisen periaatteiden jalkauttamiseksi koko henkilöstön keskuuteen niitä käsiteltiin loppuvuoden aikana kaikissa maissa, liiketoimintayksiköissä ja jokaisella työmaalla.

Työturvallisuus oli YIT:n keskeinen painopistealue vuonna 2013. Työturvallisuutta kehitetään kaikissa toimintamaissa systemaattisesti ja pitkäjänteisesti. Yhtiön työturvallisuuden tasoa valvotaan samoilla mittareilla kaikissa maissa ja samat työturvallisuuden peruseriaatteet pätevät kaikkeen toimintaan, hieman toimintamaiden paikalliseen ympäristöön ja lainsäädäntöön sovitettuina. Eri toimintamaiden välillä tehdään myös yhteistyötä työturvallisuuden kehittämiseksi. Työturvallisuus parani edellisvuodesta ja tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) oli 11 (1–12/2012: 16).

YIT on merkittävä nuorten työllistäjä, mistä osoituksena yhtiö on saanut tunnustusta Vastuullinen kesäduuni-kilpailussa jo useana vuonna. Vuoden 2013 aikana YIT:ssä työskenteli yli 800 harjoittelijaa kesätyön, työharjoittelun tai opinnäytetyön kautta kaikissa toimintamaissa. YIT tekee monipuolista yhteistyötä usean suomalaisen yliopiston ja ammattikorkeakoulun kanssa.

Vuoden 2013 lopulla yhtiössä tehtiin päätöksiä liiketoiminnan johtamisrakenteen muuttamisesta ja yhteisten palveluiden uudelleenjärjestelystä. Lisäksi Suomen liiketoiminnan organisaatiota päätettiin sopeuttaa nykyistä markkinatilannetta vastaavaksi. Yhtiössä käynnistettiin joulukuussa 2013 Suomen kiinteitä toimihenkilöitä koskevat yhteistoimintaneuvottelut, joiden piirissä oli yhteensä 750 toimihenkilöä. Neuvottelut päätettiin tammikuussa 2014. Kiinteiden toimihenkilöiden määrä vähenee n. 90 henkilöllä, josta n. 40 henkeä irtisanomisin ja muut sisäisin siirroin projekteille tai muilla ratkaisulla. Sopeuttamisesta aiheutuvat kustannukset on kirjattu vuoden 2013 tilinpäätökseen.

Henkilöstö toimialoittain	12/13	12/12	Muutos
Suomen rakentamispalvelut	3 175	3 540	-10 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 680	2 808	-5 %
Konsernipalvelut	317	343	-8 %
Konserni yhteensä	6 172	6 691	-8 %

Henkilöstö maittain	12/13	12/12	Muutos
Suomi	3 515	3 917	-10 %
Venäjä	1 968	2 087	-6 %
Baltian maat, Tšekki ja Slovakia	689	687	0 %
Konserni yhteensä	6 172	6 691	-8 %

OSAKEPOHJAINEN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

YIT:ssä on ollut käytössä osakepohjainen kannustinjärjestelmä hallitun ja kannattavan kasvun strategian tukemiseksi ja muiden palkitsemistapojen täydentämiseksi. 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.

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

Osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti vuodelle 2012 asetettujen tavoitteiden ja tuloksen perusteella YIT Oyj:n hallitus vahvisti 25.4.2013 jaettavien osakkeiden määrät avainhenkilöittäin. Luovutus toteutettiin suunnattuna, maksuttomana osakeantina käyttäen yhtiön hallussa olleita omia osakkeita. Luovutettavien osakkeiden määrä oli 224 743 osaketta ja niihin oikeutettuja olivat 247 konsernin avainhenkilöä.

YIT Oyj:n osittaisjakautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnin jälkeen 30.6.2013 vuonna 2013 osakepalkkioina jaettuja osakkeita oli YIT-konsernin palveluksessa olevilla henkilöillä yhteensä 164 405 osaketta.

Vuoden 2013 aikana yhtiölle palautui ehtojen mukaisesti yhteensä 18 452 osaketta.

SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ

YIT on laatinut erillisen selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2013 suomalaisten listayhtiöiden hallinnointikoodin suosituksen mukaisesti. Selvitys julkaistaan YIT:n verkkosivuilla, osoitteessa www.yit.fi/sijoittajat.

Ympäristövastuu

YIT:n toiminnan ympäristövaikutukset koostuvat muun muassa energian, raaka-aineiden ja rakennusmateriaalien käytöstä ja näistä johdetuista päästöistä uudis- ja korjausrakentamisessa, sekä työmailla tuotetuista jätteistä ja niiden käsittelystä. Lisäksi YIT:n hankkeiden ympärillä ja hallinnassa olevilla tonteilla on joissain tapauksissa luontoarvoja, jotka on erityisesti huomioitava hankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Yhtiön laatu- ja turvallisuustyöhön sekä riskienhallintaan kuuluu ympäristövahinkojen ennaltaehkäisy. Ennen uuden hankkeen aloittamista hankkeen henkilöturvallisuuteen, kemiallisten aineiden käyttöön ja työhyvinvointiin liittyvät riskit selvitetään. Ympäristöasioiden hallinta, työturvallisuus, toiminnan järjestelmällisyys ja materiaalihakkuus liittyvät kiinteästi toisiinsa. Yleisesti ottaen YIT:n toimintaan liittyvät ympäristöriskit ovat kuitenkin melko pienet.

Rakennetulla ympäristöllä on merkittävä vaikutus yhteiskunnan kokonaispäästöissä. Tähän asti muun muassa lainsäädännön kehittämisessä on keskitytty pääasiassa yksittäisten rakennusten energia- ja tehokkuuden kehittämiseen. Yksittäisten rakennusten ominaisuuksien ohella kokonaisten alueiden suunnittelu ympäristö- ja sosiaaliset tekijät huomioiden on kuitenkin jatkuvasti tärkeämmässä roolissa kestävä kehityksen edistämiseksi.

YIT:llä tuotteiden ja palveluiden ympäristövaikutusten kehittämistä lähestytään pääasiassa kahdesta näkökulmasta: kestävä kehityksen huomiointi aluehankkeissa ja digitaalisten palveluiden kehittäminen kestävä kehityksen mukaisten elämäntapojen tukemiseksi. Kestävä kehityksen huomiointi aluehankkeissa tarkoittaa sosiaalisesta näkökulmasta tarkasteltuna esimerkiksi alueen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja arjen sujuvuutta. Ympäristöllisesti on kyse ekotehokkaista liikenne-, energia- ja jätehuoltoratkaisuista, sekä esimerkiksi viheralueista. Taloudellisesti alueen ja sen kiinteistöjen on säilytettävä arvonsa pitkään ja alueen täytyy olla houkutteleva. Digitaaliset palvelut tukevat mm. asumisen aikaista energiankulutuksen seurantaa.

Strategiset tavoitteet

YIT Oyj:n 4.6.2013 vahvistetun strategian mukaisesti YIT:n tavoitteena on hallittu, kannattava kasvu. Siihen tähdätään omaperusteisten hankkeiden kautta kaikissa liiketoiminnoissa ja kaikilla nykyisillä maantieteellisillä alueilla. Kasvua haetaan erityisesti kehittyviltä markkinoilta ja asuntorakentamisesta. Muina painopisteinä ovat suhdannekestävyyden ja taloudellisen liikkumavaran parantaminen sekä uudistumisen nopeuttaminen.

YIT Oyj:n hallitus hyväksyi päivitetty strategiset tavoitteet strategiakaudelle 2014–2016 5.2.2014. Muutoksen taustalla on vallitseva markkinaympäristö ja muutoksen ensisijaisena tavoitteena kassavirta- ja sijoitetun pääoman tuottotavoitteiden saavuttamisen varmistaminen. Muutetun kasvutavoitteen mukaisesti YIT tavoittelee keskimäärin 5–10 % vuotuista liikevaihdon kasvua. Muut 4.6.2013 julkistetut taloudelliset tavoitteet säilyivät ennallaan. Konsernin pitkän aikavälin strategiset tavoitetasot ovat:

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

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportoinnin mukaisesti raportoimiin lukuihin nykyisen painotuksen mukaisesti.

YIT julkisti strategian vahvistamisesta pörssitiedotteen 4.6.2013. Kasvutavoitteen päivityksestä julkistettiin pörssitiedote 6.2.2014. YIT:n strategiasta ja pitkän tähtäimen taloudellisista tavoitteista kerrottiin myös YIT:n pääomamarkkinapäivässä, joka järjestettiin 19.9.2013 Moskovassa, Venäjällä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta www.yit.fi/sijoittajat.

Tunnusluvut konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS, IFRIC 15)

IFRIC 15 -TULKINTAOHJEEN SOVELTAMINEN

YIT soveltaa raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta. Tulkintaohjeen käyttöönoton myötä konserniraportointi ja toimialaraportointi eroavat toisistaan. Keskeisin ero on, että omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan konserniraportoinnissa vasta kohteen luovutuksen yhteydessä, mutta toimialaraportoinnissa jo rakentamisen edetessä. Laskentatapojen välinen ero raportoidaan IFRIC 15 -muunnoksena.

Konsernin taloudellista kehitystä kuvataan sekä konserniraportoinnin mukaisin luvuin että toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

Tulkinnan soveltamisen vaikutukset tuloslukuihin on selostettu tarkemmin tilinpäätöksen 2013 liitetiedoissa.

Tuloslaskelman tiivistelmä	2013	2012	2011*
Liikevaihto, milj. e	1 743,0	1 988,9	4 382,1
Liikevoitto, milj. e	104,0	198,0	200,0
Liikevoitto-%	6,0	10,0	4,6
Tulos ennen veroja, milj. e	95,0	183,8	175,2
Katsauskauden tulos, milj. e	70,2	142,3	125,0
Emoyhtiön omistajille, milj. e	70,3	141,2	124,4
Määräysvallattomien osuus, milj. e	-0,1	1,1	0,6

Muita tunnuslukuja	2013	2012	2011*
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-87,9	49,9	-17,3
Oman pääoman tuotto, % (2013 ei IFRS)	9,6	n.a.	13,9
Sijoitetun pääoman tuotto, % (2013 ja 2012 ei IFRS)	7,0	15,0	12,0
Omavaraisuusaste, % (2012 ei IFRS)	34,3	39,8	30,2
Korollinen nettovelka, milj. e (2012 ei IFRS)	781,7	616,0	740,4
Velkaantumisaste, % (2012 ei IFRS)	112,0	80,9	80,4
Nettovelka / käyttökate (2012 ei IFRS)	5,8	2,7	3,0
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	20,2	28,4	48,7
% liikevaihdosta	1,2	1,4	1,1
Tutkimus- ja kehitysmenot, milj. e	15,0	7,5	20,1
% liikevaihdosta	0,9	0,4	0,5
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	3 184,6	3 108,6	4 148,6
josta Suomen ulkopuolista tilaukanta, milj.	1 617,8	1 484,0	2 066,9
Henkilöstö 31.12.	6 172	6 691	25 996
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana	6 575	6 730	26 254

Osakkeen kurssikehitys	2013	2012*	2011*
Keskikurssi, e	13,01*	14,90	15,28
Alin kurssi, e	8,67	11,87	10,04
Ylin kurssi, e	17,88*	17,25	21,92
Kurssi 31.12., e	10,16	14,78	12,38
Osakekannan markkina-arvo 31.12., milj. e	1 276,0	1 853,2	1 550,9

Osakkeiden vaihdon kehitys	2013	2012*	2011*
Osakkeiden vaihto, 1 000 kpl	111 193	96 887	151 023
Vaihto % osakekannasta	88,6	77,3	120,6
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 529	125 352	125 210
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	125 529	125 352	125 210
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12., 1 000 kpl	125 590	125 384	125 271

*) Sisältää kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan

Tunnusluvut toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Tuloslaskelman tiivistelmä	2013	2012	2011*
Liikevaihto, milj. e	1 858,8	1 959,0	4 524,7
Liikevoitto, milj. e	152,8	201,1	240,5
Liikevoitto-%	8,2	10,3	5,3
Tulos ennen veroja, milj. e	122,8	169,6	215,8
Katsauskauden tulos, milj. e	93,8	131,7	157,7
Emoyhtiön omistajille, milj. e	93,9	130,7	156,7
Määräysvallattomien osuus, milj. e	-0,1	0,9	1,0

Muita tunnuslukuja	2013	2012	2011*
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeä, milj. e	-87,9	49,9	-17,3
Oman pääoman tuotto, %	11,8	n.a.	16,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	10,3	15,0	14,8
Omavaraisuusaste, %	37,8	43,1	32,9
Korollinen nettovelka, milj. e	707,6	543,9	642,0
Velkaantumisaste, %	91,3	66,2	64,4
Nettovelka / käyttökate	4,2	2,5	2,2
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	20,2	28,4	48,7
% liikevaihdosta	1,1	1,5	1,1
Tutkimus- ja kehitysmenot, milj. e	15,0	7,5	20,1
% liikevaihdosta	0,8	0,4	0,5
Tilaukanta 31.12., milj. e	2 713,7	2 765,1	3 752,7
josta Suomen ulkopuolista tilaukanta, milj. e	1 285,5	1 266,1	1 823,9

Osakekohtaiset tunnusluvut	2013	2012	2011*
Tulos/osake, e	0,75	1,04	1,25
Tulos/osake, laimennettu, e	0,75	1,04	1,25
Oma pääoma/osake, e	6,17	6,53	7,93
Osinko/osake, e	0,38**)	0,75*	0,70
Osinko/tulos, %	50,7**)	71,9*	56,0
Efektiiinen osinkotuotto, e	3,7**)	5,1*	5,7
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	13,6	n.a.	9,9

*) Sisältää kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan

**) Hallituksen ehdotus

Tunnuslukujen laskentakaavat

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

Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS, IFRIC 15)

	1-12/13	1-12/12	Muutos
Liikevaihto, milj. e	1 743,0	1 988,9	-12 %
Liikevoitto, milj. e	104,0	198,0	-47 %
Liikevoitto-%	6,0	10,0	
Tulos ennen veroja, milj. e	95,0	183,8	-48 %
Katsauskauden tulos, milj. e ¹⁾	70,3	141,2	-50 %
Osakekohtainen tulos, e	0,56	1,13	-50 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-87,9	49,9	

1) Emoyhtiön omistajien osuus

	12/13	12/12	Muutos
Tilaukanta, milj. e	3 184,6	3 108,6	2 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %, ei IFRS	7,0	15,0	
Omavaraisuusaste, %, (2012 vertailuluvut ei IFRS)	34,3	39,8	
Velkaantumisaste, %, (2012 vertailuluvut ei IFRS)	112,0	80,9	

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin liikevaihto laski vuonna 2013 12 % edellisvuodesta 1 743,0 miljoonaan euroon (1-12/2012: 1 988,9 milj. e). Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen omaperusteisten hankkeiden valmistusajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Vuonna 2013 valmiita omaperusteisesti rakennettuja asuntoja luovutettiin ostajille edellisvuotta vähemmän sekä Suomessa että Venäjällä, ja toimitilahankkeiden myynti laski selvästi edellisvuodesta.

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin vuoden 2013 liikevoitto laski 47 % edellisvuodesta 104,0 miljoonaan euroon (1-12/2012: 198,0 milj. e). IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin vuoden 2013 liikevoittomarginaali oli 6,0 % (1-12/2012: 10,0 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa toimitilarakentamisen heikko kannattavuus, Moskovan alueen aluerakentamiskustannusten täsmennykset ja uudelleenalkokointi, asuntojen aktiivinen sijoittajamyynti Suomessa ja edellisvuotta alhaisempi määrä asuntojen luovutuksia. Liikevoitto sisältää lisäksi 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvän kertaluonteisen kulun. Vertailukauden liikevoittoa paransi 7,0 miljoonan euron varauksen purku Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.

Vuoden 2013 konserniraportoinnin mukainen tulos ennen veroja laski 48 % edellisvuodesta 95,0 miljoonaan euroon (1-12/2012: 183,8 milj. e).

Konserniraportoinnin mukainen emoyhtiön omistajille kuuluva tulos vuonna 2013 laski 50 % edellisvuodesta 70,3 miljoonaan euroon (1-12/2012: 141,2 milj. e). Suomen yhteisöverokantaa laskettiin 24,5 %:sta 20,0 %:iin 1.1.2014 alkaen. Laskun negatiivinen kertavaikutus vuoden 2013 tulokseen oli 3,5 miljoonaa euroa laskennallisten nettoverosaamisten pienentymisen johdosta.

Konserniraportoinnin mukainen osakekohtainen tulos laski 50 % edellisvuodesta 0,56 euroon (1-12/2012: 1,13 e).

Vuonna 2013 konserniraportoinnin mukainen efektiivinen verokanta oli 26,1 % (1-12/2012: 22,6 %).

Konserniraportoinnin mukainen tilaukanta oli vuoden 2013 lopussa 3 184,6 miljoonaa euroa (12/2012: 3 108,6 milj. e).

Sijoitetun pääoman tuotto oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 7,0 % (1-12/2012: 15,0 %), ei IFRS. Joulukuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 556,3 miljoonaa euroa (12/2012: 1 602,9 milj. e, ei IFRS).

Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli joulukuun lopussa 2 552,6 miljoonaa euroa (12/2012: 3 671,6 milj. e).

Kassavirta ja rahoitusasema

KASSAVIRTA

Vuoden 2013 operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -87,9 miljoonaa euroa (1-12/2012: 49,9 milj. e). Kassavirtaa heikensi käytöpääoman kasvu erityisesti Suomen rakentamispalveluissa. Tontti-investointien kassavirta oli koko vuonna 171,4 miljoonaa euroa (1-12/2012: 192,1 milj. e).

MONIPUOLINEN RAHOITUSRAKENNE JA HYVÄ LIKVIDITEETTIASEMA

YIT:n rahavarat olivat vuoden 2013 lopussa 76,3 miljoonaa euroa (12/2012 74,9 milj. e). Lisäksi YIT:llä oli sitovia, nostamattomia rahoitusliimitissopimuksia 330,0 miljoonaa euroa ja tiliimitissopimuksia 65,1 miljoonaa euroa. Rahoitusliimitissopimuksista 30,0 miljoonaa euroa eräänny joulukuussa 2014, 250,0 miljoonaa euroa joulukuussa 2015 ja 50,0 miljoonaa euroa lokakuussa 2016. Vuoden viimeisellä neljänneksellä YIT solmi pitkäaikaisen 1,6 miljardin ruplan (noin 35,3 milj. euroa) lainasopimuksen. Laina nostettiin vuoden 2014 ensimmäisellä neljänneksellä. Päättyneen tilikauden jälkeen YIT on lisäksi solminut lainasopimuksen kuluvaan vuoden jälleärahoituksen turvaamiseksi. Lainasopimuksen nostettavissa oleva määrä on noin 62 miljoonaa euroa, ja sillä pystytään tarvittaessa kattamaan noin puolet pitkäaikaisen lainojen jälleärahoituksesta vuoden 2014 aikana.

Velkaantumisaste nousi vuonna 2013 käyttöpääoman kasvun ja ruplan heikkenemisen johdosta 112,0 %:iin (12/2012: 80,9 %). Korollinen nettovelka nousi 781,7 miljoonaan euroon (12/2012: 616,0 milj. e). Omavaraisuusaste laski vuoden 2012 lopusta ja oli 34,3 % (12/2012: 39,8 %). YIT Oyj:n pankkilaina- ja rahoitusliimitissopimukset sisältävät YIT:n omavaraisuusasteeseen sidotun taloudellisen kovenantin. Taloudellinen kovenanti edellyttää, että konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25 % (IFRS).

Nettorahoituskulut laskivat edellisvuodesta ja olivat 9,0 miljoonaa euroa (1-12/2012: 14,2 milj. e) eli 0,5 % konsernin liikevaihdosta (1-12/2012: 0,7 %). Nettorahoituskulujen lasku johtui suojauslaskennan ulkopuolella olevien korkosuojausten käyvän arvon voitosta sekä kasvaneista korkokulujen aktivoineista. Nettorahoituskuuluissa on huomioitu 21,0 miljoonaa euroa IAS 23:n mukaisina korkokulujen aktivointeina (1-12/2012: 17,4 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä 5,2 miljoonaa euroa (1-12/2012: 5,5 milj. e), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten suojauskuluja.

Suojattava ruplapositio kasvoi joulukuun 2012 lopusta. Vuoden 2013 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 139,4 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/2012: 125,2 milj. e) ja 407,7 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/2012: 460,0 milj. e). Vieraan pääoman ehtoisista sijoituksista 88 % oli suojattu valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

YIT:n rahoitus koostuu monipuolisesti eri rahoituslähteistä. Korollisen velan määrä kasvoi vuonna 2013 ja oli joulukuun lopussa 858,0 miljoonaa euroa (12/2012: 690,9 milj. e) ja keskiporko oli 2,7 %. Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin korollisesta velasta oli noin 62 %. Lainoista noin 52 % oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, noin 37 % pankeilta ja muilta rahalaitoksilta ja noin 11 % vakuutusyhtiöiltä. Pitkäaikaisen lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen ja vuonna 2014 pitkäaikaisista lainoista eräänny yhteensä 122,5 miljoonaa euroa.

Rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä oli joulukuun lopussa 211,7 miljoonaa euroa (12/2012: 265,5 milj. e). Tästä 181,4 miljoonaa euroa sisältyi taseen lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin (12/2012: 175,4 milj. e) ja loput ovat IAS 39-säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoituslaitoksille

myydyistä saamisista kirjattiin katsauskaudella korkokuluja 2,9 miljoonaa euroa (1–12/2012: 4,0 milj. e). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat joulukuun lopussa 91,4 miljoonaa euroa (12/2012: 77,5 milj. e), ja ne sisältyvät lyhytaikaisiin korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektiluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat katsauskaudella 2,7 miljoonaa euroa (1–12/2012: 2,2 milj. e).

YIT Oyj maksoi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä osinkoa vuodelta 2012 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 94,0 miljoonaa euroa.

Konsernin rahoitusasema mahdollistaa YIT:n strategian toteuttamisen sekä sen edellyttämät investoinnit. Makrotalouden epävarmuuteen on varauduttu hajauttamalla rahoituksen lähteitä ja vahvistamalla yhtiön likviditeettiasemaa.

Katsauskauden aikana YIT käynnisti vapaaehtoisen takaisinostotarjouksen yhtiön Suomessa liikkeeseen laskemista elokuussa 2014 ja maaliskuussa 2014 erääntyvistä vaihtuvakorkoisista joukkovelkakirjalainoista. Lisäksi YIT tarjoutui ostamaan takaisin Ruotsissa liikkeeseen laskemansa syyskuussa 2016 erääntyvän vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan. YIT:n tarjous ostaa joukkovelkakirjalainat ennenaikaisesti takaisin liittyi YIT:n hallituksen 21.2.2013 hyväksymään, 30.6.2013 täytäntöön pantuun osittaisjakautumiseen. Joukkovelkakirjalainojen takaisinoston tarkoituksena oli tarjota velkakirjojen haltijoille mahdollisuus myydä osuutensa lainasta ennen YIT:n osittaisjakautumisen täytäntöönpanoa.

Takaisinostotarjouksen lopullisen tuloksen mukaan elokuussa 2014 erääntyvän joukkovelkakirjalainan velkakirjojen osuus, joiden haltijat hyväksyivät takaisinostotarjouksen, oli 0,2 %. Elokussa 2014 erääntyvän joukkovelkakirjalainan jäljelle jäänyt pääomamäärä on 49,9 miljoonaa euroa. Maaliskuussa 2014 erääntyvän joukkovelkakirjalainan velkakirjojen osuus, joiden haltijat hyväksyivät takaisinostotarjouksen, oli 43,1 %. Maaliskuussa 2014 erääntyvän joukkovelkakirjalainan jäljelle jäänyt pääomamäärä on 28,5 miljoonaa euroa. YIT päätti 24.6.2013 mitätöidä yhtiön haltuun siirtyneen osan elokuussa 2014 erääntyvästä joukkovelkakirjalainasta ja maaliskuussa 2014 erääntyvästä joukkovelkakirjalainasta. Ruotsissa liikkeeseen lasketun syyskuussa 2016 erääntyvän vaihtuvakorkoisen joukkovelkakirjalainan velkakirjojen osuus, joiden haltijat hyväksyivät takaisinostotarjouksen, oli 24,0 %. Syyskuussa 2016 erääntyvän joukkovelkakirjalainan jäljelle jäänyt pääomamäärä on 19,0 miljoonaa euroa.

Katsauskauden aikana YIT kutsui koolle 26.3.2010 liikkeeseen laskeman kiinteäkorkoisen vuonna 2015 erääntyvän joukkovelkakirjalainan ja 20.6.2011 liikkeeseen laskeman kiinteäkorkoisen vuonna 2016 erääntyvän joukkovelkakirjalainan haltijat velkojenkokouksiin. YIT:n hallitus esitti velkojenkokoukselle päätettäväksi, että velkakirjojen haltijoille hyvitetään osittaisjakautumisesta aiheutuvia vaikutuksia siten, että maksettavaa kuponkikorkoa korotetaan 0,868 %-yksiköllä 5,691 %:iin (vuonna 2015 erääntyvä JVKL) ja, että maksettavaa kuponkikorkoa korotetaan 0,817 %-yksiköllä 5,567 %:iin (vuonna 2016 erääntyvä JVKL). Velkojenkokouksissa hyväksyttiin yksimielisesti YIT:n hallituksen ehdotukset. Kuponkikorkojen muutokset astuivat voimaan seuraavasta koronmaksupäivästä lukien.

Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

LIKEVAIHTO (TOIMIALARAPORTOINTI, POC)

Liikevaihto, milj. e	1–12/13	1–12/12	Muutos
Suomen rakentamispalvelut	1 219,8	1 329,0	-8 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	621,2	599,6	4 %
Muut erät	17,9	30,3	
Konserni yhteensä	1 858,8	1 959,0	-5 %

YIT:n vuoden 2013 liikevaihto laski 5 % edellisvuodesta 1 858,8 miljoonaan euroon (1–12/2012: 1 959,0 milj. e). Valuuttakurssimuutokset pienensivät liikevaihtoa 30,6 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna. Liikevaihdosta 66 % tuli Suomesta (1–12/2012: 69 %), 27 % Venäjältä (1–12/2012: 24 %) ja 7 % Baltian maista sekä Tšekistä ja Slovakiasta (1–12/2012: 7 %). Liikevaihto jatkoi kasvuaan Kansainvälisissä rakentamispalveluissa, mutta Suomen rakentamispalveluiden liikevaihtoa painoi selvästi edellisvuotta heikompi toimitilamarkkina.

TULOS (TOIMIALARAPORTOINTI, POC)

Liikevoitto, milj. e	1–12/13	1–12/12	Muutos
Suomen rakentamispalvelut	94,5	134,1	-30 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	71,9	80,4	-11 %
Muut erät	-13,6	-13,4	
Konserni yhteensä	152,8	201,1	-24 %

Liikevoitto-%	1–12/13	1–12/12
Suomen rakentamispalvelut	7,7	10,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	11,6	13,4
Konserni yhteensä	8,2	10,3

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä, milj. e	1–12/13	1–12/12	Muutos
Suomen rakentamispalvelut	95,5	134,1	-29 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	71,9	73,4	-2 %
Muut erät	-13,4	-13,4	
Konserni yhteensä	154,0	194,1	-21 %

Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	1–12/13	1–12/12
Suomen rakentamispalvelut	7,8	10,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	11,6	12,2
Konserni yhteensä	8,3	9,9

Vuoden 2013 liikevoitto laski 24 % edellisvuodesta 152,8 miljoonaan euroon (1–12/2012: 201,1 milj. e). Liikevoittomarginaali oli 8,2 % (1–12/2012: 10,3 %). Liikevoitto sisältää 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvän kertaluonteisen kulun. Vertailukauden liikevoittoa paransi 7,0 miljoonan euron varauksen purku Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Suomen rakentamispalveluiden kannattavuutta painoivat toimitilaliiketoiminnan heikko kannattavuus sekä asuntojen aktiivinen sijoittajamyynä. Kansainvälisten rakentamispalveluiden kannattavuuteen vaikutti negatiivisesti viimeisellä kvartaalilla Moskovan alueella tehdyt aluerakentamiskustannusten täsmennykset ja uudelleenallokoinnit, joiden vaikutus oli noin 4 miljoonaa euroa. Valuutta-

kurssimuutokset pienensivät liikevoittoa 4,7 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna. Vuoden 2013 alussa voimaan tulleen laskentatapa muutoksen vuoksi katsauskauden liikevoittoon ei sisälly IAS 23:n mukaisia korkokuluja (vertailuluvut on muutettu vastaavasti).

Tulos ennen veroja laski vuonna 2013 28 % edellisvuodesta 122,8 miljoonaan euroon (1-12/2012: 169,6 milj. e).

Vuoden 2013 emoyhtiön omistajille kuuluva tulos laski 28 % edellisvuodesta 93,9 miljoonaan euroon (1-12/2012: 130,7 milj. e). Suomen yhteisöverokantaa laskettiin 24,5 %:sta 20,0 %:iin 1.1.2014 alkaen. Laskun negatiivinen kertavaikutus vuoden 2013 tulokseen oli 2,1 miljoonaa euroa laskennallisten nettoverosaamisten pienentymisen johdosta.

Osakekohtainen tulos laski 28 % edellisvuodesta 0,75 euroon (1-12/2012: 1,04 e).

Efektiiivinen verokanta oli katsauskaudella 23,6 % (1-12/2012: 22,3 %).

TILAUSKANTA (TOIMIALARAPORTOINTI, POC)

Tilaukanta, milj. e	12/13	12/12	Muutos
Suomen rakentamispalvelut	1 428,2	1 499,0	-5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 285,5	1 266,1	2 %
Konserni yhteensä	2 713,7	2 765,1	-2 %

YIT:n tilaukanta pysyi vuoden 2012 lopun tasolla ja oli 2 713,7 miljoonaa euroa (12/2012: 2 765,1 milj. e). Valuuttakurssimuutokset pienensivät tilaukantaan 140,1 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna.

SJOITETTU PÄÄOMA

Sijoitetun pääoman tuotto oli 10,3 % viimeiseltä 12 kuukaudelta (1-12/2012: 15,0 %). Joulukuun lopussa konsernin toimialaraportoinnin mukainen sijoitettu pääoma oli 1 558,8 miljoonaa euroa (12/2012: 1 440,6 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat.

KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

	1-12/13	1-12/12	Muutos
Liikevaihto, milj. e	1 219,8	1 329,0	-8 %
Liikevoitto, milj. e	94,5	134,1	-30 %
Liikevoitto-%	7,7	10,1	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä, milj. e	95,5	134,1	-29 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	7,8	10,1	

	12/13	12/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	683,1	581,7	17 %
Tilaukanta, milj. e	1 428,2	1 499,0	-5 %

	1-12/13	1-12/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	14,9	23,5

Suomen rakentamispalveluissa vuoden 2013 liikevaihto laski 8 % edellisvuodesta 1 219,8 miljoonaan euroon (1-12/2012: 1 329,0 milj. e). Liikevaihto laski erityisesti toimitilarakentamisessa.

Liikevoitto laski vuonna 2013 30 % edellisvuodesta 94,5 miljoonaan euroon (1-12/2012: 134,1 milj. e). Liikevoitto sisältää 1,0 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvän kertaluonteisen kulun. Kannattavuutta painoivat toimitilarakentamisen heikkous ja asuntojen aktiivinen sijoittajamyynni.

Vuoden lopun tilauskanta laski edellisvuoden lopusta 5 % ja oli 1 428,2 miljoonaa euroa (12/2012: 1 499,0 milj. e).

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta oli 14,9 %, mikä on alle konsernin asettaman strategisen tavoitetason (20 %). YIT pyrkii kasvattamaan sijoitetun pääoman tuottoa Suomessa mm. pienentämällä valmiiden myymättömien asuntojen varantoa, myymällä omaan taseeseen rakenteilla olevat toimitilahankkeet ja parantamalla kustannustehokkuutta. Myös taseen ulkopuolisten kumppanuuksien hyödyntämisen merkitys tonttihan-kinnoissa kasvaa.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 282,3 miljoonaa euroa (12/2012: 284,2 milj. e). Tonttivaranto esisopimukset mukaan lukien sisälsi rakennusoikeuksia 1 854 000 kerrosneliometriä asuntotontteja (12/2012: 1 796 000) ja 1 051 000 kerrosneliometriä toimitilatontteja (12/2012: 877 000).

SJOITTAJAKAUPAT TUKIVAT ASUNTOMYYNTIÄ

Vuonna 2013 kerrostaloasuntojen kysyntä oli normaalilla tasolla, mutta pien- ja rivitaloasuntojen kysyntä oli vaatimatonta. Vuoden alussa asuntomyyntiä tuki maaliskuussa voimaan tullut varainsiirtoverolain muutos, jonka mukaan varainsiirtovero nousi 1,6 %:ista 2,0 %:iin. Vastaavasti muutoksen jälkeisinä kuukausina myynti oli odotetusti normaalia hiljaisempaa. Sijoittajamyynni oli vuonna 2013 keskeisessä roolissa myyntivolyymien ylläpitämisessä, mutta myös kuluttajamyynnissä oli loppuvuonna nähtävissä varovaisia piristymisen merkkejä.

Vuonna 2013 asuntojen kysyntä painottui erityisesti rakentamisen loppuvaiheessa oleviin sekä valmiisiin asuntoihin. Asuntojen kuluttajahinnat ovat pysyneet vakaina, ja asuntolainojen korkotaso on säilynyt matalana. Asiakkaiden rahoituksen saatavuus oli edellisvuotta haastavampaa, joskin loppuvuoden aikana pankkien lainaehdot maltillistuivat lievästi. YIT on kehittänyt myyntiä YIT:n eri toimintamaiden välillä. Itä-Suomen asunto- ja vapaa-ajan kohteiden kysyntä venäläisasiakkaiden keskuudessa on säilynyt hyvällä tasolla.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl ¹⁾	1-12/13	1-12/12	Muutos
Myytyjä	2 779	2 757	1 %
- joista suoraan kuluttajille	2 057*	1 869	10 %
Aloitettuja	2 483	2 856	-13 %
- joista suoraan kuluttajille	1 761	1 968	-11 %
Valmistuneita	3 161	2 722	16 %
- joista suoraan kuluttajille	2 094	2 364	-11 %
Rakenteilla kauden lopussa	3 562	4 240	-16 %
- joista myytyjä kauden lopussa	2 087	2 409	-13 %
Myyntissä kauden lopussa	1 988	2 282	-13 %
- joista valmiita asuntoja	513	451	14 %

1) Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

* Sisältää 502 asuntoa, jotka myytiin Ålandsbankenin Asuntorahastolle, OP-Pohjolan Asuntorahastolle ja Orava Asuntorahastolle.

YIT aloitti vuonna 2013 1 761 omaperusteisen asunnon rakentamisen. Lisäksi YIT aloitti yhteensä 722 neuvottelu-urakkana toteutettavan asunnon rakentamisen. Edellisvuotta alhaisempi asuntoaloitusten taso johtui tarpeesta sopeuttaa asuntoaloituksia vastaamaan kysyntää. YIT on täydentänyt tonttivarantoaan hankkimalla tontteja sekä solmimalla tonttien esisopimuksia varmistaakseen hyvät mahdollisuudet asuntoaloituksille myös jatkossa.

Joulukuun 2013 lopussa rakenteilla olevista asunnoista 59 % on myyty (12/2012: 57 %), mikä pienentää YIT:n myyntiriskiä. Valmiiden, myymättömien asuntojen määrä nousi edellisvuoden lopun tasolta, mutta trendi saatiin kääntymään 2013 viimeisellä kvartaalilla aktiivisen myyntityön ansiosta. Lisäksi myyntivarannon sopivuutta nykymarkkinan saatiin parannettua. Myyntivaranto painottuu keskihintaiseen asuntotuotantoon, ja noin 62 % myynnissä olevista asunnoista on hinnaltaan alle 300 000 euroa.

YIT:llä on hyvä valmius sopeuttaa asuntotuotantonsa markkinatilanteen mukaisesti. Nykyisen omaperusteisen asuntotuotannon ja myynnissä olevan toimitilatutuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat joulukuun 2013 lopussa 300,8 miljoonaa euroa (12/2012: 306,9 milj. e).

TOIMITILAMARKKINOILLA HAASTEITA

Toimitilamarkkinat olivat vuonna 2013 haastavat, ja YIT:n toimitilarakentamisen tilauskanta laski edellisvuodesta. Toimitilaliiketoiminnan kannattavuutta painoi alhainen volyymi ja sijoittajien korkeammat tuottovaatimukset. Rakenteilla olevien liike- ja toimitilojen vuokraus eteni kohtuullisesti. Vuonna 2013 toimitilavuokrat pysyivät vakaina.

Helsingin kaupungin ja Suomen valtion nimeämä arviointiryhmä ehdotti syyskuussa YIT:tä Keski-Pasilan Keskuksen suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaksi. Tripla on asunto-, toimitila- ja infrarakentamista yhdistävä hybridi-hanke, jonka arvo on kokonaisuudessaan noin miljardi euroa. Hankkeen rakentaminen alkaa asemakaavan vahvistuttua, arviolta vuonna 2015, ja se toteutetaan vaiheittain noin 10 vuoden aikana. Kilpailun tulos vahvistettiin ja sai lainvoiman Helsingin kaupunginvaltuuston, Senaatti-kiinteistöjen hallituksen ja Suomen Eduskunnan päätöksellä joulukuussa.

Joulukuussa YIT solmi sopimukset Vantaan Tikkurilaan rakennettavan toimisto- ja liikekeskus Dixin toimistokiinteistöjen sekä Espooseen rakennettavan MotorCenter Espoonlahden myymisestä Keskinäiselle Eläkevakuutusyhtiö Eteralle. Kauppojen kokonaisarvo on noin 60 miljoonaa euroa, josta vuoden 2013 liikevaihdoksi kirjattiin reilu neljäsosa. YIT jatkaa rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankeiden aktiivista myyntiä vuonna 2014.

INFRAPALVELUIDEN KEHITYS JATKUI VAKAANA

Vuonna 2013 infrarakentamisen kysyntä pysyi vakaana, tosin YIT:n tilauskanta laski edellisvuodesta. Toisella vuosipuoliskolla YIT hankki oikeudet ensimmäiseen merkittävään omaperusteiseen tuulivoimahankkeeseen Lestijärvellä. Lisäksi YIT aloitti uusien tuulivoimapaistojen kehittämisen Keski-Suomessa ja Pohjois-Pohjanmaalla. Vuonna 2013 YIT allekirjoitti myös noin 70 miljoonan euron edestä uusia sopimuksia kunnossapidon alueurakoista.

Rakennuslehti valitsi YIT:n ja Destian työyhteistyön TYL Pulterin urakoiman E18 Koskenkylä-Kotka -hankkeen Vuoden Työmaakilpailun voittajaksi. Raadin mukaan elinkaarimallin ansiosta aikataulut ja tuotannon ohjaus ovat toteutuneet hankkeessa erinomaisesti, ja yhteistyö tilaajan kanssa on ollut esimerkillistä.

Käynnissä olevat merkittävät väylähankeet etenivät suunnitellusti.

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

	1-12/13	1-12/12	Muutos
Liikevaihto, milj. e	621,2	599,6	4 %
Liikevoitto, milj. e	71,9	80,4	-11 %
Liikevoitto-%	11,6	13,4	
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä, milj. e	71,9	73,4	-2 %
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	11,6	12,2	

	12/13	12/12	Muutos
Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	732,5	708,3	3 %
Tilaukanta, milj. e	1 285,5	1 266,1	2 %

	1-12/13	1-12/12
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,0	12,3

Kansainvälisissä rakentamispalveluissa vuoden 2013 liikevaihto kasvoi 4 % edellisvuodesta 621,2 miljoonaa euroon (1-12/2012: 599,6 milj. e). Vertailukelpoisen valuuttakurssien kasvu oli 9 %. Liikevaihdon

kasvua tukivat asuntotuotannon korkea volyymi ja hyvänä säilynyt asuntomyynti Venäjällä.

Vuoden 2013 liikevoitto laski 11 % edellisvuodesta 71,9 miljoonaa euroon (1-12/2012: 80,4 milj. e). Vertailukauden liikevoittoa paransi 7,0 miljoonan euron varauksen purku. Ilman kertaluonteisia eriä vuonna 2013 liikevoitto laski 2 % edellisvuodesta. Kannattavuutta painoi Moskovan alueella aluerakentamiskustannusten täsmentyminen ja uudelleenallokointi, joiden vaikutus oli noin 4 miljoonaa euroa.

Joulukuun lopun tilauskanta kasvoi 2 % edellisvuoden lopusta 1 285,5 miljoonaa euroon (12/2012: 1 266,1 milj. e). Valuuttakurssimuutosten vaikutus tilauskantaan edellisvuoden lopun tilanteeseen verrattuna oli -140,1 miljoonaa euroa. Tilaukannan kasvua tuki etenkin Venäjällä aloitetut aluekehityshankkeet.

Nykyisen omaperusteisen asuntotuotannon ja myynnissä olevan toimitilatutuotannon loppuunsaattamiskustannukset olivat joulukuun 2013 lopussa 589,8 miljoonaa euroa (12/2012: 554,0 milj. e).

Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto viimeiseltä 12 kuukaudelta oli 10,0 %, mikä on alle konsernin asettaman strategisen tavoitetaso (20 %). YIT pyrkii kasvattamaan sijoitetun pääoman tuottoa kansainvälisissä toiminnoissa ensisijaisesti kasvattamalla toiminnan volyymiä, parantamalla projektitaso kannattavuutta sekä tehostamalla edelleen pääoman käyttöä.

Toimialan tonttivarantoon ja tonttien kehityskustannuksiin sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 399,0 miljoonaa euroa (12/2012: 389,3 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeuksia 2 754 000 neliometriä asuntotontteja (12/2012: 2 590 000) ja 574 000 neliometriä toimitilantontteja (12/2012: 574 000) Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa.

ASUNTOMYYNTI VENÄJÄLLÄ JATKUI HYVÄNÄ

Kansainvälisten rakentamispalveluiden vuoden 2013 liikevaihdosta 80 % tuli Venäjältä (1-12/2012: 77 %). Liikevaihto Venäjällä kasvoi 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 496,0 miljoonaa euroon (1-12/2012: 463,1 milj. e).

Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli vuoden 2013 lopussa 320,1 miljoonaa euroa (12/2012: 302,0 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeutta 2 393 000 neliometriä asuntotontteja (12/2012: 2 179 000) ja 405 000 neliometriä toimitilatontteja (12/2012: 446 000).

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl	1-12/13	1-12/12	Muutos
Myytyjä	4 480	4 209	6 %
Aloitettuja	5 099	5 487	-7 %
Valmistuneita*	2 976	4 197	-29 %
Rakenteilla kauden lopussa	10 780	8 662	24 %
- joista myytyjä kauden lopussa	4 019	3 020	33 %
Myynnissä kauden lopussa	7 177	6 530	10 %
- joista valmiita asuntoja	416	888	-53 %

Rakenteilla kauden lopussa	12/13	12/12	Muutos
Pietari	3 267	2 686	22 %
Moskovan ympäristö	4 309	3 796	14 %
Jekaterinburg, Kazan, Donin Rostov, Tjumen ja Moskova	3 204	2 180	47 %

* Asuntohankeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

Vuonna 2013 asuntomyynti Venäjällä jatkoi kasvuaan, ja erityisesti pienten asuntojen kysyntä on ollut hyvää. YIT:n asuntomyyntiä ovat tukeneet lisäksi yhtiön vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä Venäjällä, monipuolinen asuntotarjonta, omat markkinointi- ja myynninedistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. Lainarahoituksen merkitys on pysynyt tärkeänä Venäjällä, ja vuonna 2013 asiakas käytti asuntolainaa 44 %:ssa YIT:n asuntokaupoista. YIT on kehittänyt myös myyntiä eri toimintamaidensa välillä.

Vuonna 2013 kilpailijoiden asuntotarjonta YIT:n markkina-alueilla lisääntyi etenkin ns. economy-hintaluokassa, minkä vuoksi asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Rakentamisen kustannustaso on jatkanut maltillista nousua.

Pietarissa viranomaisprosessi oli alkuvuonna hidas, mutta normalisoitui vuoden aikana, mikä mahdollisti YIT:n asuntoaloitusten lisäämisen toisella vuosipuoliskolla. Vuonna 2013 YIT käynnisti useita merkittäviä aluekehityshankkeita, kuten korkealaatuisen Smolny-prospekt -asuntokohteen rakentamisen Pietarin historiallisessa keskustassa, jonka kokonaisarvo on yli 300 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT käynnisti muun muassa uuden asuinalueen rakentamisen Pietarin esikaupungissa Pushkinissa, Novo Orlovski -nimisen aluekehityshankkeen rakentamisen Pietarin pohjoispuolella sekä ensimmäisen hankkeen Tjumenissa. Moskovan alueen viranomaisprosesseissa oli viivästyksiä loppuvuonna, minkä vuoksi muutamia aloituksia siirtyi vuodelle 2014.

Vuonna 2013 YIT hankki aktiivisesti useita uusia tontteja Venäjällä varmistaakseen kasvumahdollisuudet jatkossakin.

Myyntissä olevien asuntojen määrää on kasvatettu hallitusti, ja joulukuun lopun myyntivaranto oli tasapainoinen. Rakenteilla olevista asunnoista 37 % oli myyty (12/2012: 35 %). Valmiiden myyntissä olevien asuntojen lukumäärä väheni vuonna 2013.

Asuntokohteiden luovutuksen jälkeen YIT tarjoaa asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua Pietarissa, Moskovan alueella, Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa. Lisäksi YIT laajensi huolto- ja ylläpitopalveluaan Kazaniin, josta se osti huoltoyhtiön. Joulukuun 2013 lopussa YIT vastasi vajaan 16 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta.

BALTIASSA JA KESKISESSÄ ITÄ-EUROOPASSA PAINOPISTETTÄ SIIRRETÄÄN OMAPERUSTEISEEN ASUNTOTUOTANTOON

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan vuoden 2013 liikevaihdosta 20 % tuli Virosta, Latviasta, Liettua, Tšekistä ja Slovakiasta (1–12/2012: 23 %). Näiden maiden liikevaihto laski 8 % edellisvuodesta 125,2 miljoonaa euroon (1–12/2012: 136,5 milj. e) urakointivolyymien pienenemisen vuoksi. Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli joulukuun lopussa 78,8 miljoonaa euroa (12/2012: 87,3 milj. e). Tonttivaranto sisälsi rakennusoikeutta 361 000 neliometriä asuntotontteja (12/2012: 411 000) ja 74 000 neliometriä toimitilatontteja (12/2012: 128 000).

Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa YIT on siirtänyt toiminnan painopistettä omaperusteiseen asuntotuotantoon, ja kehitys on ollut positiivista. Vuonna 2013 asuntomyynti kasvoi tasaisesti jokaisella vuosineljänneksellä verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan, asuntoaloituksia oli selvästi edellisvuotta enemmän ja valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski. Myös venäläiset asiakkaat ovat olleet kiinnostuneita YIT:n asuntokohteista Riiassa, Latviassa ja Prhassa, Tšekissä.

Asuntorakentaminen Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, kpl	1–12/13	1–12/12	Muutos
Myytyjä	521	384	36 %
Aloitettuja	723	530	36 %
Valmistuneita	382	421	-9 %
Rakenteilla kauden lopussa	1 062	715	49 %
- joista myytyjä kauden lopussa	223	108	106 %
Myyntissä kauden lopussa	950	743	28 %
- joista valmiita asuntoja	111	136	-18 %

Katsauskaudella asuntojen myyntihinnat nousivat hieman Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, ja kokonaisuudessaan YIT:n asuntojen kysyntä on pysynyt hyvänä. YIT:n asuntojen myyntivaranto on kasvanut Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa, ja YIT:n tavoitteena on kasvattaa myyntissä olevien asuntojen määrää kysynnän mukaisesti.

TOIMITILARAKENTAMINEN BALTIASSA JA SLOVAKIASSA

Vuonna 2013 YIT solmi sopimuksen Klaipedan satamaterminalin teknisten huoltorakennusten rakentamisesta Länsi-Liettua. Työ kuuluu Lemminkäisen ja YIT:n työyhteisliittymän solmimaan sopimukseen Klaipedan sataman konttiterminalin uudistamisesta. YIT:n osuudesta työyhteisliittymässä vastaa YIT-konserniin liettualainen tytäryhtiö YIT Kausta. Hankkeen arvo on yhteensä 28 miljoonaa euroa, josta YIT:n osuus runsaat 6 miljoonaa euroa. Vilnassa, Liettua, aloitettiin Prisma-kauppakeskuksen rakentaminen. Euromoney-lehti valitsi YIT:n vuoden 2013 parhaaksi kiinteistökehittäjäksi Latviassa.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta

YIT luokittelee riskeiksi tekijät, jotka toteutuessaan vaarantaisivat konsernin strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen. Riskit on jaettu strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin. Riskitekijöiden tunnistamisessa ja hallinnassa on huomioitu liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet. Riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan ja raportoidaan jatkuvasti. Strateginen riskiarviointi tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä.

Yhtiön hallituksen 3.6.2013 vahvistaman jatkuvien toimintojen strategian mukaan suhdannekestävyyden ja taloudellisen liikkumavaran lisääminen ovat YIT:n liiketoiminnan keskeisiä tavoitteita. Strategian vahvistamisen yhteydessä riskienhallinta nostettiin yhdeksi tulevien vuosien keskeiseksi painopistealueeksi.

YIT kehittää konsernin liiketoimintarakennetta tasapainoiseksi ja talouden heilahteluita sietäväksi. Konsernilla on toimintaa seitsemässä maassa, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri maissa ja markkina-alueilla. Osittaisjakautumisen seurauksena maantieteellinen hajautus on kuitenkin vähentynyt. Liiketoimintamallia on myös kehitetty siten, että rakentamispalveluliiketoiminta pystyy jakautumisen jälkeen toimimaan itsenäisesti. Konsernin liiketoiminta-alueet tasapainottavat toisiaan ja lisäävät konsernin kestävyttä talouden ja suhdanteen heilahteluilta. Asuntojen kuluttajakysynnän vaihtelevuutta on Suomessa tasapainotettu asuntoprojektien sijoittajakaupoilla, mikä osaltaan on vähentänyt konsernin alttiutta asuntomarkkinoiden kuluttajakysynnän heilahteluille. Jatkuvan seurannan ja analysoinnin avulla yhtiö pyrkii reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä hyödyntämään toisaalta markkinamuutoksien tarjoamia uusia liiketoimintamahdollisuuksia.

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihakintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitilahankkeiden myyntiriski, urakkatarjouksiin ja palvelusopimuksiin sekä projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioitua asuntokysyntään ja myymättömien asuntojen lukumäärään (asuntotuotannon luvut on esitetty kohdassa Kehitys toimialoittain) sekä hankkimalla normaalisti keskeiset vuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa. Asuntoluottojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen kysyntään liittyviä riskejä.

Tontteihin ei tehty alaskirjauksia katsauskauden aikana. YIT tarkastaa tonttiansa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenojen, ja tontin arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan.

Taloudellisia riskejä ovat rahoituksen riittävyyteen, valuuttakurssein ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuoliriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

YIT:n vuoden 2013 liikevaihdosta noin 69 % tuli maista, joiden valuuttana on euro. Venäjän rupla on yksi konsernin keskeisiä valuut-

toja ja sen merkitys on korostunut jakautumisen jälkeen. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Venäjälle sijoitettu pääoma oli vuoden 2013 lopussa kokonaisuudessaan 547,2 miljoonaa euroa (12/2012: 585,2 milj. e). Oman pääoman ehtoisten sijoitusten tai sen luonteisten nettoinvestointien määrä kauden lopussa oli 407,7 miljoonaa euroa (12/2012: 460,0 milj. e). Venäjällä oleviin tytäryhtiöihin tehdyt oman pääoman ehtoiset sijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta rullan mahdollinen heikentyminen aiheuttaisi pääomien arvon alentumisen suuruisen negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 139,4 miljoonaa euroa (12/2012: 125,2 milj. e) ja tästä positiosta oli suojattuna noin 88 %. Euron ja rullan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projektioteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennakoimattomat esinevahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. YIT noudattaa konserninlaajuisia turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet. Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä julkaistaan vuoden 2013 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä kerrotaan tarkemmin vuoden 2013 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Osakkeet

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

OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN MÄÄRÄ

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2013 lopussa 149 216 748,22 euroa (2012: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2012: 127 223 422).

OMAT OSAKKEET JA HALLITUKSEN VALTUUDET

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous. YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 15.3.2013 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva osakeantivaltuus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Valtuutus on voimassa sen myöntämisestä viisi vuotta. Osakeantivaltuus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 839 577 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka on hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiö luovutti 224 743 osaketta vastikkeetta osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille yhtiökokouksen 10.3.2010 hallitukselle antaman valtuutuksen perusteella. Tilikauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 18 452 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun 2013 lopussa 1 633 286 omaa osaketta.

KAUPANKÄYNTI OSAKKEELLA

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden 2013 alussa 15,08 euroa (2.1.2012: 12,38 e). Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2013 oli 10,16 euroa (28.12.2012: 14,78 e). Osakekurssi laski vuonna 2013 noin 33 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 17,88 euroa (1–12/2012: 17,25 e), alin 8,67 euroa (1–12/2012: 11,87 e) ja keskimurssi 13,01 euroa (1–12/2012: 14,90 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä vuonna 2013 111 193 tuhatta kappaletta (1–12/2012: 96 887 tuhatta). Vaihdon arvo oli 1 400,8 miljoonaa euroa (1–12/2012: 1 443,9 milj. e), lähde: Nasdaq OMX.

Helsingin pörssin lisäksi YIT:n osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten Chi-X:ssä, BATS:ssä ja Turquoisessa. Vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla tehdyn vaihdon osuus nousi katsauskaudella selvästi edellisvuodesta. YIT Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla vuonna 2013 73 167 tuhatta kappaletta (1–12/2012: 31 183 tuhatta), mikä vastaa noin 40 % osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (1–12/2012: 25 %). Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista YIT:n osakkeella käytiin kauppaa etenkin Chi-X:ssä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2013 oli 1 276 miljoonaa euroa (12/2012: 1 853 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita. Osittaisjakautumisessa perustetun Caverion Oyj:n liiketoiminta sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon 30.6.2013 saakka, mistä johtuen jakautumista edeltävät luvut eivät ole vertailukelpoisia jakautumisen jälkeisten lukujen kanssa.

Osakkeenomistajat

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun 2013 lopussa 43 752 (12/2012: 36 064). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun 2013 lopussa 33,8 % osakkeista (12/2012: 34,8 %).

Yhtiö ei saanut vuoden 2013 aikana arvopaperimarkkinain 2 luvun 9 §:n mukaisia ilmoituksia omistusosuuden muuttumisesta YIT Oyj:ssä.

OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2013

	Osakkeita, kpl	Osuus osakkeista ja äänistä, %
1. Structor S.A.	12 930 000	10,16
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	8 432 100	6,63
3. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4 370 951	3,44
4. Herlin Antti	4 274 180	3,36
5. LähiTapiola Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö	3 000 000	2,36
6. Odin-rahastot	1 772 095	1,39
7. Svenska litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 400	1,32
8. Nordea-rahastot	1 659 625	1,30
9. YIT Oyj	1 633 286	1,28
10. Valtion Eläkerahasto	1 570 000	1,23
11. Danske Invest -rahastot	1 475 832	1,16
12. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	1 457 115	1,15
13. Brotherus Ilkka	1 304 740	1,03
14. Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva	1 100 000	0,86
15. Aktia-rahastot	1 011 000	0,79
Hallintarekisteröidyt yhteensä	27 405 097	21,54
Muut omistajat	52 147 001	40,99
Yhteensä	127 223 422	100,00

OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN RYHMITTÄIN 31.12.2013

	Omistajia, kpl	Osuus, %	Osakkeita, kpl	Osuus, %
Hallintarekisteröidyt ja ulkomaiset omistajat	225	0,5	42 983 600	33,8
Kotitaloudet	40 466	92,5	31 278 958	24,6
Julkisyhteisöt	46	0,1	16 835 563	13,2
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	129	0,3	13 523 573	10,6
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	536	1,2	9 374 848	7,4
Yritykset ja asuntoyhteisöt	2 350	5,4	13 226 880	10,4
Yhteensä	43 752	100,0	127 223 422	100,0

OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN OMISTUSMÄÄRÄN MUKAAN 31.12.2013

Osakkeita kpl	Omistajia, kpl	Osuus, %	Osakkeita, kpl	Osuus, %
1–100	11 775	26,9	762 740	0,6
101–500	18 265	41,7	5 132 741	4,0
501–1 000	6 599	15,1	5 229 952	4,1
1 001–5 000	5 864	13,4	12 759 575	10,0
5 001–10 000	656	1,5	4 686 809	3,7
10 001–50 000	454	1,0	9 395 194	7,4
50 001–100 000	59	0,1	4 012 448	3,2
100 001–500 000	54	0,1	10 834 636	8,5
500 001–	26	0,1	74 409 327	58,5
Yhteensä	43 752	100,0	127 223 422	100,0

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

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT uudisti toimialajakoaan vastaamaan paremmin yhtiön uutta johtamisrakennetta ja liiketoiminta-alueita. YIT Oyj:n kaksi raportoitavaa toimialaa 1.1.2014 alkaen ovat Asuminen sekä Toimitilat ja infra. Asuminen -toimialan alla raportoidaan keskeisiä taloudellisia tunnuslukuja, kuten liikevaihto, liikevoitto ja sijoitettu pääoma, myös maantieteellisesti jaolla 1) Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa sekä 2) Venäjä. Toimitilat ja infra -toimiala koostuu Suomen, Baltian ja keskinen Itä-Euroopan toimitilarakentamisesta ja Suomen infrapalveluista. Uuden toimialarakenteen mukaista raportointia noudatetaan 25.4.2014 julkaistavasta vuoden 2014 tammi-maaliskuun osavuositarkastuksesta alkaen. Uuden raportointirakenteen mukaiset vertailuluvut vuodelta 2013 julkistetaan maaliskuun 2014 aikana.

Samassa yhteydessä konsernin johtoryhmän kokoonpanoa tiivistettiin uuden johtamisrakenteen mukaiseksi.

Konsernin johtoryhmä 1.1.2014 alkaen:

- Kari Kauniskangas, puheenjohtaja, toimitusjohtaja, Asuminen-toimialan johtaja
- Tero Kiviniemi, varapuheenjohtaja, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, Toimitilat ja infra -toimialan johtaja
- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Pii Rauho, henkilöstöjohtaja
- Juhani Nummi, johtoryhmän sihteeri, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Teemu Helppolainen, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja

Laajennettuun johtoryhmään kuuluvat em. lisäksi 1.1.2014 alkaen:

- Yuri Belomestnov, YIT Moskovan pääjohtaja (Moskovan alue)
- Jouni Forsman, Infrapalvelut-liiketoimintaryhmän johtaja
- Harri Isoviita, Asuntorakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- Matti Koskela, Talonrakentaminen-liiketoimintaryhmän johtaja
- Timo Lehmus, Toimitilat-liiketoimintaryhmän johtaja
- Tom Sandvik, Keskinen Itä-Eurooppa -liiketoimintaryhmän johtaja
- Mikhail Voziyanov, YIT Lentekin pääjohtaja (Pietari)

YIT:n, Senaatti-kiinteistöjen, Helsingin kaupungin ja Liikenneviraston väliset sopimukset Keski-Pasilan Keskuksen toteuttamisesta allekirjoitettiin 29.1.2014. Allekirjoitetut kolme sopimusta käsittävät Keski-Pasilan Keskuksen toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja julkisten osien KVR-urakkasopimuksen.

YIT Oyj:n hallitus vahvisti kasvutavoitteen osalta 5.2.2014 päivitetty taloudelliset tavoitteet YIT:lle strategiakaudeksi 2014–2016. Lisätietoa aiheesta löytyy kohdasta Strategiset tavoitteet.

Näkymät vuodelle 2014

TULOSOHJEISTUS VUODELLE 2014: Konsernin toimialaraportoinnin mukaisen liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein. Toimialaraportoinnin mukaisen liikevoittomarginaalin arvioidaan olevan 7,5–8,5 % ilman kertaluonteisia eriä.

Jatkunut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

ASUMINEN

Suomessa asuntokysyntää pitkällä aikavälillä tukee muuttoliike kasvukeskuksiin. Lisäksi väestön ja asuntokuntien määrä lisääntyy, koska maahanmuutto jatkaa kasvua ja yhden hengen talouksien määrä nousee. YIT arvioi etenkin pienten asuntojen kysynnän jatkuvan hyvänä.

Euroconstructin marraskuussa 2013 julkaiseman ennusteen mukaan Suomessa aloitetaan 25 000 asunnon rakentaminen vuonna 2014. VTT:n tammikuussa 2012 julkaistun selvityksen mukaan uusien asuntojen vuosittainen tuotantotarve on 24 000–29 000 asuntoa.

YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa maan johtavana asuntorakentajana.

YIT arvioi asuntojen hintatason Suomessa pysyvän vakaana vuonna 2014. Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan pääasiassa uusien energiasäädösten vuoksi, mutta nousun arvioidaan olevan maltillista vuonna 2014. Asuntolainojen korkotason ennustetaan pysyvän matalana ja kuluttajien asuntolainarahoituksen saataavuus on helpottunut hieman. Suomeen kaavaillaan asuntolainan enimmäiskokoa rajoittavaa lainakattoa, joka toteutuessaan suunnitelluin ehdoin vastaisi pitkälti pankkien nykyistä markkinakäytäntöä.

Baltian maissa asuntojen kysynnän odotetaan saavan tukea talouskasvusta, lisäksi asuintalojen heikko kunto luo tarpeen uusille laadukkailla asunnoille. Asuntorakentamisen volyymin arvioidaan kasvavan Baltian maissa (VTT, joulukuu 2013). Euroconstruct arvioi marraskuussa 2013 asuntoaloitusten laskevan hieman Tšekissä ja Slovakiassa vuonna 2014. Baltian ja keskisen Itä-Euroopan maissa asuntojen hintojen odotetaan nousevan hieman.

Asuntorakentamisen määrän arvioidaan jatkavan kasvuaan Venäjällä vuonna 2014, mutta kasvun odotetaan hidastuvan jonkin verran aiempien vuosien tasosta (VTT, joulukuu 2013). YIT arvioi asuntojen hintojen pysyvän vakaina Venäjällä vuonna 2014. Asuntojen kysyntää on tukenut alhainen työttömyys ja asuntolainamarkkinoiden myönteinen kehitys, lisäksi asuntolainojen korkojen nousu on tasoittunut viime aikoina. Venäjän talouskasvuennusteita on viime aikoina laskettu, ja rupla on heikentynyt selvästi euroa vastaan.

Pitkän aikavälin näkymät ovat Venäjän asuntorakentamisessa hyvät. Asumisväljyys on vielä selvästi Länsi-Eurooppaa alhaisempi ja

asuintalojen kunto heikko, mikä luo tarpeen uusille laadukkailla asunnoille. Lisäksi keskiluokan osuuden väestöstä arvioidaan kasvavan ja asuntokuntien lukumäärän jatkavan kasvuaan. Asuntolainamarkkinoiden kehittyminen Venäjällä on myös osaltaan laajentanut potentiaalista ostajakuntaa. YIT on edesauttanut kuluttajien lainansaantia tekemällä laajaa yhteistyötä pankkien kanssa.

TOIMITILAT JA INFRA

Suomessa toimitilamarkkinan odotetaan jatkuvan heikkona vuonna 2014. Kiinteistösijoittajat ovat edelleen varovaisia yleisen taloustilanteen vuoksi, ja riskien hallitsemiseksi pääkaupunkiseutua ja hyviä vuokralaisia arvostetaan. Pitkien korkojen alhainen taso lisää sijoittajien kiinnostusta hyvin tuottaviin kiinteistöihin. Toimistojen vajaakäyttöasteet ovat edelleen korkealla tasolla ja tyhjänä oleva rakennuskanta pitää sisällään myös vanhaa, huonokuntoista toimistotilaa. YIT uskoo kysynnän kohdistuvan moderneihin ja energiatehokkaisiin toimistoihin. Liikerakentamista pitävät yllä vähittäiskaupan investoinnit ja ulkomaisen kauppaketjujen laajeneminen Suomen markkinoilla. Liiketoimien vajaakäyttöasteet ovat varsin alhaiset.

Baltiassa toimitilarakentamisen arvioidaan kasvavan 5 % vuonna 2014 (VTT, joulukuu 2013). Slovakiassa toimitilarakentamisen odotetaan laskevan 8 % vuonna 2014 (Euroconstruct, marraskuu 2013).

Infrarakentamisen arvioidaan laskevan hieman verrattuna vuoteen 2013 (Euroconstruct, marraskuu 2013). Kilpailu on kiristynyt erityisesti pienemmissä infrarakentamisen urakoissa.

Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	Liite	2013	Oikaistu 2012
Jatkuvat toiminnot			
Liikevaihto	2,4,5	1 743,0	1 988,9
Liiketoiminnan muut tuotot	6	15,7	18,6
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos		207,5	201,8
Valmistus omaan käyttöön		0,6	0,4
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-392,7	-477,7
Ulkopuoliset palvelut		-928,1	-923,0
Henkilöstökulut	9	-286,9	-297,1
Liiketoiminnan muut kulut	7,10	-237,7	-293,5
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	16	0,0	0,2
Poistot ja arvonalentumiset	8	-17,4	-20,6
Liikevoitto		104,0	198,0
Rahoitustuotot		9,6	4,6
Kurssierot		-5,2	-5,5
Rahoituskulut		-13,3	-13,3
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-9,0	-14,2
Voitto ennen veroja		95,0	183,8
Tuloverot	12	-24,8	-41,5
Tilikauden voitto		70,2	142,3
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		70,3	141,2
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	1,1
Lopetetut toiminnot			
Tilikauden voitto	35	287,5	37,5
Emoyhtiön omistajille		287,5	37,4
Määräysvallattomille omistajille			0,1
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä			
Tilikauden voitto		357,6	179,8
Emoyhtiön omistajille		357,7	178,6
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	1,2
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, euroa laimennettu ja laimentamaton	13		
Jatkuvat toiminnot		0,56	1,13
Lopetetut toiminnot		2,29	0,30
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä		2,85	1,43

Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	Liite	2013	Oikaistu 2012
Jatkuvat toiminnot			
Tilikauden voitto		70,2	142,3
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi:			
Rahavirran suojaukset	30	3,0	0,6
- Laskennallinen vero		-0,8	-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	17	0,0	
- Laskennallinen vero		0,0	
Muuntoerot		-50,3	13,5
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä		-48,1	14,1
Konsernin laaja tulos		22,1	156,5
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		22,2	155,4
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	1,1
Lopetetut toiminnot			
Tilikauden voitto		287,5	52,0
Emoyhtiön omistajille		287,5	51,9
Määräysvallattomille omistajille			0,1
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä			
Tilikauden voitto		309,5	208,5
Emoyhtiön omistajille		309,6	207,3
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	1,2

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitase

Milj. euroa	Liite	Oikaistu	
		31.12.2013	31.12.2012
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	14	65,2	110,6
Liikearvo	15	10,9	346,6
Muut aineettomat hyödykkeet	15	7,1	61,8
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	16	0,5	0,6
Myytavissä olevat sijoitukset	17	0,8	3,4
Saamiset	18	0,6	6,3
Laskennalliset verosaamiset	19	41,1	49,8
Pitkäaikaiset varat yhteensä		126,2	579,0
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	20	2 062,1	1 901,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	3, 21	273,5	1 008,0
Versaamiset		14,5	7,5
Rahavarat	22	76,3	175,7
Lyhytaikaiset varat yhteensä		2 426,4	3 092,7
VARAT YHTEENSÄ		2 552,6	3 671,6

Milj. euroa	Liite	Oikaistu	
		31.12.2013	31.12.2012
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
	23		
Osakepääoma		149,2	149,2
Vararahasto		1,5	1,9
Muut rahastot		0,0	3,8
Omat osakkeet		-8,2	-9,2
Muuntoerot		-64,1	-6,1
Arvonmuutosrahasto		-1,2	-3,4
Kertyneet voittovarot		620,5	869,7
		697,7	1 005,9
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,4	3,3
Oma pääoma yhteensä		698,2	1 009,2
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	19	14,4	89,4
Eläkevelvoitteet	24	0,7	52,4
Varaukset	25	42,5	48,5
Rahoitusvelat	26	305,1	517,1
Muut velat	27	35,0	32,6
Pitkäaikaiset velat yhteensä		397,7	739,9
Lyhytaikaiset velat			
Ostovelat ja muut velat	27	884,6	1 447,8
Verovelat		0,2	14,9
Varaukset	25	19,0	54,9
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	26	552,9	404,9
Lyhytaikaiset velat yhteensä		1 456,7	1 922,5
Velat yhteensä		1 854,4	2 662,3
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		2 552,6	3 671,6

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Liiketoiminnan rahavirrat		
Tilikauden voitto	70,2	142,3
Oikaisut:		
Poistot ja arvonalentumiset	17,4	20,6
Muut liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	11,6	9,8
Rahoitustuotot ja -kulut	9,0	14,2
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	-1,5	-0,5
Verot	24,8	41,5
Oikaisut yhteensä	67,8	85,7
Käyttöpääoman muutokset:		
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos	-42,8	6,4
Vaihto-omaisuuden muutos	-296,8	-198,0
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	186,9	93,6
Käyttöpääoman muutos	-152,7	-98,0
Maksetut korot	-34,8	-30,4
Muut rahoituserät, netto	5,2	-6,6
Saadut korot	2,0	3,2
Saadut osingot	0,0	0,0
Maksetut verot	-43,7	-24,1
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-92,5	72,1
Lopetetut toiminnot	-30,7	49,3
Liiketoiminnan nettorahavirta	-123,2	121,5

Milj. euroa	Liite	2013	Oikaistu 2012
Investointien rahavirrat			
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	3	-4,9	
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	14	-9,4	-21,5
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	15	-5,7	-7,5
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla	4		0,0
Osakkuusyritysten myynti			2,9
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti		24,6	3,8
Myytävissä olevien sijoitusten myynti		0,1	0,1
Jatkuvat toiminnot yhteensä		4,7	-22,2
Lopetetut toiminnot		-17,2	-8,8
Investointien nettorahavirta		-12,5	-31,2
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen			
		-135,7	90,4
Rahoituksen rahavirrat			
Lainojen nostot	26	27,7	150,0
Lainojen takaisinmaksut	26	-132,9	-121,6
Lainasaamisten muutos		5,1	-13,9
Lyhytaikaisten lainojen nettomuutos	26	133,2	-34,9
Rahoitusleasingvelkojen maksut		-0,3	-0,2
Maksetut osingot ja muu varojen jako		-94,0	-88,1
Jatkuvat toiminnot yhteensä		-61,2	-108,7
Lopetetut toiminnot		147,2	-15,5
Rahoituksen nettorahavirta		86,0	-124,2
Rahavarojen muutos			
		-49,7	-33,9
Rahavarat tilikauden alussa		174,6	204,8
Jakautumisessa siirtyneet rahavarat		-43,8	
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-4,7	3,8
Rahavarat tilikauden lopussa	22	76,3	174,6

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Liite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma							Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä	
		Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero	Arvonmuutos-rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot			Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2013		149,2	1,9	3,8	-6,1	-3,4	-9,2	869,8	1 005,9	3,3	1 009,2
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden voitto								357,7	357,7	-0,1	357,6
Muut laajan tuloksen erät:											
Rahavirran suojaukset	30					3,0			3,0		3,0
- Laskennallinen vero						-0,8			-0,8		-0,8
Myytavissä olevien sijoitusten käyvä arvон muutos	17					0,0			0,0		0,0
- Laskennallinen vero						0,0			0,0		0,0
Muuntoerot					-50,3				-50,3		-50,3
Kauden laaja tulos yhteensä					-50,3	2,2		357,7	309,6	-0,1	309,5
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako, 0,75 euroa/osake								-94,0	-94,0	0,0	-94,0
Osakepalkitseminen	23					-3,8	1,0	4,5	1,7		1,7
Jakautumisessa siirtynyt omaisuus käyvin arvo								-515,2	-515,2		-515,2
Jakautumisen vaikutus						-0,4	-7,7	0,1	-8,0	-0,6	-8,6
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-0,4	-3,8	-7,7	0,1	1,0	-604,7	-615,7	-0,6	-616,3
Tytäryhtiöomistuksien muutokset											
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus, ei muutosta määräysvallassa								-2,2	-2,2	-2,2	-4,4
Tytäryhtiöomistuksien muutokset yhteensä								-2,2	-2,2	-2,2	-4,4
Oma pääoma 31.12.2013		149,2	1,5	0,0	-64,1	-1,2	-8,2	620,5	697,7	0,4	698,2

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Liite	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
		Osakepääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos-rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2012		149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	801,5	918,7	2,5	921,1
Etuuspohjaiset eläkkeet, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus								-37,0	-37,0		-37,0
Oikaistu oma pääoma 1.1.2012		149,2	1,9	2,8	-23,4	-3,6	-9,7	764,5	881,7	2,5	884,1
Kauden laaja tulos											
Katsauskauden voitto								178,7	178,7	1,2	179,9
Katsauskauden voitto, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus								-0,1	-0,1		-0,1
Muut laajan tuloksen erät:											
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus								15,3	15,3		15,3
– Laskennallinen vero								-4,2	-4,2		-4,2
Rahavirran suojaukset	30							0,6	0,6		0,6
– Laskennallinen vero								-0,1	-0,1		-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	17							-0,4	-0,4		-0,4
– Laskennallinen vero								0,1	0,1		0,1
Muuntoerot					17,4				17,4		17,4
Kauden laaja tulos yhteensä					17,4	0,2		189,7	207,3	1,2	208,5
Liiketoimet omistajien kanssa											
Osingonjako, 0,70 euroa/osake								-87,7	-87,7	-0,4	-88,1
Osakepalkitseminen	23			1,0			0,5	3,3	4,8		4,8
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä				1,0	0,0	0,0	0,5	-84,4	-82,9	-0,4	-83,3
Oma pääoma 31.12.2012		149,2	1,9	3,8	-6,1	-3,4	-9,2	869,7	1 005,9	3,3	1 009,2

Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

KONSERNIN PERUSTIEDOT

YIT on rakennusalan palveluja tarjoava konserni. Konserniyhtiöt tarjoavat rakennusalan palveluja teollisuudelle, julkiselle sektorille, asuntorakentamista kuluttajille sekä lisäksi esim. teiden kunnossapitoa Suomessa. Lisäksi konserni tarjoaa Venäjällä kuluttaja-asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua asuntojen luovutuksen jälkeen. Päämarkkina-alueita ovat Suomi, Venäjä, Baltian maat, Tšekki ja Slovakia. Konsernin liiketoimintasegmentit ovat Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut.

YIT:n osittaisjakautuminen toteutui 30.6.2013. Osittaisjakautumisessa YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyivät Caverion Oyj:lle. Osittaisjakautumisen toimeenpanopäivään (30.6.2013) saakka Caverion Oyj:lle siirtyvät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan kuuluvat tapahtumat esitetään YIT:n tuloslaskelmassa ja rahavirtalaskelmassa erillisellä rivillä lopetetussa toiminnossa. IFRS:n mukaisissa vertailutiedoissa tasetta ei oikaista, vaan se sisältää myös kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät vastaten näin ollen aikaisemmin raportoitua YIT-konsernin tasetta. Tämän johdosta vertailutietona esitettävä tase ei näiltä osin kuvasta jatkuvien toimintojen taloudellista asemaa.

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 5. helmikuuta 2014 tämän konsernitilinpäätöksen julkaistavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös oikeus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Laatimisperusta

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2013 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaisa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyiksi standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön vaatimusten mukaiset. Tilinpäätös on laadittu tuhansina euroina. Vuosikertomuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

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

pään arvoon perustuvia osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kulkirjauksia.

Standardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen

1.1.2013 alkaen

1.1.2013 käyttöön otettujen standardien tai tulkintojen vaikutukset konserniraportointiin ovat olleet seuraavat:

- IAS 1 (muutos): Tilinpäätöksen esittäminen. Keskeisin muutos on vaatimus muiden laajan tuloksen erien ryhmittelemisestä sen mukaan, siirretäänkö ne mahdollisesti tulevaisuudessa tulosvaikutteisiksi (luokittelun muutoksesta johtuvat oikaisut). Muutos ei koske sitä, mitä esitetään muissa laajan tuloksen erissä. Muutoksen seurauksena konserni on ryhmitelty uudelleen laajan tuloksen eriä ja esittää erät laajassa tuloslaskelmassa standardimuutoksen edellyttämällä tavalla.
- IAS19 (muutos): Työsuhde-etuudet: Muutokset tarkoittavat, että "putkimenetelmä" poistetaan ja rahoitusmeno määritetään netto-rahastointiin perustuen. Kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot tulee jatkossa kirjata välittömästi muun laajan tuloksen eriin. Uudistettu standardi vaatii takautuvaa soveltamista esitettyihin tilinpäätöslukuihin ja niitä on oikaistu uudistetun standardin edellyttämällä tavalla. Lisäksi liitetiedoissa on esitetty standardin käyttöönotosta syntyvien oikaisujen kumulatiivinen vaikutus konsernin lukuihin.
- IFRS 7 (muutos): Rahoitusinstrumentit – tilinpäätöksessä esitettävät tiedot: Liitetietovaatimuksia lisätään tarkoituksena parantaa esitystä siitä, missä tilanteissa eri rahoitusinstrumentteja voidaan netottaa. Muutoksen seurauksena konserni on laajentanut rahoitusvarojen ja -velkojen netotuksesta annettavia liitetietoja (liite 30).
- Vuosittaiset parannukset 2012: Parannukset, jotka julkaistiin kierroksen 2009–2011 tuloksena, aiheuttavat muutoksia seuraaviin standardeihin: IAS 1 "Tilinpäätöksen esittäminen", IAS 16 "Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet", IAS 32 "Rahoitusinstrumentit: esittämistapa", IAS 34 "Osavuositarkastukset". Muutoksen seurauksena konserni on ryhmitelty uudestaan laajan tuloksen eriä sekä laajentanut annettavia liitetietoja.
- IFRS 13:n tarkoituksena on lisätä yhdenmukaisuutta käyvän arvon määrittämiseen ja antaa uusia liitetietoja koskevia vaatimuksia silloin, kun IFRS-standardit vaativat tai sallivat käypään arvoon arvostamisen. Standardin mukaan käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myymisestä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutettavassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Muutoksen seurauksena konserni on laajentanut käyvistä arvoista annettavia liitetietoja. Muutoksen vaikutus konsernin velkojen ja varojen arvostukseen ei ole merkittävä.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tytäryritykset

Konsernitilinpäätös sisältää YIT Oyj:n ja sen suoraan tai välillisesti omistamat tytäryritykset, joista YIT omistaa yli 50 % äänivallasta tai joissa konsernilla on muutoin määräysvalta. Määräysvallalla tarkoitetaan oikeutta määrätä yrityksen talouden ja liiketoiminnan periaatteista hyödyn saamiseksi sen toiminnasta. Myös potentiaalisen äänivallan olemassaolo on otettu huomioon määräysvallan syntymisen ehtoja arvioitaessa silloin, kun potentiaaliseen äänivaltaan oikeuttavat instrumentit ovat tarkasteluhetkellä toteutettavissa. Keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä. Hankitut tytäryri-

tykset yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun konserni on saanut määräysvallan ja luovutetut tytäryritykset siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa. Kaikki konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja voitot eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Realisoitumattomia tappioita ei eliminoida, mikäli tappio johtuu arvon alentumisesta.

Liiketoimien yhdistämiset käsitellään hankintamenetelmällä. Tytäryhtiön hankinnasta maksettava kokonaisvastike määritetään luovutettavien varojen, vastattavaksi otettavien velkojen ja mahdollisten liikkeeseen laskettujen oman pääoman ehtoisten instrumenttien käypään arvoon. Kokonaisvastike sisältää ehdollisesta vastikejärjestelystä johtuvan omaisuuserän tai velan käyvän arvon. Hankintaan liittyvät menot kirjataan kuluiksi toteutuessaan. Yksilöitävissä olevat hankitut varat, ja vastattavaksi otetut velat tai ehdolliset velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Määräysvallattomien omistajien osuus kirjataan hankintakohtaisesti käypään arvoon tai määrään, joka vastaa määräysvallattomien omistajien suhteellista osuutta nettovarallisuudesta.

Osakkuusyritykset

Konsernitilinpäätös sisältää osakkuusyritykset, joissa YIT-konsernin osuus äänivallasta on 20–50 % tai konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta, mutta ei määräysvaltaa. 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. Osakkuusyrityssijoitus sisältää hankinnasta syntyneen liikearvon, jolle on tehty arvon alentumistestaus.

Yhteisyritykset

Yhteisyritykset ovat yrityksiä, joissa YIT-konserni käyttää toisten osapuolten kanssa yhteistä määräysvaltaa. YIT-konsernin osuudet yhteisyrityksissä yhdistellään pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Osuus yhteisyrityksessä kirjataan alun perin hankintamenuon, ja arvoa oikaistaan tämän jälkeen tapahtuneella muutoksella konsernin osuudessa yhteisessä määräysvallassa olevan yksikön nettovarallisuudesta. Konserni kirjaa tulosvaikutteisesti osuuden yksikön voitosta tai tappiosta. Realisoitumattomat voitot konsernin ja yhteisyrityksen välillä eliminoidaan konsernin omistussuuden mukaisesti.

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 osuus arvostetaan käypään arvoon ja kirjanpitoarvon muutos kirjataan tuloslaskelmaan. Lisäksi mahdollisia aiemmin laajan tuloksen eriin kirjattuja määriä käsitellään realisoituneina ja ne siirretään tulosvaikutteisiksi. 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.

Konserni on soveltanut uutta laatimisperiaatetta määräysvallattomien omistajien kanssa 1.1.2010 tai sen jälkeen toteutuneisiin liiketoimiin. Aiemmin luovutuksista määräysvallattomille omistajille aiheutui tulosvaikutteisia voittoja tai tappioita ja hankinnoista seurasi liikearvon kirjaaminen. Kun osakkeista luovuttiin kokonaan tai osaksi, suhteellinen osuus oman pääoman rahastoista kirjattiin tulosvaikutteisesti. Määräysvallan lakatessa jäljelle jäänyt osuus arvostettiin hankintamenuon. Uutta laatimisperiaatetta on sovellettu ei-takautuvasti, aiemmin esitettyjä erä ei ole oikaistu.

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 esittämiskäyttövaluutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat

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

Ulkomaisten konserniyritysten tilinpäätösten muuntaminen

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

Ulkomaisiin yksikköihin 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.

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

Konsernitilinpäätöksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit ovat:

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINNASSA KÄYTETYT VALUUTTAKURSSIT

1 EUR =	Tuloslaskelma 1–12/2013	Tuloslaskelma 1–12/2012	Tase 31.12.2013	Tase 31.12.2012
CZK	25,9904	25,1460	27,4270	25,1510
DKK	7,4579	7,4438	7,4593	7,4610
HUF	296,9644	289,3200	297,0400	292,3000
MYR	4,1858	3,9687	4,5221	4,0347
NOK	7,8075	7,4752	8,3630	7,3483
PLN	4,1971	4,1843	4,1543	4,0740
RUB	42,3362	39,9239	45,3246	40,3295
SEK	8,6514	8,7061	8,8591	8,5920
SGD	1,6610	1,6059	1,7414	1,6110
USD	1,3281	1,2854	1,3791	1,3194
LVL	0,7015	0,6973	0,7028	0,6977
LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Aineelliset hyödykkeet on arvostettu poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenuon.

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

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

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

JULKISET AVUSTUKSET

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

SJOITUSKIINTEISTÖT

YIT-konsernilla ei ole sijoituskiinteistöiksi luokiteltavaa omaisuutta.

LIKEARVO

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

MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

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

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

asiakkuuksien pysyvyyden ja kestoajan mukaan arvioidujen rahavirtojen perusteella.

Ostetut tietokoneohjelmat ja lisenssit aktivoidaan hankintamenuon ja ohjelmien käyttöön saattamisesta aiheutuneiden menojen arvoon. Hankintamenu poistetaan tasapoistoina lisenssien arvioiduna 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. Aktivoidavat kehittämismenot poistetaan taloudellisena pitoaikana. Poistot aloitetaan, kun hyödyke on valmis käytettäväksi. Hyödykkeen, joka ei ole vielä valmis, arvo testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Kehityskulut, joista ei odoteta syntyvän taloudellista hyötyä, kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Toistaiseksi konsernin tutkimus- ja kehittämismenot eivät ole täyttäneet 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
Kilpailukieltot	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 aiheutuilla menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvo määritetään kyseisistä omaisuuseristä tai rahavirtaa tuottavista yksiköistä saatavissa oleviksi arvioidujen 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 hankintamenuon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Aineiden ja tarvikkeiden hankintamenu määritetään painotetun keskihinnan menetelmällä. Keskeneräisten töiden ja valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden hankintamenu muodostuu tontin arvosta ja muista raaka-aineista, suunnit-

telumenoista, 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 kiinteistöasakeyhtiöiden osakkeiden nettorealisointiarvoa huomioidaan lisäksi markkinoilta saatavissa oleva tietous ja kohteista saatava tuoton taso. Maa-alueiden nettorealisointiarvoa tarkasteltaessa otetaan huomioon niiden käyttötarkoitus. Rakentamiseen käytettävien maa-alueiden arvostuksessa otetaan huomioon valmiit tuotteet, joihin ne tulevat sisällymään. Maa-alueiden kirjanpitoarvoa pienennetään, kun valmiita tuotteita odotetaan myytävän hankintamenoa alhaisempaan hintaan. Muiden maa-alueiden nettorealisointiarvo perustuu maa-alueen markkinahintaan.

UUOKRASOPIMUKSET

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 alempana vähimmäisvuokrien nykyarvoon. Rahoitusleasingisopimuksella hankitusta hyödykkeestä tehdään poistot hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan tai sitä lyhyemmän vuokra-ajan kuluessa. Maksettavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenoon ja velan vähennykseen vuokra-ajan aikana siten, että tilikausittain jäljelle olevalle velalle tulee samansuuruinen korkoprosentti. Rahoitusleasingisopimusten vuokralleottoiset sisältyvät rahoitusvelkoihin.

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

MYYTÄVÄNÄ OLEVAKSI LUOKITELLUT PITKÄAIKAISET OMAISUUSERÄT JA LOPETETUT TOIMINNOT

Pitkäaikaiset omaisuuserät tai lopetettuihin toimintoihin liittyvät omaisuuserät luokitellaan myytävänä oleviksi, kun niiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä kertyy pääasiassa niiden myynnistä tai luovutuksesta. Myytävänä olevaksi luokittelun edellytyksien katsotaan 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 etuus-pohjaisia eläkejärjestelmiä, jotka noudattavat eri maiden paikallisia säännöstöjä ja käytäntöjä. Maksupohjaisiin eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jota veloitus koskee.

Konsernilla on Suomessa etuus-pohjaisia eläkejärjestelyjä. Osittais-jakautumisessa Caverion Oy:lle siirtyneessä kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnassa etuus-pohjaisia eläkejärjestelyjä oli Norjassa, Itävallassa ja Saksassa. Konsernin etuus-pohjaisten eläkejärjestelyjen velvoitteet on laskettu riippumattomien asiantuntijoiden toimesta kustakin järjestelystä erikseen. Eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa käytetään diskonttauskorkona yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa. Käytetyn viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Etuus-pohjaisissa järjestelyissä eläkevastuuna esitetään tulevien eläkemaksujen nykyarvo tilinpäätöspäivänä vähennettynä järjestelyyn kuuluvien varojen tilinpäätöspäivän käyvällä arvolla ja oikaistuna vakuutusmatemaattisilla voitoilla ja tappioilla sekä takautuvaan työsuoritukseen perustuvilla menoilla. Eläkemenot kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi jaksottaen kustannukset työntekijöiden palvelusajalle. Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti työntekijöiden jäljellä olevalle keskimääräiselle palvelusajalle. Ruotsin työeläkkeet oli vakuutettu usean työnantajan yhteisessä eläkejärjestelyssä. Tämän eläkevastuun osalta ei ole ollut mahdollista saada riittäviä tietoja vastuiden ja varojen jakamiseksi työnantajittain. Ruotsin työeläkkeet on käsitelty maksupohjaisina.

Osakeperusteiset maksut

Tilinpäätöshetkellä konsernilla ei ollut voimassa avainhenkilöiden osakepohjaista kannustinjärjestelmää. Päättyneen kannustinjärjestelmän palkkio maksettiin YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä asetettujen taloudellisten tavoitetasojen saavuttamisen perusteella. Omana pääomana maksettu, osakkeiden myöntämiseen liittyvä kulu on kirjattu henkilöstökuluihin ja omaan pääomaan. Kulu perustui YIT Oyj:n osakkeen markkinahintaan myöntämispäivänä, ja se jaksotetaan kuluksi kannustinohjelman mukaisille sitouttamisvuosille. Rahana maksettava palkkio perustuu YIT Oyj:n osakkeen käypään arvoon tilinpäätöshetkellä, ja sitä jaksotettiin kuluksi henkilöstökuluihin ja lyhytaikaisiin velkoihin rahaosuuden maksupäivään saakka.

Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet

Irtisanomisetuuksia maksetaan, kun konserni lopettaa henkilön työsuhteen ennen normaalia eläkkeelle jääntä. Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet kirjataan kuluksi, kun konserni on sitoutunut peruuttamattomasti lopettamaan työntekijöiden työsuhteen yksityiskohtaisen, asianmukaisen suunnitelman mukaisesti. Suomessa varaus kirjataan, kun YT-neuvottelujen aloittamisesta on ilmoitettu. Lisäksi kirjataan kuluksi etuudet, joita konserni on tarjonnut irtisanomisten yhteydessä mahdollisesti vapaaehtoisten irtisanoutumisten edistämiseksi. Etuudet, jotka eräänntyvät maksettavaksi yli 12 kuukauden kuluttua tilinpäätöspäivästä, diskontataan nykyarvoonsa. Irtisanottujen henkilöiden etuuksiin liittyvät erilaisten säännöstöjen 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. Takuuva-

rauksen ja rakennusalan 10-vuotisivastuuvaramuksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Uudelleenjärjestelyvaraus kirjataan, kun konserni on laatinut yksityiskohtaisen uudelleenjärjestelysuunnitelman ja aloittanut suunnitelman toimeenpanon tai tiedottanut asiasta. Konsernin jatkuvaan toimintaan liittyvistä menoista ei kirjata varausta. Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta, kun konsernin määräysvallan ulkopuolella olevan epävarma tapahtuman realisoituessa. 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 vähennyskeltovottomista liikearvon arvonalentumisista ei kirjata laskennallista veroa ja tytäryritysten jakamattomista voittovaroista ei kirjata laskennallista veroa siltä osin, kun ero ei todennäköisesti purkautu ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä verokantoja, jotka on säädetty tai joiden hyväksytystä sisällöstä on ilmoitettu tilinpäätöspäivään mennessä. Laskennallinen verosaaminen on kirjattu siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää. Merkittävimmät väliaikaiset erot syntyvät pitkäaikaishankkeiden osatuloituksen ja verotettavan tulon eroista, aineellisten hyödykkeiden poistoroista, etuusperäisistä 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 merkittävilta osin pois konsernista niihin liittyvine riskeineen ja tuottoineen.

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

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

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Konsernin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ovat kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviä rahoitusvaroja tai johdannaisia, jotka eivät täytä IAS 39:n mukaisia suojauslaskennan ehtoja. Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyvät valuutta- ja korkojohdannaiset, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan valuut-

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

Lainat ja muut saamiset

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

Myytävissä olevat sijoitukset

Myytävissä olevat sijoitukset ovat muita kuin edellä mainittuihin ryhmiin määritettyjä 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 ympäristönhuoltoyrityksissä. Niitä ei pääsääntöisesti noteerata toimivilla markkinoilla ja ne on arvostettu hankintahintaan vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla. Noteeratut osakkeet arvostetaan käypään markkina-arvoon ja muut alkuperäiseen hankintamenuon. 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 käteisarvoja, vaadittaessa nostettavissa olevia pankkitalletuksia tai likvidejä markkinarahasijoituksia, joiden alkuperäinen maturiteetti on enintään 3 kuukautta. Ne esitetään taseessa hankintamenuonsa ja tuotot rahoitustuotoissa. Käytössä olevat konsernitiilien 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 omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä olevien varojen määrä. Muiden kuin myytävissä oleviksi sijoituksiksi luokiteltujen osakkeiden osalta arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteiden muutoksen johdosta kerrytettävissä oleva määrä on muuttunut sen kirjausajankohdasta.

Myytävissä oleviin sijoituksiin luokiteltujen osakesijoituksiin kirjataan arvonalennustappio, kun niiden arvo on alentunut merkittävästi tai pitkittyneesti alle hankintamenuon. 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, ettei konserni 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. Osatuloutuksista johtuen osa luottotappioksi katsottavista eristä sisältyy projektien kuluennusteeseen ja tulee huomioiduksi heikentyneenä kate-ennusteena. Tappiollisten projektien myyntisaatavien 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 hankintamenojen 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 hankintamenojen efektiivisen koron menetelmällä. Ehdot täyttävän omaisuusarvon hankkimisesta, rakentamisesta tai valmistamisesta välittömästi aiheutuvat vieraan pääoman menot aktivoidaan osana kyseisen omaisuusarvon 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. Lainalimiteistä maksettavat palkkiot jaksotetaan kuluksi kyseisen liiitin voimassaoloajalle.

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

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

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

Käypään arvoon arvostettavat rahoitusvelat

Konsernissa tähän ryhmään on kirjattu liiketoimintaan ja rahoitukseen liittyviä valuutta- ja korkojohdannaisia, joihin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. Johdannaiset kirjataan alun perin käypään arvoon, kun konsernista tulee sopimusosapuoli ja arvostetaan myöhemmin käypään arvoon. Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan valuuttakurssien valuuttariskiltä ja niiden käyvän arvon muutokset kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin ja -kuluihin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Korkojohdannaisilla suojaudutaan markkinakorkojen muutoksilta ja korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan

rahoitustuottoihin tai -kuluihin sillä tilikaudella, jonka aikana ne syntyvät. Johdannaiset ovat pitkäaikaisia velkoja (Muut velat), kun niiden maturiteetti on yli 12 kuukautta ja lyhytaikaisia velkoja (Ostovelat ja muut velat), kun jäljellä oleva maturiteetti on alle 12 kuukautta.

Johdannaisinstrumenttien käyvät arvot ja suojauslaskenta

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

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

OMAT OSAKKEET

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

TULOUTUSPERIAATTEET

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

Myydyt tavarat ja palvelut

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

Pitkäaikaiset palvelusopimukset ja rakennusurakat

Pitkäaikaiset palvelusopimukset ja rakennusurakat kirjataan tuotoiksi valmistusasteen perusteella, kun liiketoimen lopputulos voidaan arvioida luotettavasti. Pitkäaikaisien palvelusopimusten valmistusaste määritellään kuhunkin liiketoimeen liittyen tarkasteluhetken mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista. Pitkäaikaiset rakennusurakat kirjataan tuotoiksi rakentamisen valmistusasteen ja myyntiasteen tulosta saatavan prosentin mukaan. Menot, joiden määrä ylittää tuloutusasteen mukaisen menojen määrän aktivoidaan vaihto-omaisuuden keskenerräiseen työhön. Vuokravastuuvaihtoehtoja sisältävien rakennusprojektien tulot tuloutetaan valmistusasteen, myyntiasteen ja vuokrausas-

teen tulosta saatavan prosentin mukaisesti. Vuokravastuuvelvoitteita käsitellään hankkeen kuluna. Vuokravastuuvaraus tehdään, kun rakennusprojektin jäljellä oleva tulouttamaton kate alittaa jäljellä olevan vuokravastuun määrän.

Konserni voi myös toteuttaa tietyn määrätyn rakennusurakan ja pitkäaikaisen palvelusopimuksen työyhteisöliittymän kautta. Työyhteisöliittymä ei ole riippumaton juridinen yksikkö, vaan sen osapuolena olevalla yhtiöllä on sopimuksen mukainen suora vastuu sen toiminnasta ja velvoitteista. Työyhteisöliittymän kautta toteutettavat rakennusurakat ja palvelusopimukset sisältyvät ao. konserniyhtiön raportointiin ja kirjataan tuotoiksi valmistusasteen mukaan konserniyhtiön osuuden perusteella.

Omaperustaiset asunto- ja toimitilahankkeet

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

Omaperustaisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Myydyt hankkeet tuloutetaan joko hankkeen rakentamisen käynnistyttyä tai kohteen valmistuttua. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmistusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT hankkii normaalisti keskeiset vuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa.

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

Korot ja osingot

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

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 tilinpäätökseen sisältyviä keskeisiä kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia:

Liikearvon arvioitu arvonalentuminen

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

Testauksessa kerrytettävissä olevat rahamääriä on arvioitu suhteessa eri ajanjaksoihin ja laskelmien herkkyyttä on analysoitu mm. diskonttauskoron, kannattavuuden ja jäännösarvojen kasvutekijän muutoksien osalta. Konsernin liikearvojen määrä 31.12.2013 oli 10,9 milj. euroa.

Pitkäaikaisen osatuloutettavien sopimusten tuloutus

Pitkäaikaisen palvelusopimusten ja rakentamissopimusten tuloutukseen sisältyvistä arvioista johtuen, tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos vain harvoin vastaavat lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista projektin ajalle. Kun tuloutus perustuu osatuloutukseen, hankkeiden lopputulosta arvioidaan säännöllisesti ja luotettavasti. Hankkeiden kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä hankkeen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten että myyntihintojen kehittymisestä. Mikäli arviot pitkäaikais-

hankkeen lopputulemasta muuttuvat, muutetaan tuloutettua myyntiä ja voittoa sillä raportointikaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kun on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi. Pitkäaikaisen palvelusopimusten ja rakentamissopimusten osatuloutettu liikevaihto vuonna 2013 oli 1 229,3 milj. euroa ja se on 66 % konsernin liikevaihdosta (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 31.12.2013 olivat 41,1 milj. euroa ja laskennalliset verovelat 14,4 milj. euroa (Liite 19).

Varaukset

Varausten kirjaamiseen liittyy arvioita todennäköisyyteen ja määrään liittyen. Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun velvoitteiden täyttämiseksi vaadittavat välttämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Takuuvarauksen ja rakennusalan 10-vuotisvastuuvarauksen suuruus perustuu kokemusperäiseen tietoon näiden vastuiden toteutumisesta. Varaukset yhteensä 31.12.2013 olivat 61,4 milj. euroa (Liite 25).

Eläke-etuudet

Eläkevelvoitteiden nykyarvo riippuu useista eri vakuutusmatemaattisista tekijöistä sekä käytetystä diskonttokorosta. Oletusten ja diskonttokoron muutokset vaikuttavat eläkevelvoitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa sille valuutalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetty viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutusmatemaattisiin tilastoihin sekä vallitseviin markkinaolosuhteisiin. Etuusperusteisten käsiteltyjen Suomen lisäeläkevakuutusten velvoitteiden määrä 31.12.2013 oli 0,7 milj. euroa (Liite 24).

Vaihto-omaisuus

Konserni arvioi tilinpäätöshetkellä vaihto-omaisuuden mahdollista epäkuranttiutta parhaan arvionsa mukaisesti. Arviot perustuvat jatkuvaan ja systemaattiseen seurantaan. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenoon ja arvoa pienennetään vain, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alaisempaan hintaan. Johto on arvioinut tuototasaaja 3–4 vuoden ennusteperiodin ajalle. Keskenäisen työn arvo 31.12.2013 oli 1 053,4 milj. euroa, valmiiden kohteiden arvo 235,7 milj. euroa ja tonttivarannon arvo 681,2 milj. euroa (Liite 20).

Myyntisaamiset

Konserni kirjaa luottotappion tai luottotappiovarauksen saamisista, joista ei todennäköisesti saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan konsernin myyntisaamisten arvostusperiaatetta, kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin selvityksiin sekä taloudellisiin olosuhteisiin arviointihetkellä. Myyntisaamisten tasearvo 31.12.2013 oli 114,8 milj. euroa (Liite 21).

ARVIO UUSIEN STANDARDIEN JA TULKINTAOHJEIDEN VAIKUTUKSESTA TULEVAISUUDESSA

IASB on julkaissut seuraavat uudet tai uudistetut standardit ja tulkinat, joita konserni ei ole vielä soveltanut tai joita EU:n komissio ei ole vahvistanut tilinpäätöksen hyväksymispäivään mennessä. Konserni ottaa ne käyttöön ensimmäisen kerran vuoden 2014 tilinpäätöksensä tai myöhemmin.

- IFRS 9: Rahoitusvarat – luokittelu ja arvostaminen. IFRS 9:n rahoitusvarojen luokittelua ja arvostamista koskeva osuus julkaistiin marraskuussa 2009. Se on ensimmäinen vaihe prosessissa, jonka tarkoituksena on korvata IAS 39 ”Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen” uudella standardilla. IFRS 9 sisältää uudenlaisia vaatimuksia rahoitusvarojen luokittelusta ja arvostuksesta, ja se vaikuttaa todennäköisesti rahoitusvarojen kirjanpitokäsittelyyn konserneissa. Konserni ottaa standardin käyttöön aikaisintaan vuoden 2015 tilinpäätöksessään. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IFRS 10,11 ja 12 siirtymäsäännöt (muutos): IFRS 10:n, 11:n ja 12:n siirtymäsääntöjä helpotetaan siten, että oikaistuja vertailutietoja vaaditaan vain yhdeltä tilikaudelta. Konsernitilinpäätökseen yhdistelemättömiä strukturoituja yhteisöjä koskevia vertailutietoja ei tarvitse esittää IFRS 12:n käyttöönottoa edeltäviltä kausilta. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IFRS 10 Konsernitilinpäätös: IFRS 10:n tavoitteena on määrätä periaatteista, jotka koskevat konsernitilinpäätöksen laatimista ja esittämistä, kun yhteisöllä on määräysvalta yhdessä tai useammassa muussa yhteisössä. Standardissa määritetään määräysvallan periaate ja määräysvalta todetaan konsernitilinpäätökseen yhdistelemisen perusteeksi. Standardissa ohjeistetaan määräysvallan käsitteen soveltamista selvitettäessä, onko sijoittajalla määräysvalta ja onko sen siis yhdisteltävä sijoituskohde konsernitilinpäätökseen. Standardi sisältää myös konsernitilinpäätöksen laatimismenettelyä koskevat vaatimukset. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IFRS 11 Yhteisjärjestelyt: IFRS 11:n myötä yhteisjärjestelyjen käsittely muuttuu entistä realistisemmaksi. Sen mukaan keskitytään järjestelystä johtuviin oikeuksiin ja velvoitteisiin eikä sen oikeudelliseen muotoon. Yhteisjärjestelyjä on kahdentyyppisiä: yhteiset toiminnot ja yhteisytykset. Yhteisen toiminnon osapuolella on varoja koskevia oikeuksia ja järjestelyyn liittyviä velvoitteita, ja se käsittelee kirjanpidossaan osuutensa varoista, veloista, tuotoista ja kuluista. Yhteisytyksessä osapuolella on oikeuksia järjestelyn nettovarallisuuteen, ja se käsittelee osuutensa pääomaosuusmenetelmällä. Yhteisytysten suhteellinen yhdistely ei ole enää sallittua. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IFRS 12 Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot osuuksista muissa yhteisöissä: IFRS 12 sisältää kaikenlaisia osuuksia koskevat liitetietovaatimukset. Se koskee yhteisjärjestelyjä, osakkuusyhtiöitä, erityistä tarkoitusta varten luotuja sijoitusvälineitä ja muita taseen ulkopuolisia välineitä. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IAS 27 Erillistilinpäätös: Uudistettu standardi sisältää erillistilinpäätöstä koskevat vaatimukset, jotka jäivät jäljelle, kun määräysvaltaa koskevat kohdat on sisällytetty uuteen IFRS 10:een. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IAS 28 Osuudet osakkuus- ja yhteisytykset: Uudistettu standardi sisältää sekä osakkuus- että yhteisytyksosuuksien käsittelyä koskevat vaatimukset. IFRS 11 julkaisemisen seurauksena molempiin sovelletaan pääomaosuusmenetelmää. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IAS 32 Rahoitusinstrumentit – esittämistapa: Muutokset liittyvät IAS 32:n soveltamisohjeeseen. Niissä selkeytetään joitakin vaatimuksia, jotka koskevat rahoitusvarojen ja -velkojen vähentämistä toisistaan taseessa. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Sijoitusyhteisöjen konsolidointia koskeva muutos IFRS 10:een ja 12:een sekä IAS 27:ään: Nämä muutokset tarkoittavat, että monet rahastot ja vastaavat yritykset vapautetaan useimpien tytäryritystensä yhdistelemisestä konsernitilinpäätökseen. Sen sijaan tytäryritykset arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Vapautus koskee yrityksiä, jotka ovat ”sijoitusyhteisön” määritelmän mukaisia ja joilla on tietyt ominaispiirteet. IFRS 12:een on lisätty sijoitusyhteisöjä koskevia liitetietovaatimuksia. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IAS 36 Omaisuuserien arvon alentuminen: Muutos koskee kerrytettävissä olevaa rahamäärää koskevia tietoja, jotka on esitettävä arvoltaan alentuneista omaisuuseristä, jos niiden arvo perustuu käypään arvoon vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IAS 39 Rahoitusinstrumentit – kirjaaminen ja arvostaminen: Muutos tuo helpotuksen, jonka mukaan suojauslaskentaa voidaan tiettyjen kriteerien täytyessä jatkaa, kun johdannaissovimuksen uudeksi osapuoleksi tulee keskusvastapuoli. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- 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). Tulkinnaissa selvennetään, että julkisen maksun osalta tämä veloitteen synnyttävä tapahtuma on se laissa määrätty toiminta, jonka perusteella maksun suorittamisvelvollisuus määräytyy.
- IFRS 9 rahoitusinstrumentit: Tämän standardin tarkoituksena on korvata IAS 39. Tässä vaiheessa IFRS 9 sisältää rahoitusvarojen ja -velkojen arvostusperusteita ja suojauslaskentaa. Eri arvostusperusteet on säilytetty, mutta niitä on yksinkertaistettu määräämällä rahoitusvaroilte kaksi arvostusryhmää: jaksotettu hankintameno ja käypä arvo. Luokittelu riippuu yhteisön liiketoimintamallista ja rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen ominaispiirteistä. Suojauslaskentaa koskeva uusi ohjeistus tuo suojauslaskennan ja riskienhallinnan lähemmäs toisiaan. Lisäksi vaatimukset tehokkuustestaukselle ovat aiempaa lievemmät. Suojauskohteena voi jatkossa olla esim. hyödykkeisiin liittyvät riskikomponentit, yhdistelmäpositiot, useasta erästä koostuvat ryhmät valuutariskiltä suojauduttaessa ja osakesijoitukset. IAS 39:ään sisältyvä ohjeistus rahoitusvarojen arvon alentumisesta ja suojauslaskennasta jää edelleen voimaan.
- IAS 19 Työsuhde-etuudet: Etuus pohjaiset järjestelyt – työntekijöiden maksusuoritukset: Muutos sallii sellaisten maksusuoritusten, jotka liittyvät työsuoritukseen ja joiden määrä ei vaihtele työntekijän työssäoloajan perusteella, vähentämisen ansaittujen etuuksien kustannusten määrästä sillä kaudella, jona työ suoritetaan. Konsernin johto on selvittämässä standardin vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Vuosittaiset parannukset 2010–2012: Parannukset, jotka julkaistiin kierroksen 2010–2012 tuloksena, aiheuttavat muutoksia seuraaviin standardeihin:
 - IFRS 2 Osakeperusteiset maksut
 - IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen
 - IFRS 8 Toimintasegmentit
 - IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen
 - IAS 16 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS 38 Aineettomat hyödykkeet
 - IAS 24 Lähipiiriä koskevat tiedot tilinpäätöksessä
- Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- Vuosittaiset parannukset 2011–2013: Parannukset, jotka julkaistiin kierroksen 2011–2013 tuloksena, aiheuttavat muutoksia seuraaviin standardeihin:
 - IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen
 - IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen
 - IAS 40 Sijoituskiinteistöt
- Konsernin johto on selvittämässä muutosten vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

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

2. Segmenttiedot

YIT-konsernin raportoivat toimintasegmentit ovat Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut. Segmenttien liiketoiminta muodostuu seuraavasti:

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

- Kerrostalot, pientalot ja vapaa-ajan ratkaisut.
- Teiden, katujen ja kiinteistöjen kunnossapito.
- Rakennusinvestoinnit, korjausrakentamis- ja kiinteistökehityshankkeet sekä infrarakentamishankkeet.

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

- Kerrostalot, pientalot ja vapaa-ajan ratkaisut. Kiinteistöjen kunnossapito.
- Rakennusinvestoinnit, korjausrakentamis- ja kiinteistökehityshankkeet.

MUUT SEGMENTIT

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

SEGMENTTITIETOJEN LASKENTAPERIAATTEET

Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialojen raportoinnissa johdolle omaperusteinen asunto- ja toimilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laskentaperiaatteista. Konsernin IFRS-laskentaperiaatteen mukaan omaperusteisen asuntorakentamisen tuloutus tehdään kohteen valmistuessa luovutukseen perustuen ja omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT hankkii

normaalisti keskeiset vuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutus liikevaihtoon ja liikevoittoon esitetään rivillä IFRS-oikaisu. Laskentasäännön seurauksena konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

Konsernin segmenttiraportoinnissa otettiin 1.1.2013 käyttöön uusi laskentatapa, jonka mukaan IAS 23 -standardin mukaisten korkokulujen aktivointia ei huomioida segmenttiraportoinnissa. IAS 23 määrittää vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa. Vertailukausien luvut on muutettu vastaamaan uutta laskentakäytäntöä. Muutoksen vaikutukset paransivat konsernin segmenttiraportoinnin mukaista liiketulosta kaudella 1–12/2012 yhteensä 13,6 milj. euroa.

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

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

Segmentin varat – Segmentin velat = Operatiivinen sijoitettu pääoma

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, %

$$= \frac{\text{Segmentin liikevoitto}}{\text{Operatiivinen sijoitettu pääoma keskimäärin}} * 100$$

LIIKETOIMINNALLISET SEGMENTTITIEDOT 2013

Milj. euroa	Suomen rakentamis-palvelut	Kainsain-väliset rakentamis-palvelut	Muut segmentit ja eliminoinnit	Jatkuvat toiminnot yhteensä	Lopetetut toiminnot	Eliminoinnit	Segmen-teille kohdistetut erät yhteensä
Segmentin tuotot	1 219,8	621,2	17,8	1 858,8			1 858,8
Konsernin sisäiset tuotot	-1,1	-0,3	1,4	0,0			0,0
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	1 218,8	620,9	19,2	1 858,8			1 858,8
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0			0,0			0,0
Liikevoitto segmentit/konserni	94,5	71,9	-13,6	152,8			152,8
Liikevoittoon sisältyvät:							
Poistot	-0,2	-3,1	-14,2	-17,4			-17,4
Varausten muutos	0,8	-6,8	2,7	-3,3			-3,3
Segmentin varat	1 028,9	986,8	61,1	2 076,8			2 076,8
Varoihin sisältyvät:							
Investoinnit	0,3	7,5	12,4	20,2			20,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,5	0,0	0,0	0,5			0,5
Segmentin velat	345,8	254,3	15,4	615,5			615,5
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	683,1	732,5					
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	14,9	10,0					

LIIKETOIMINNALLISET SEGMENTTITIEDOT 2012

Milj. euroa	Suomen rakentamis-palvelut	Kainsain-väliset rakentamis-palvelut	Muut segmentit ja eliminoinnit	Jatkuvat toiminnot yhteensä	Lopetetut toiminnot	Eliminoinnit	Segmen-teille kohdistetut erät yhteensä
Segmentin tuotot	1 329,0	599,6	64,8	1 993,4	2 803,4		4 796,8
Konsernin sisäiset tuotot	-1,1	-0,2	-33,2	-34,5	-0,2	-86,2	-120,9
Segmentin tuotot ulkoisilta asiakkailta	1 328,0	599,4	31,6	1 959,0	2 803,2	-86,2	4 675,9
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0	0,3		0,2	0,0		0,2
Liikevoitto segmentit/konserni	134,1	80,4	-13,4	201,1	61,1	0,1	262,2
Liikevoittoon sisältyvät:							
Poistot	-0,1	-4,2	-16,4	-20,6	-24,2		-44,9
Varausten muutos	-0,8	5,1	0,1	4,4	-4,0		0,4
Segmentin varat	944,9	918,3	78,0	1 941,2	1 235,9	-0,7	3 176,4
Varoihin sisältyvät:							
Investoinnit	0,0	3,9	24,5	28,4	16,2		44,6
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,4	0,0		0,4	0,1		0,6
Segmentin velat	363,2	210,0	1,8	574,9	758,7	16,2	1 349,9
Segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma	581,7	708,3					
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	23,5	12,3					

SEGMENTTITIETOJEN TÄSMÄTYKSET

Milj. euroa	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot, oikaistu 2012	Lopetetut toiminnot, oikaistu 2012	Eliminoinnit 2012	Konserni, oikaistu 2012
Liikevaihdon täsmäytys					
Liikevaihto, segmenttiraportointi	1 858,8	1 959,0	2 803,2	-86,2	4 675,9
IFRS-muunnos	-115,9	29,9			29,9
Liikevaihto, konserni	1 743,0	1 988,9	2 803,2	-86,2	4 705,9
Tilikauden voiton täsmäytys					
Liikevoitto, segmenttiraportointi	152,8	201,1	61,1	0,1	262,2
Kohdistamattomat erät:					
Rahoitustuotot ja -kulut	-30,0	-31,5	-7,0	-0,2	-38,7
Voitto ennen veroja, segmenttiraportointi	122,8	169,6	54,1	0,0	223,7
Verot	-29,0	-37,9	-16,6		-54,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,1	-0,9	-0,1		-1,0
Tilikauden voitto, segmenttiraportointi	93,9	130,7	37,4	0,0	168,1
IFRS-muunnos:					
Liikevoitto	-48,8	-3,1			-3,1
Rahoitustuotot ja -kulut	21,0	17,4			17,4
Laskennalliset verot	4,2	-3,5			-3,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	-0,2			-0,2
Tilikauden voitto, konserni	70,2	141,2	37,4	0,0	178,6

Milj. euroa	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot, oikaistu 2012	Lopetetut toiminnot, oikaistu 2012	Eliminoinnit 2012	Konserni, oikaistu 2012
Varat					
Segmenteille kohdistetut varat yhteensä	2 076,8	1 941,2	1 235,9	-0,7	3 176,4
Kohdistamattomat erät:					
Rahat ja pankkisaamiset	76,3	74,9	100,8		175,7
Pitkäaikaiset saamiset	10,9	14,8	2,5		17,3
Veroihin liittyvät erät	47,3	37,9	10,2		48,2
Rahoituserien jaksotukset		8,2	3,4		11,6
Varat yhteensä, segmenttiraportointi	2 211,3	2 077,0	1 352,8	-0,7	3 429,1
IFRS-muunnos:					
Vaihto-omaisuus	387,8	322,1			322,1
Muut lyhytaikaiset saamiset	-54,8	-66,8			-66,8
Laskennalliset verosaamiset	8,3	9,1			9,1
Varat yhteensä, konserni	2 552,6	2 341,5	1 352,8	-0,7	3 693,6

Velat					
Segmenteille kohdistetut velat yhteensä	615,5	574,9	758,7	16,2	1 349,9
Kohdistamattomat erät:					
Korolliset velat	783,9	618,9	91,0	140,0	849,9
Veroihin liittyvät erät	25,3	35,7	76,1		111,8
Rahoituserien jaksotukset	11,7	25,6	0,6		26,2
Velat yhteensä, segmenttiraportointi	1 436,4	1 255,1	926,4	156,2	2 337,8
IFRS-muunnos:					
Korolliset lyhytaikaiset velat	74,1	72,0			72,0
Muut lyhytaikaiset velat	354,6	260,0			260,0
Laskennalliset verovelat	-10,7	-7,5			-7,5
Velat yhteensä, konserni	1 854,4	1 579,7	926,4	156,2	2 662,3

MAANTIETEELLISET TIEDOT

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

TUOTOT ULKOISILTA ASIAKKAILTA

Milj. euroa	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot 2012	Lopetetut toiminnot 2012	Eliminoinnit 2012	Konserni 2012
Suomi	1 254,5	1 402,5	585,8	-59,7	1 928,6
Ruotsi	2,9	4,6	723,8	-4,7	723,8
Norja	2,1	3,7	564,6	-3,7	564,6
Saksa	1,7	3,8	521,1	-3,8	521,1
Venäjä	362,5	441,7	32,0	-10,7	463,0
Tanska	0,4	1,7	142,8	-1,7	142,8
Baltian maat	95,7	102,8	25,5	-1,3	127,1
Muu Eurooppa	23,2	28,1	191,8	-0,8	219,1
Muut maat			15,9	0,0	15,9
Konserni yhteensä	1 743,0	1 988,9	2 803,2	-86,2	4 705,9

PITKÄAIKAISET VARAT

Milj. euroa	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot 2012	Lopetetut toiminnot 2012	Eliminoinnit 2012	Konserni 2012
Suomi	60,1	83,4	121,1		204,5
Ruotsi			58,5		58,5
Norja			96,1		96,1
Saksa			97,6		97,6
Venäjä	12,3	17,8	1,0		18,8
Tanska			10,6		10,6
Baltian maat	10,6	10,5	0,2		10,7
Muu Eurooppa	1,5	2,4	23,5		26,0
Muut maat			0,1		0,1
Konserni yhteensä	84,5	114,1	408,7		522,9

3. Hankitut liiketoiminnot

HANKITUT LIIKETOIMINNOT VUONNA 2013

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

HANKITUT LIIKETOIMINNOT VUONNA 2012

YIT osti helmikuussa 2012 Ruotsissa sähkö-, tietoliikenne-, data-, hälytin- ja matalajänniteasennuksia tekevän Elektriska Installationer i Finspång AB:n ja sen sähköasennuksiin erikoistuneen sisaryhtiön Kraftmontage i Finspång AB:n osakekannat. Norjassa YIT osti maaliskuussa Madla Elektro AS -nimisen, sähköasennuksia tekevän yhtiön osakekannan. Ruotsissa YIT osti huhtikuussa Level5 security -nimisen yhtiön turvaliiketoiminnan ja toukokuussa sähköasennusyhtiö Dala Elmontage Lindkvist & Bodin AB:n osakekannan.

Vuoden 2012 ensimmäisellä vuosipuoliskolla YIT teki kaksi yritysostoa Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla. YIT osti Itävallassa tammikuussa 2012 kylmälaiteratkaisuja ja -palveluita toimittavan P&P Kältenangebau GmbH:n sekä ilmanvaihtoratkaisuja toimittavan WM Haustechnik GmbH:n osakekannat.

Edellä mainitut Ruotsin, Norjan ja Itävallan yritykset siirtyivät osana jakautumista Caverion-konsernille.

Kansainväliset rakentamispalvelut hankki joulukuussa 2012 Venäjällä taloteknistä urakointia ja huoltoa harjoittavan OOO Maintenance Company "Vesta" -nimisen yhtiön koko osakekannan.

Hankintojen yhteenlaskettu hankintahinta oli 9,5 milj. euroa. Hankinnoista ei syntynyt liikearvoa.

HANKITUN NETTOVARALLISUUDEN MUODOSTUMINEN JA LIIKEARVO

Milj. euroa	2013	2012
Maksettu vastike		
Käteisvarat	0,0	8,5
Ehdollinen vastike		1,1
Luovutettu vastike yhteensä	0,0	9,5
Hankintaan liittyvät menot		
(kirjattu kuluksi liiketoiminnan muihin kuluihin)		0,2

HANKITUISTA VAROISTA JA VASTATTAVAKSI OTETUISTA VELOISTA KIRJATUT MÄÄRÄT

Milj. euroa	2013	2012
Rahavarat	0,0	1,1
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		0,5
Aineettomat oikeudet:		
Asiakkuudet		1,6
Tilaukanta		4,5
Muut aineettomat oikeudet		12,9
Vaihto-omaisuus	0,0	0,9
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0	6,6
Laskennalliset verovelat netto		-2,0
Ostovelat ja muut velat	0,0	-16,6
Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä	0,0	9,5
Määräysvallattomien omistajien osuus		
Liikearvo		
Kokonaisarvo	0,0	9,5
Liikevaihto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan	0,0	17,4
Voitto, joka sisältyy kauden tuloslaskelmaan	0,0	0,2
Liikevaihto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta	0,0	19,2
Voitto, jos olisi yhdistelty vuoden alusta	0,0	0,4

Vertailuvuoden 2012 varat ja velat kohdistuvat kokonaisuudessaan kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan, ja siirtyivät osana jakautumista Caverion-konsernille.

4. Myydyt liiketoiminnot

MYYDYT LIIKETOIMINNOT 2013

Vuonna 2013 ei myyty liiketoimintoja.

MYYDYT LIIKETOIMINNOT 2012

Kansainväliset rakentamispalvelut myi omistamansa osakkeet venäläisestä UJUT Service -nimisestä yhtiöstä. Kaupalla ei ollut olennaista merkitystä YIT-konserniin.

MYTYJEN LIIKETOIMINTOJEN OSUDET LIIKEVAIHDOSTA, TULOKSESTA JA RAHAVIRROISTA

Milj. euroa	1.1.–31.12.2012
Liikevaihto	0,1
Liiketoiminnan kulut	-0,1
Liiketoiminnan voitto	0,0
Rahoituskulut	0,0
Voitto ennen veroja	0,0
Verot	0,0
Voitto verojen jälkeen	0,0
Saatu rahana	0,0
Myyntin suoravat kulut	0,0
Myydyt yksikön rahavarat	0,0
Rahavirtavaikutus	0,0

MYTYJEN LIIKETOIMINTOJEN VAIKUTUS KONSERNIN VAROIHIN JA VELKOIHIN

Milj. euroa	2012
Myynti- ja muut saamiset	0,5
Rahavarat	
Varat yhteensä	0,5
Laskennalliset verovelat	
Ostovelat ja muut velat	0,5
Velat yhteensä	0,5
Nettovarallisuus	0,0

5. Pitkäaikaishankkeet

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Tilikaudella tuotoiksi kirjatut tulot pitkäaikaishankkeista	1 229,3	1 571,5
Keskeneräisten hankkeiden kertyneet toteutuneet menot ja kirjatut voitot vähennettynä kirjatulla tappiolla tilikauden loppuun mennessä	1 178,8	1 243,8

Milj. euroa	2013	2012
Saamiset pitkäaikaishankkeista ¹⁾	61,5	329,3
Saadut ennakot ²⁾	149,1	340,4

- 1) Vertailuvuoden 2012 erästä rakentamislukemistaan kohdistuu 49,9 milj. euroa.
2) Vertailuvuoden 2012 erästä rakentamislukemistaan kohdistuu 203,6 milj. euroa.

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	2013	Oikaistu 2012
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	1,6	0,7
Vuokratuotot	0,0	7,5
Myydyt liiketoiminnot	8,0	
Muut	6,1	10,4
Yhteensä	15,7	18,6

7. Liiketoiminnan muut kulut

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	0,0	0,2
Vuokrat	55,6	57,8
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	9,6	9,9
Projektien muut muuttuvat kulut	129,8	174,9
Matkakulut	11,3	12,0
IT-kulut	4,3	1,9
Kiinteistökulut	11,2	12,3
Muut kiinteät kulut	15,9	24,5
Yhteensä	237,7	293,5

TILINTARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT

Milj. euroa	2013	2012
PricewaterhouseCoopers		
Tilintarkastus	0,8	0,9
Todistukset ja lausunnot ¹⁾	0,2	0,0
Veroneuvonta	0,0	0,4
Muut palkkiot ¹⁾	0,8	0,3
Yhteensä	1,8	1,6

- 1) Vuonna 2013 todistukset ja lausunnot sekä muut palkkiot sisältävät jakautumiseen liittyviä kuluja 0,9 milj. euroa. Vuoden 2012 tilintarkastuspalkkioista 1,0 milj. euroa kohdistuu lopetettuihin toimintoihin.

8. Poistot ja arvonalentumiset

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintojen kohdistukset	0,8	1,0
Muut aineettomat hyödykkeet	3,2	4,9
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	0,8	1,0
Koneet ja kalusto	11,0	11,7
Koneet ja kalusto, rahoitusleasing	0,3	0,3
Muut aineelliset hyödykkeet	1,5	1,7
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	17,4	20,6

9. Henkilöstökulut

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Palkat	231,4	235,8
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	13,5	18,4
Eläkekulut, etuuspohjaiset järjestelyt	0,0	0,0
Muut työsuhteen päättymisen jälkeiset kulut	0,0	0,1
Osakeperusteinen palkitseminen	2,0	3,4
Muut henkilösivukulut	40,1	39,5
Yhteensä	286,9	297,1

KONSERNIN HENKILÖKUNTA

Keskimäärin tilikaudella	2013	Oikaistu 2012
Suomen rakentamispalvelut	3 453	3 619
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 786	2 763
Muut	337	348
Yhteensä	6 575	6 730

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

10 Tutkimus- ja kehittämismenot

Konsernin tutkimus- ja kehittämismenot olivat 15,0 milj. euroa vuonna 2013 ja 7,5 milj. euroa vuonna 2012 (oikaistu). Pääosa tutkimus- ja kehittämismenoista syntyy konsernin projektitoiminnan osana, ja ne kirjataan projektin kuluksi.

11. Rahoitustuotot ja -kulut

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Rahoitustuotot		
Osinkotuotot myytävissä olevista sijoituksista	0,0	0,0
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	0,8	4,1
Luovutusvoitot myytävissä olevista sijoituksista	0,0	
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos	7,7	0,4
Muut rahoitustuotot lainoista ja muista saamisista	1,1	0,1
Rahoitustuotot yhteensä	9,6	4,6
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta lainoista ¹⁾	-16,8	-18,1
Korkokulut pankeille / rahoitusyhtiöille myydyistä saatavista	-3,0	-4,0
Muut rahoituskulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta veloista	-3,7	-3,4
Korkokulut suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-2,5	
Korkokulut ei-suojauslaskennassa olevista korkojohdannaisista	-8,2	-2,5
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien varojen ja velkojen käyvän arvon muutos	0,0	-2,7
Korkokulut rahoitusleasingsopimuksista	-0,1	0,0
Rahoituskulut	-34,3	-30,7
Ehdot täyttävien omaisuuserien korkokulujen aktivointi ²⁾	21,0	17,4
Rahoituskulut yhteensä	-13,3	-13,3
Valuuttakurssierot		
Valuuttakurssivoitot	23,7	34,3
Valuuttakurssitappiot	-28,9	-39,7
Valuuttakurssierot, netto ³⁾	-5,2	-5,5
Rahoituskulut, netto	-9,0	-14,2

- 1) Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta lainoista sisältää suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisien korkokuluja 2,6 milj. euroa (2,0 milj. euroa vuonna 2012).
- 2) Korkokulujen aktivointi perustuu konsernin lainasalkun efektiivisten korkojen painotettuun keskiarvoon. Valuuttakohtaisissa kertoimissa on huomioitu kurssisuojausten vaikutus.
- 3) Valuuttakurssierot, netto, aiheutuvat pääasiassa ruplariskin suojaamisesta realisoituneesta ruplan ja euron välisestä korkoerosta.

12. Tuloverot

TULOVEROT TULOSLASKELMASSA

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	26,1	32,3
Edellisten tilikausien verot	0,1	-0,4
Laskennalliset verot	-1,3	9,5
Yhteensä	24,8	41,5

Konsernin tuloslaskelmaan kirjatut tuloverot eroavat suomalaisen yhtiön verokannan 24,5 % mukaisesta tuloverosta seuraavasti:

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Voitto ennen veroja	95,0	183,8
Verot laskettuna kotimaan verokannalla (24,5 %)	23,3	45,0
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	-1,7	-3,3
Verovapaat tulot ja vähennyskelvottomat kulut	3,7	0,6
Osakkuus- ja yhteisyritysten nettotulos	0,0	-0,1
Verokantojen muutosten vaikutus laskennallisiin veroihin ¹⁾	3,1	0,0
Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö	-4,7	-4,7
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	1,2	0,4
Laskennallisten verojen uudelleenarviointi	-0,1	3,8
Edellisten tilikausien verot	0,1	-0,4
Verot tuloslaskelmassa	24,9	41,5

1) Vaikuttaa verokannan muutos Suomessa 24,5 %:sta 20,0 %:iin vuonna 2014 sekä Slovakiassa 19 %:sta 23 %:iin vuonna 2013.

13. Osakekohtainen tulos

	2013	Oikaistu 2012
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto, milj. euroa		
- jatkuvat toiminnot	70,3	141,2
- lopetetut toiminnot	287,5	37,4
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	357,7	178,6
Osakkeiden painotettu lukumäärä tilikauden aikana, milj. kpl	125,5	125,4
Osakekohtainen tulos, euroa/osake		
- jatkuvat toiminnot	0,56	1,13
- lopetetut toiminnot	2,29	0,30
- jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	2,85	1,43

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Laimennusvaikutusta ei syntynyt vuosina 2013 ja 2012.

14. Aineelliset hyödykkeet

2013

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

2012

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Kesken-eräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	4,2	48,6	233,1	30,9	3,0	319,7
Kurssierot	0,0	0,2	2,0	0,4	0,0	2,6
Lisäykset	0,5	0,7	25,4	2,5	-1,4	27,7
Liiketoimintojen hankinta	0,0		0,5			0,5
Vähennykset	-0,1	-2,4	-21,8	-1,5	-0,7	-26,5
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0,0	-2,9	0,4	-0,8	0,0	-3,3
Hankintamenot 31.12.	4,6	44,2	239,7	31,5	0,9	320,9
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1		-24,6	-167,3	-17,1		-209,0
Kurssierot		0,2	-1,4	-0,2		-1,4
Poistot		-1,6	-18,0	-4,2		-23,8
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		1,6	20,2	2,2		23,9
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.		-24,5	-166,5	-19,3		-210,2
Kirjanpitoarvo 1.1.	4,2	24,0	65,8	13,8	3,0	110,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	4,6	19,7	73,2	12,2	0,9	110,6

RAHOITUSLEASINGSOPIMUKSET

Aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin sisältyy rahoitusleasingsopimuksilla hankittua omaisuutta seuraavasti:

Milj. euroa	Rakennukset 2013	Koneet ja kalusto 2013	Yhteensä 2013	Rakennukset 2012	Koneet ja kalusto 2012	Yhteensä 2012
Hankintameno 1.1.		14,7	14,7		13,5	13,5
Jakautumisessa siirtyneet varat		-8,0	-8,0			
Muuntoero		-0,5	-0,5		0,3	0,3
Lisäykset		0,7	0,7		1,0	1,0
Vähennykset		-0,4	-0,4		0,0	0,0
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0,6	0,1	0,7		-0,1	-0,1
Hankintamenot 31.12.	0,6	6,6	7,2		14,7	14,7
Kertyneet poistot	0,0	-13,1	-13,1		-13,0	-13,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,6	0,5	1,1		1,7	1,7

Aineellisista hyödykkeistä ei ole kirjattu arvonalentumistappioita vuonna 2013 eikä vuonna 2012. Saadut julkiset avustukset ovat vähäisiä, ja ne on kirjattu hankintamenojen vähennykseksi.

15. Aineettomat hyödykkeet

2013

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

2012

Milj. euroa	Liikearvo	Hankintojen kohdistukset	Muut aineettomat hyödykkeet	Ennakkomaksut	Muut aineettomat hyödykkeet yhteensä
Hankintamenot 1.1.	347,5	60,7	67,2	3,0	130,9
Lisäykset		0,0	3,2	5,2	8,4
Liiketoimintojen hankinta		18,9	0,0		18,9
Vähennykset	-0,9	-0,5	-21,7	-0,1	-22,3
Siirrot omaisuuserien välillä		-0,3	0,8	-0,5	0,0
Kurssierot		1,9	0,3		2,2
Hankintamenot 31.12.	346,6	80,7	49,8	7,8	138,2
Kertyneet poistot 1.1.		-28,5	-48,3		-76,8
Poistot		-14,5	-5,6		-20,2
Kurssierot		-1,1	-0,2		-1,3
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot		0,6	21,2		21,7
Kertyneet poistot 31.12.		-43,5	-33,0		-76,5
Kirjanpitoarvo 1.1.	347,5	32,2	18,9	3,0	54,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	346,6	37,2	16,8	7,8	61,8

HANKINTOJEN KOHDISTUKSET MUODOSTUVAT:

Milj. euroa	2013	2012
Asiakassuhteet ja sopimuskannat	0,0	20,1
Patentoimaton teknologiaosaaminen		0,2
Tilaukanta		16,2
Kilpailukieltolauseke		0,6
Yhteensä	0,0	37,2

Vertailuvuoden 2012 asiakassuhteista ja sopimuskannoista rakennusliiketoimintaan kohdistuu 0,8 milj. euroa. Loput kohdistuksista siirtyivät osana jakautumista Caverion-konsernille.

YIT-KONSERNIN LIIKEARVO KOHDISTUU SEGMENTEILLE JA RAHAVIRTA TUOTTAVILLE YKSIKÖILLE SEURAAVASTI:

Milj. euroa	2013	2012
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut		
Suomi		68,9
Ruotsi		41,8
Norja		69,7
Tanska		7,6
Teollisuuden palvelut		41,8
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut yhteensä		229,7
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut		
Saksa		86,0
Itävalta		16,5
Puola		2,4
Tšekki		1,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut		106,0
Kansainväliset rakentamispalvelut		
	10,9	10,9
Liikearvot yhteensä	10,9	346,6

Rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän arvo perustuu käyttöarvolaskelmiin. Käyttöarvolaskelmien rahavirtojen laskennassa on käytetty vuodelle 2014 vahvistettua budjettia ja vuosille 2015–2016 vahvistettua strategiaa. Tilikaudella 2013 tehdyssä liikearvon arvonalentumistestauksessa on käytetty jäännösarvon kasvutekijänä 2 prosenttia. Ennustetut liiketoimintavolyymit perustuvat nykyiseen rakenteeseen. Ennusteissa on huomioitu mm. asuntokysynnän näkymät keskisessä Itä-Euroopassa ja Venäjällä. 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 määriteltyä YIT:n oman ja vieraan pääoman painotettua keskimääräistä kustannusta ennen veroja (Weighted Average Cost of Capital, WACC pre-tax). Liikearvo kohdistuu kokonaisuudessaan Kansainväliseen rakentamispalveluun. Liikearvon testauksessa WACC:ina on käytetty 15,8 prosenttia.

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 liikearvoa sisältävässä kassavirtaa tuottavassa yksikössä.

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

16. Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä

Milj. euroa	2013		
	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä
Tasearvo 1.1.	0,5	0,1	0,6
Jakautumisessa siirtyneet varat	-0,1		-0,1
Osuus tuloksesta	0,0	0,0	0,0
Vähennykset			
Tasearvo 31.12.	0,4	0,1	0,5

Milj. euroa	2012		
	Osakkuus-yhtiöt	Yhteis-yritykset	Yhteensä
Tasearvo 1.1.	3,1	0,1	3,1
Osuus tuloksesta	0,2	0,0	0,2
Vähennykset	-2,8		-2,8
Tasearvo 31.12.	0,5	0,1	0,6

Vuonna 2012 YIT myi 25 % osuutensa virolaisesta yhtiöstä AS Tartu Maja Betoonitooted. Tuloslaskelmaan on yhdistelty osuutta osakkuusyhtiön voitosta 0,3 milj. euroa ajalta 1.1.–29.6.2012.

Osakkuus- ja yhteisyritysten kirjanpitoarvoon ei sisälly liikearvoa vuonna 2013 eikä vuonna 2012.

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

2013

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

2012

Milj. euroa	Kotipaikka	Varat	Velat	Liikevaihto	Voitto/tappio	Omistus
Arandur Oy ¹⁾	Vantaa	4,0	3,7	5,4	0,0	33,00 %
YIT Kuntatekniikka Oy ¹⁾	Mikkeli	2,5	1,8	15,4	-0,2	40,00 %
Ruoholahti 23 Oy ²⁾	Helsinki	2,3	2,2	1,2	0,1	50,00 %
Valtatie 7 -konserni ²⁾	Helsinki	167,2	170,3	0,0	0,0	10,05 %
Yhteensä		176,0	178,0	22,0	-0,1	

1) Osakkuusyhtiö
2) Yhteisyritys

Arandur Oy oli osa kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaa, ja se siirtyi osana jakautumista Caverion-konsernille.

17. Myytävissä olevat sijoitukset

Milj. euroa	2013	2012
Tasearvo 1.1.	3,4	3,8
Jakautumisessa siirtyneet varat	-2,3	
Lisäykset		0,1
Vähennykset	0,0	-0,2
Käyvän arvon muutokset	0,0	-0,4
Kurssierot	-0,2	0,1
Tasearvo 31.12.	0,8	3,4

Myytävissä olevat sijoitukset sisältävät seuraavia eriä

Milj. euroa	2013	2012
Noteeratut osakkeet	0,1	2,1
Noteeraamattomat osakkeet	0,7	1,3
Yhteensä	0,8	3,4

18. Pitkäaikaiset saamiset

Milj. euroa	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo	Oikaistu	
			2012 Tasearvo	2012 Käypä arvo
Myyntisaamiset	0,6	0,6	0,7	0,7
Muut saamiset ¹⁾			5,7	5,7
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset		0,0		
Yhteensä	0,6	0,6	6,3	6,3

1) Muihin saamisiin sisältyy etuusperusteiseen eläkejärjestelyyn liittyviä varoja 1,9 milj. euroa vuonna 2012. Eläkejärjestelyyn liittyvät saamiset siirtyivät osittaisjakautumisessa Caverion-konserniin.

TÄSMÄYTYS PITKÄAIKAISTEN SAAMISTEN LUOKITTELUUN (LIITE 29)

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Myyntisaamiset	0,6	0,7
Muut saamiset		5,7
Yhteensä	0,6	6,3
Etuuspohjainen eläkejärjestely		-1,9
Erotus	0,6	4,4

Pitkäaikaisiin saamisiin ei sisälly saamia lähipiiriin kuuluvilta.

19. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Laskennallinen verosaaminen	41,1	49,8
Laskennallinen verovelka	-14,4	-89,4
Laskennallinen verovelka, netto	26,7	-39,6
Laskennalliseen veroihin kirjatut muutokset:		
Laskennallinen verovelka, netto 1.1	-39,6	-13,3
Jakautumisessa siirtynyt laskennallinen verovelka, netto	64,1	
Muuntoero	1,5	-2,3
Tuloslaskelmaan kirjattu muutos	1,2	-17,8
Laajaan tuloslaskelmaan kirjattu muutos	-0,5	-4,2
Yrityshankinnat		-2,0
Laskennallinen verovelka, netto 31.12.	26,7	-39,6

LASKENNALLISTEN VEROSAAMISTEN JA -VELKOJEN MUUTOS TILIKAUDEN AIKANA ENNEN NETOTTAMISTA

2013

Milj. euroa	1.1.	Jakautu- misessa siirtyneet	Muuntoero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan/ omaan pääomaan	31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	18,8	-4,7	-0,3	-1,3		12,5
Vahvistetut tappiot	11,2	-11,4	-0,3	7,8		7,4
Eläke-etuudet	7,9	-8,1	0,0	0,3		0,1
Osatuloutus	14,9	-0,2	-0,5	-4,9		9,4
Vaihto-omaisuus	9,1	0,0	-0,8	6,1		14,3
Muut erät	16,4	-1,3	-0,9	4,5	-0,8	17,8
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	78,3	-25,7	-2,8	12,5	-0,8	61,5
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	46,8	-45,3	-1,5	0,8		0,8
Kertyneet poistoerot	12,6	-7,5	-0,1	-0,5		4,5
Eläke-etuudet	0,0	-0,8	-0,6	1,4		0,0
Osatuloutus	42,7	-33,4	-2,0	8,0		15,2
Vaihto-omaisuus	6,9	-1,8	-0,1	2,5		7,5
Myytavissä olevat sijoitukset	0,0	0,0		0,1		0,1
Muut erät	9,1	-1,1	0,1	-1,0	-0,3	6,7
Laskennalliset verovelat yhteensä	118,0	-89,8	-4,3	11,2	-0,3	34,7

2012

Milj. euroa	1.1.	Muuntoero	Kirjattu tulos- laskelmaan	Kirjattu laajaan tulos- laskelmaan	Ostetut/ myydyt yhtiöt	Oikaistu 31.12.
Laskennalliset verosaamiset:						
Varaukset	18,9	0,2	-0,3		0,0	18,8
Vahvistetut tappiot	11,2	0,1	-0,1			11,2
Eläke-etuudet	13,1	-1,4	0,4	-4,2		7,9
Osatuloutus	23,5	0,5	-9,1			14,9
Vaihto-omaisuus	4,4	0,0	4,7			9,1
Muut erät	11,8	0,0	4,7	-0,1	0,0	16,4
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	83,0	-0,6	0,3	-4,3	0,0	78,3
Laskennalliset verovelat:						
Aineettomien hyödykkeiden aktivointi	40,0	0,6	4,1		2,1	46,8
Kertyneet poistoerot	13,6	0,2	-1,3			12,6
Eläke-etuudet	0,0	0,0	0,0			0,0
Osatuloutus	33,9	0,6	8,1			42,7
Vaihto-omaisuus	2,7	-0,2	4,3			6,9
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1	0,0		-0,1		0,0
Muut erät	5,9	0,4	2,8		-0,1	9,1
Laskennalliset verovelat yhteensä	96,2	1,8	18,1	-0,1	2,0	118,0

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 1,3 milj. euroa (1,9 milj. euroa vuonna

2012). Konsernitilinpäätökseen ei ole kirjattu verovelkaa sellaisten tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista, joiden veronmaksu määräytyy voitonjaon perusteella, koska voitonjako on konsernin päätäntävällässä, ja se ei ole todennäköistä tilinpäätöshetkellä.

20. Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	2013	2012
Aineet ja tarvikkeet	10,2	36,2
Keskeneräiset työt	1 053,4	894,8
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	681,2	673,5
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	235,7	232,0
Ennakkomaksut	81,0	64,1
Muu vaihto-omaisuus	0,4	0,9
Vaihto-omaisuus yhteensä	2 062,1	1 901,5

Tilikaudella tehtiin vaihto-omaisuuden alaskirjauksia 0,1 milj. euroa (0,2 milj. euroa vuonna 2012). Keskeneräisen työn arvoon sisältyy aktivoituja korkoja 24,7 milj. euroa (16,3 milj. euroa vuonna 2012).

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

21. Myyntisaamiset ja muut saamiset

Milj. euroa	2013 Tasearvo	2012 Tasearvo
Myyntisaamiset	114,8	571,1
Lainasaamiset	8,8	13,9
Saamiset pitkäaikaishankkeista	61,5	329,3
Siirtosaamiset	18,8	52,2
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset	1,3	0,0
Muut saamiset	68,3	41,6
Yhteensä	273,5	1 008,0

Konsernin myyntisaamiset ovat vuoden 2013 aikana olleet keskimäärin 122,3 milj. euroa (542,7 milj. euroa vuonna 2012 sisältäen osittaisjakautumisessa Caverion-konserniin siirtyneet myyntisaamiset). Konserni ei ole vastaanottanut vakuuksia.

TÄSMÄYTYS MYYNTISAAMISTEN JA MUIDEN SAAMISTEN LUOKITTELUUN (LIITE 29)

Milj. euroa	2013	2012
Lainasaamiset	8,8	13,9
Myyntisaamiset	114,8	571,1
Saamiset pitkäaikaishankkeista	61,5	329,3
Muut saamiset	68,1	41,6
Yhteensä	244,4	941,9

22. Rahavarat

Milj. euroa	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo	2012 Tasearvo	2012 Käypä arvo
Käteinen raha ja pankkitilit	76,3	76,3	175,7	175,7

RAHAVIRTUALASKELMASSA RAHAVAROIHIN LUETAAN SEURAAVAT ERÄT:

Milj. euroa	2013	2012
Käteinen raha ja pankkitilit	76,3	175,7
Luotolliset tilit		-1,1
Yhteensä	76,3	174,6

23. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

OSAKEPÄÄOMA JA OMAT OSAKKEET

	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä	Osake-pääoma milj. euroa	Omat osakkeet milj. euroa
1.1.2012	125 271 008	149,2	-9,7
Omien osakkeiden luovutus	130 976		0,6
Omien osakkeiden palautuminen	-18 139		
31.12.2012	125 383 845	149,2	-9,2
1.1.2013	125 383 845	149,2	-9,2
Omien osakkeiden luovutus	224 743		1,0
Omien osakkeiden palautuminen	-18 452		
31.12.2013	125 590 136	149,2	-8,2

YIT Oyj:n osakkeiden lukumäärä oli 127 223 422 ja osakepääoma 149 217 tuhatta euroa 31.12.2013. Kaikki liikkeeseenlasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

OMAT OSAKKEET

Emoyhtiön omien osakkeiden muutokset tilikauden aikana:

Aika	Määrä, kpl
1.1.2013	1 839 577
Omien osakkeiden luovutus vuoden 2012 osakepalkitsemisohjelmaan	-224 743
Omien osakkeiden palautuminen	18 452
31.12.2013	1 633 286

Hallussa olevien osakkeiden maksettu hankintahinta yhteensä on 8,2 milj. euroa, ja se esitetään erillisenä oman pääoman eränä. Osakkeista maksettu määrä pienentää emoyhtiön voitonjakokelpoisia varoja. Osakkeet ovat yhtiön hallussa omina osakkeina ja ne on oikeus laskea uudelleen liikkeeseen tulevaisuudessa.

VARARAHASTO JA MUUT RAHASTOT

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

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 2013 ja 2012.

ARVONMUUTOSRAHASTO

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

OSINGOT

Tilinpäätöspäivän jälkeen hallitus on ehdottanut jaettavaksi osinkoa 0,38 euroa/osake.

OSAKEPALKITSEMINEN

Konsernin avainhenkilöiden pitkäaikaisena kannustimena vuodesta 2010 lähtien on ollut osakepalkkiojärjestelmä. Kannustinjärjestelmä jakautuu kolmeen vuoden mittaiseen ansaintajaksoon vuosille 2010, 2011 ja 2012. Palkkion maksaminen perustuu asetettujen taloudellisten tavoitteiden saavuttamiseen, joita mitataan liikevaihdon kasvulla ja sijoitetun pääoman tuotolla (ROI). Mahdollinen palkkio maksetaan YIT Oyj:n osakkeiden ja rahan yhdistelmänä. Rahana maksettava osuus kattaa palkkiosta aiheutuvat verot ja veronluonteiset maksut. Osakepalkkiojärjestelmän perusteella ansaittuja osakkeita ei voi luovuttaa sitouttamisjakson aikana. Vuoden 2010 ohjelman sitouttamisjakso on kaksi vuotta ja vuosien 2011 ja 2012 ohjelmien kolme vuotta. Jokaiselle ansaintajaksolle määritetään vuosittain omat taloudelliset tavoitetasot sekä päätetään erikseen kannustinjärjestelmän piiriin kuuluvista avainhenkilöistä. Vuosittain voidaan jakaa enintään 700 000 osaketta. Vuoden 2010 ohjelman piiriin kuului 255 henkilöä, vuoden 2011 ohjelman piiriin 260 henkilöä ja vuoden 2012 ohjelman piiriin 250 henkilöä.

OSAKEPALKKIOJÄRJESTELMÄN KUSTANNUKSET

Ansaintajakso	Henkilöä	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot 2012	Lopetetut toiminnot 2012	Konserni 2012
2010	255	1,7	0,7	0,4	1,1
2011	260	0,5	0,5	0,6	1,1
2012	250	-0,2	2,1	0,7	2,9
		2,0	3,4	1,7	5,1

Osakepalkkiojärjestelmän rahoisuudesta siirtovelkoihin on jaksotettu 0,4 milj. euroa (1,7 milj. euroa vuonna 2012). Kuluksi kirjatusta kustannuksesta 0,5 milj. euroa (0,8 milj. euroa vuonna 2012, jatkuvien toimintojen osalta 0,4 milj. euroa) aiheutuu konsernin johtoryhmän palkitsemisesta.

MYÖNNETYT OSAKEPALKKIOT

Vuosi	Myöntämispäivä	Osakkeiden enimmäismäärä	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

Annettavien osakkeiden määrä, kpl	2013	2012
1.1	700 000	700 000
Myönnetty osakepalkkiot	700 000	700 000
Annetut osakkeet	-224 743	-130 976
Mitätöidyt osakepalkkiot	-475 257	-569 024
31.12.	700 000	700 000

Myönnettyinä osakepalkkioina esitetään osakkeina annettava enimmäismäärä. Asetettujen taloudellisten tavoitteiden toteutuminen vaikuttaa annettavien osakkeiden lopulliseen määrään. Enimmäismäärän ja annettujen osakkeiden erotus esitetään mitätöidyt osakepalkkiot kohdassa. Vuonna 2011 jaettiin osakkeita vuoden 2010 tuloksen perusteella, vuonna 2012 vuoden 2011 tuloksen perusteella ja vuonna 2013 vuoden 2012 perusteella.

24. Eläkevelvoitteet

Milj. euroa	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot 2012	Lopetetut toiminnot 2012	Konserni, oikaistu 2012
Taseeseen merkityt velat:				
Eläke-etuudet	0,7	0,8	51,8	52,4
Taseeseen merkityt varat:				
Eläke-etuudet			-1,9	-1,9
Kulu tuloslaskelmassa:				
Eläke-etuudet	0,0	0,1	9,1	9,1

Vuonna 2013 konsernilla oli Suomessa lisäeläkevakuutuksista aiheutuvia etuusperusteisia eläkejärjestelyjä. Eläke-etuuden suuruus määräytyy mm. palkan ja työssäolovuosien perusteella. Eläke-etuudet on hoidettu vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikalliseen lainsäädäntöön perustuen. Näiden lisäksi konsernilla oli jakautumishetkeen 30.6.2013 asti kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyviä etuusperusteisia eläkejärjestelyjä Norjassa, Saksassa ja Itävallassa. Jakautumisessa näihin järjestelyihin liittyvät velvoitteet siirtyivät Caverion-konserniin.

ELÄKEVELVOITTEET ON MÄÄRITETTY SEURAAVASTI:

Milj. euroa	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot 2012	Lopetetut toiminnot 2012	Konserni, oikaistu 2012
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	4,1	4,2	101,8	106,0
Varojen käypä arvo	-3,4	-3,4	-74,4	-77,9
Alikate/ylikate	0,7	0,8	27,4	28,1
Rahastoimattomien velvoitteiden nykyarvo			22,4	22,4
Eläkevastuu, netto	0,7	0,8	49,8	50,6

Esitetään taseessa seuraavasti:

Eläkevelvoitteet	0,7	0,8	51,8	52,4
Pitkäaikaiset saamiset (liite 18)			-1,9	-1,9

VELVOITTEEN NYKYARVON MUUTOKSET OVAT SEURAAVAT:

Milj. euroa	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot 2012	Lopetetut toiminnot 2012	Konserni, oikaistu 2012
Velvoite tilikauden alussa	130,1	5,0	134,0	139,0
Jakautumisessa siirtyneet velvoitteet	-125,9			
Kurssiero			6,0	6,0
Työsuorituksesta johtuvat menot			5,5	5,5
Korkomenot			3,6	3,6
Järjestelyyn osallistuvien suorittamat maksut			0,6	0,6
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	0,1	-0,6	-21,5	-22,1
Maksetut etuudet	-0,1	-0,2	-3,9	-4,1
Velvoite tilikauden lopussa	4,2	4,2	124,2	128,4

JÄRJESTELYN VAROJEN KÄYPIEN ARVOJEN MUUTOKSET OVAT SEURAAVAT:

Milj. euroa	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot 2012	Lopetetut toiminnot 2012	Konserni, oikaistu 2012
Tilikauden alussa	77,9	4,3	69,1	73,4
Jakautumisessa siirtyneet varat	-74,4			
Kurssiero			3,8	3,8
Varojen odotettu tuotto	0,1	0,2	3,0	3,2
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot		-0,9	-3,1	-3,9
Työnantajan suorittamat maksut	0,2	0,2	4,0	4,1
Maksetut etuudet	-0,3	-0,3	-2,5	-2,8
Tilikauden lopussa	3,4	3,4	74,4	77,9
Eläkejärjestelyyn liittyvien varojen toteutunut tuotto			3,0	3,0

TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTU ETUUSPOHJAINEN ELÄKEKULU MÄÄRÄYTYY SEURAAVASTI:

Milj. euroa	Konserni 2013	Jatkuvat toiminnot 2012	Lopetetut toiminnot 2012	Konserni, oikaistu 2012
Tilikauden työsuoritukseen perustuvat menot			5,4	5,4
Korkomenot			3,6	3,6
Järjestelyyn kuuluvien varojen odotettu tuotto	0,1	0,3	-3,0	-2,7
Vakuutusmatemaattiset voitot (-) ja tappiot (+)	-0,1	-0,2	3,1	2,9
Tulosvaikutus yhteensä, kirjattu henkilöstökuluihin	0,0	0,1	9,1	9,1

KÄYTETYT VAKUUTUSMATEMAATTISET OLETUKSET

	2013	2012
Diskonttokorko	3,5 %	3,5–3,8 %
Tuleva palkankorotusolettama	2,0 %	1,3–3,5 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	0 %/2,1 %	0,2–2,3 %

25. Varaukset

Milj. euroa	Takuu- varaukset	Kymmen- vuotis- vastuut	Tappiollisten tilausten varaukset	Uudelleen- järjestely- varaukset	Oikeuden- käynti- varaukset	Vuokra- vastuu- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä
1.1.2013	18,7	42,5	11,3	2,1	3,1	3,0	22,6	103,3
Jakautumisessa siirtyneet varaukset	-12,6		-3,1	-2,5	-2,5		-5,9	-26,7
Kurssierot	-0,7	0,0	-0,4	0,0	0,0	0,0	-0,5	-1,7
Varausten lisäykset	8,3	4,7	1,9	2,0	0,4	3,0	4,2	24,6
Käytetyt varaukset	-6,8	-4,7	-2,3	-1,6	-0,2	-2,2	-15,8	-33,5
Käyttämättömien varausten peruutukset	-0,2	-0,1	-3,5	0,0	-0,6	0,0	-0,2	-4,6
31.12.2013	6,7	42,5	3,9	0,0	0,1	3,9	4,4	61,4
Pitkäaikaiset	2,4	35,2	1,9	0,0	0,1	2,8	0,0	42,5
Lyhytaikaiset	4,3	7,3	2,0	0,0	0,0	1,0	4,4	19,0
Yhteensä	6,7	42,5	3,9	0,0	0,1	3,9	4,4	61,4

Hankkeiden sopimusperäiset takuutaraukset sekä rakennustoiminnan Suomen 10-vuotisvastuut määritetään kokemusperäisen tiedon perusteella vastuiden toteutumisesta.

26. Rahoitusvelat

Milj. euroa	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo	2012 Tasearvo	2012 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	210,5	218,9	320,9	330,3
Lainat rahoituslaitoksilta	20,0	21,0	88,4	93,9
Eläkelainat	73,6	72,8	104,6	99,1
Muut lainat	0,6	0,6	2,6	2,9
Rahoitusleasingvelat	0,3	0,3	0,5	0,5
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	305,1	313,6	517,1	526,7

Milj. euroa	2013 Tasearvo	2013 Käypä arvo	2012 Tasearvo	2012 Käypä arvo
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	83,8	83,9	7,1	6,9
Lainat rahoituslaitoksilta	17,7	17,7	62,0	62,0
Shekkitaliliimitin käytössä ollut määrä			1,1	1,1
Eläkelainat	21,0	21,0	37,0	37,0
Yritystodistukset	157,5	157,5	43,8	43,8
Perustajaurakoinnin velka				
Myydyt saamiset ¹⁾	181,4	181,4	175,4	175,4
Yhtiölainaosuudet ²⁾	91,3	91,3	77,5	77,5
Muut lainat	0,1	0,1	0,4	0,4
Rahoitusleasingvelat	0,2	0,2	0,6	0,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä	552,9	553,1	404,9	404,6

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

Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskoh-tainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 1,60–3,30 % (0,80–4,00 %) p.a.

1) Myydyt saamiset ovat pankkeille tai rahoitusyhtiöille myytyjä urakkasaatavia, joiden kokonaismäärä kauden lopussa oli 211,7 milj. euroa (265,5 milj. euroa). Niistä 181,4 milj. euroa (175,4 milj. 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 2,9 milj. euroa (4,0 milj. euroa) sisältyvät rahoituskuluihin.

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

27. Ostovelat ja muut velat

JOUKKOVELKAKIRJALAINOJEN TIEDOT

	Kuponki- korko %	Valuutta	Nimellis- arvo, milj. euroa
Vaihtuvakorkoiset			
2/2006–2016 ¹⁾	0,774	EUR	16,3
1/2007–2014 ²⁾	0,802	EUR	28,5
1/2012–2014 ⁵⁾	1,968	EUR	49,9
Kiinteäkorkoiset			
1/2010–2015 ³⁾	5,323 ⁶⁾	EUR	100,0
1/2011–2016 ⁴⁾	5,300 ⁶⁾	EUR	100,0
Yhteensä			294,7

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 26.3.2007–26.3.2014, koronmaksut vuosittain 26.3, 26.6, 26.9 ja 26.12 jälkikäteen. Lainan korko on 3 kk:n Euribor +0,51 %. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003024216.
- 3) Laina-aika 26.3.2010–26.3.2015, koronmaksut vuosittain 26.3. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000012067.
- 4) Laina-aika 20.6.2011–20.6.2016, koronmaksut vuosittain 20.6. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000026653.
- 5) Laina-aika 17.2.2012–18.8.2014, koronmaksut vuosittain 17.2. 17.5. 17.8. ja 17.11. jälkikäteen. Lainan korko on 3 kk:n Euribor +1,75 %. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI4000037874.
- 6) Katsauskauden aikana YIT kutsui koolle 2015 erääntyvän 26.3.2010 liikkeeseen laskeman ja 2016 erääntyvän 20.6.2011 liikkeeseen laskeman kiinteäkorkoisten joukkovelkakirjalainojen haltijat velkojenkokouksiin. YIT:n hallitus esitti päätettäväksi, että velkakirjojen haltijoille hyvitetään osittaisjakautumisesta aiheutuvia vaikutuksia siten, että lainojen todellinen vuotuinen kokonaiskorko niitten jäljellä olevalle juoksuajalle osittaisjakautumisen täytäntöönpanopäivästä lukien korotetaan 0,500 prosenttiyksikköä (2015 erääntyvä JVK) ja 0,550 prosenttiyksikköä (2016 erääntyvä JVK). Velkojenkokouksissa hyväksyttiin yksimielisesti YIT:n hallituksen ehdotukset

RAHOITUSLEASINGVELAT

Milj. euroa	2013	2012
Rahoitusleasingvelat erääntyvät seuraavasti:		
Vähimmäisvuokrat		
Alle vuoden kuluessa	0,2	0,6
1–5 vuoden kuluessa	0,3	0,5
Yli viiden vuoden kuluessa		0,0
Vähimmäisvuokrat yhteensä	0,6	1,1
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Alle vuoden kuluessa	0,3	0,5
1–5 vuoden kuluessa	0,3	0,5
Yli viiden vuoden kuluessa		0,0
Vähimmäisvuokrien nykyarvo	0,6	1,1

Milj. euroa	2013	Oikaistu 2012
Kertymättömät rahoituskulut	0,1	0,0
Tilikaudella rahoituskuluksi kirjattu määrä	0,1	0,0

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

Milj. euroa	2013 Tasearvo	2012 Tasearvo
Pitkäaikaiset		
Ostovelat	25,3	11,1
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	2,4	12,6
Muut velat	7,3	8,9
Pitkäaikaiset yhteensä	35,0	32,6
Lyhytaikaiset		
Ostovelat	139,2	343,4
Siirtovelat	75,2	210,3
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	0,3	3,5
Pitkäaikaishankkeiden jaksotukset	82,2	171,6
Saadut ennakot	514,3	566,6
Muut velat	73,5	152,3
Lyhytaikaiset yhteensä	884,7	1 447,8

SIIRTOVELKOJEN OLENNAISET ERÄT

Milj. euroa	2013	2012
Henkilösivukulujen jaksotukset	35,6	152,6
Korkovelat	9,0	10,2
Muut	30,6	47,6

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

TÄSMÄYTYS OSTOVELKOJEN JA MUIDEN VELKOJEN LUOKITTELUUN (LIITE 29)

Milj. euroa	2013	2012
Pitkäaikaiset ostovelat ja muut velat	35,0	32,6
Johdannaissopimukset	-2,4	-12,6
Siirtovelat	-2,2	-2,8
Yhteensä	30,4	17,2
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat		
Siirtovelat	-75,2	-210,3
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	-0,3	-3,5
Pitkäaikaishankkeiden jaksotukset	-82,2	-171,6
Yhteensä	727,0	1 062,4

28. Johdannaissopimusten nimellisarvot ja käyvät arvot

NIMELLISARVOT

Milj. euroa	2013	2012
Hyödykejohdannaiset ¹⁾		
Teräs johdannaiset		1,9
Valuuttatermiinit	146,5	220,4
Korkojohdannaiset		
Suojauslaskennassa		
Korkoswapit	110,0	275,5
Ei-suojauslaskennassa		
Purettavissa olevat korkoswapit	0,0	52,0
Korkoswapit	178,0	148,0
Korkokatot	50,0	104,1
Korkojohdannaiset yhteensä	338,0	579,6

KÄYVÄT ARVOT

Milj. euroa	2013		2013 Nettoarvo	2012		2012 Nettoarvo
	Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)		Positiivinen käypä arvo (tasearvo)	Negatiivinen käypä arvo (tasearvo)	
Valuuttatermiinit						
Suojauslaskennassa						
Ei suojauslaskennassa	1,3	0,0	1,3	0,0	-1,6	-1,6
Yhteensä	1,3	0,0	1,3	0,0	-1,6	-1,6
Korkojohdannaiset						
Suojauslaskennassa		-1,5	-1,5		-4,7	-4,7
Ei suojauslaskennassa		-1,2	-1,2		-8,9	-8,9
Yhteensä		-2,7	-2,7		-13,6	-13,6
Hyödykejohdannaiset						
Ei suojauslaskennassa					-0,9	-0,9
Yhteensä					-0,9	-0,9

Kaikki johdannaiset on tehty konsernin rahoituspolitiikan mukaisesti suojaustarkoituksessa, mutta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa sovelletaan vain osaan sopimuksista. Valuuttajohdannaiset on tehty lähinnä rahoituskellisten erien suojaamiseksi ja ne on kirjattu tulosvaikutteisesti rahoitustuottoihin/-kuluihin. Valuuttajohdannaiset erääntyvät pääosin vuoden 2014 aikana. Korkojohdannaisilla on pidennetty konsernin rahoitusvelkojen duraatiota. Suojauslaskennassa olevien erien osalta käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon ja suojauslaskennan ulkopuolella olevien erien

osalta tulosvaikutteisesti (Liitteet 27 ja 29). Korkojohdannaiset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa, on tehty suojattavien erien mukaan pitkäaikaisiksi.

Vaihtuvaan Euribor-korkoon sidottujen myytyjen saatavien riskiä on suojattu erilaisilla korkojohdannaisilla. Näiden korkojohdannaisien käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikutteisesti.

29. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

2013

Milj. euroa	Myytavissä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintameno			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytavissä olevat sijoitukset ¹⁾	0,8					0,8	0,8	17
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		0,6				0,6	0,6	18
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Lainasaamiset		8,8				8,8	8,8	21
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			1,3			1,3	1,3	21
Myyntisaamiset ja muut saamiset		244,4				244,4	244,4	21
Rahavarat		76,3				76,3	76,3	22
Arvostusryhmittäin yhteensä	0,8	330,1	1,3			332,4	332,4	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat						305,1	305,1	26
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat						30,1	30,1	27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				1,2		1,2	1,2	27, 28
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			1,2			1,2	1,2	27, 28
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat						552,9	552,9	26
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat						727,0	727,0	27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				0,3		0,3	0,3	27, 28
Arvostusryhmittäin yhteensä			1,2	1,5		1 615,4	1 618,1	1 626,8

1) Noteerattuja käypään arvoon arvostettuja osakkeita 0,1 milj. ja noteeraamattomia hankintamenojen mahdollisilla arvonalentumisilla vähennettynä 0,7 milj. euroa.

2012

Milj. euroa	Myytävissä olevat sijoitukset	Lainat ja muut saamiset	Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät	Johdannaiset suojauslaskennassa	Rahoitusvelat	Tasearvo	Käypä arvo	Liite
Arvostusperiaate	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenuon	Käypään arvoon	Käypään arvoon	Jaksotettuun hankintamenuon			
Pitkäaikaiset rahoitusvarat								
Myytävissä olevat sijoitukset ¹⁾	3,4					3,4	3,4	17
Saamiset								
Myyntisaamiset ja muut saamiset		4,4				4,4	4,4	18
Lyhytaikaiset rahoitusvarat								
Saamiset								
Lainasaamiset		13,9				13,9	13,9	21
Myyntisaamiset ja muut saamiset		941,9				941,9	941,9	21
Rahavarat		175,7				175,7	175,7	22
Arvostusryhmittäin yhteensä	3,4	1 135,9				1 139,3	1 139,3	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat						517,1	517,1	26
Muut velat								
Ostovelat ja muut velat						17,2	17,2	27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				3,7		3,7	3,7	27, 28
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			8,9			8,9	8,9	27, 28
Lyhytaikaiset rahoitusvelat								
Rahoitusvelat						404,9	404,9	26
Ostovelat ja muut velat								
Ostovelat ja muut velat						1 062,4	1 062,4	27
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				1,0		1,0	1,0	27, 28
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)			2,5			2,5	2,5	27, 28
Arvostusryhmittäin yhteensä			11,4	4,7		2 001,5	2 017,5	2 026,9

1) Noteerattuja käypään arvoon arvostettuja osakkeita 2,1 milj. euroa ja noteeraamattomia hankintamenuonmahdollisilla arvonalentumisilla vähennettyä 1,3 milj. euroa.

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 tehtävälueittain vastuunjako rahoitusosaston ja liiketoimintayksikön välillä. Liiketoimintayksikön vastuulla on toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä informaatiota rahoitusasemasta, kassavirrasta ja valuutapositionista, jotta voidaan varmistaa tehokas kassan-, rahoituksen-, likviditeetin ja riskienhallinta. Vastuunjaon lisäksi konsernin rahoituspolitiikassa määritellään pääperiaatteet ja toimintatavat rahoitusriskien hallinnalle, kassanhallinnalle sekä rahoitukseen liittyville erityisalueille, kuten kaupallisille takauksille, rahoittajasuhteille ja asiakasrahoitukselle.

KORKORISKIN HALLINTA

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

Korkoriskiä aiheutuu pääasiassa konsernin lyhyt- ja pitkäaikaisista lainoista, pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyistä saamisista ja niitä suojaavista johdannaisista. Lisäksi konsernilla on korollisia pankkisaamia. Vaihtuvakorkoiset lainat altistavat konsernin rahavirran korkoriskille, jolta suojaudutaan korkokatto- ja koronvaihotosopimuksilla. Korkoriskin hallinnoimiseksi on hallitus määritellyt lainoille ja niitä suojaaville korkojohdannaisille kahden vuoden duraatitavoitteen. Tästä tavoitteesta voidaan rahoitusjohtajan päätöksellä poiketa +/- 1,5 vuotta. Duraatitavoitteen toteuttamiseksi on osa vaihtuvakorkoisista lainoista muutettu koronvaihotosopimuksilla kiinteäkorkoisiksi. Vuoden 2013 lopussa lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisien duraatio oli 1,33 vuotta (1,84 vuotta).

Vuoden 2013 lopussa koronvaihotosopimuksilla on suojattu vaihtuvakorkoisten, 1 kuukauden Stiboriin sidotun, nimellisarvoltaan 25 milj. euron (35 milj. euroa) ja 3 kuukauden Euriboriin sidotun, nimellisarvoltaan 85 milj. euron (100 milj. euron) määräisten lainojen korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojattavat rahavirrat toteutuvat viidellä seuraavalla tilikaudella. Korkoriskin suojaamisessa noudatetaan pääsääntöisesti IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa. (Liitteet 28–29) Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihotosopimusten käyvän arvon muutokset kirjattu tilinpäätöksen laatisperiaatteiden mukaisesti oman pääoman arvonmuutosrahastoon.

Pitkäaikaisten lainojen lisäksi duraatitavoite ohjaa pankeille ja rahoitusyhtiöille myytyjen saamisten korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvän korkoriskin hallintaa. Suojauspäätökset tämän position osalta tekee konsernin rahoitusjohtaja. Vuoden 2013 lopussa korkojohdannaisilla on suojattu yhden kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 181 milj. euron määräisten myytyjen saamisten korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Näihin johdannaisiin ei sovelleta IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa ja niiden käyvän arvon muutokset on kirjattu tilinpäätöksen laatisperiaatteiden mukaisesti tulokseen rahoitustuottoihin ja -kuluihin. (Liite 11)

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli tilinpäätöshetkellä noin 62 prosenttia (noin 75 %) ja kiinteäkorkoisten efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo 3,511 % (3,348 %). Vaihtuvakorkoisten lainojen efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 1,444 % (2,254 %). Koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettu keskiarvo oli 2,730 % (3,074 %). Nämä luvut sisältävät korkojohdannaisien vaikutuksen. Korkojohdannaiset nostavat koko lainasalkun efektiivisten korkojen painotettua keskiarvoa 0,29 (nostavat 0,58) prosenttiyksiköllä.

Duraatitavoitteiden toteutumisen lisäksi johto seuraa kuukausittain korkotason mahdollisen muutoksen vaikutusta konsernin taloudelli-

seen tulokseen. Seurannan kohteena on yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin. Muutoksen vaikutus vuosittaisiin nettokorkokuluihin olisi ollut 2,0 milj. euroa (0,7 milj. euroa) verovaikutus huomioiden tilinpäätöshetkellä. Kaikille valuutoille käytetään laskennassa samansuuruisia yhden prosenttiyksikön korkomuutosta ja muutoksen vaikutus on tilikaudella vaihdellut 1,9–3,1 milj. euron välillä verovaikutus huomioiden (0,70–1,83 milj. euroa). Lisäksi ei-suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisien arvostuksen tulosvaikutus olisi ollut 4,5 milj. euroa (5,5 milj. euroa) verovaikutus huomioiden korkojen noustessa yhden prosenttiyksikön. Korkojen laskiessa nolnaan tulosvaikutus olisi ollut -2,5 milj. euroa verovaikutus huomioiden.

Muutoslaskenta perustuu konsernin korollisen nettovelan eräänymiseen korkosidonnaisuusajan mukaan:

KONSERNIN NETTOPOSITION SEURAAVAN KORONMUUTOKSEN AJANKOHTA

Milj. euroa	2013	2012
< 1 kk	-111,7	65,4
1–3 kk	-170,6	-100,8
3–12 kk	-101,7	-130,6
1–5 v	-429,1	-583,8
> 5 v	0,0	-9,0
	-813,1	-758,8

Taulukon luvut ovat nimellisarvoja. Taseen ulkopuoliset, pankeille ja rahoitusyhtiöille mydyt saamiset määrältään 30,4 milj. euroa (90,1 milj. euroa) sisältyvät yllä oleviin lukuihin.

Korollisen nettovelan lisäksi konsernin sisäisiin lainoihin liittyvät ulkoiset valuuttatermiinit altistavat konsernin tuloksen korkoriskille. Konsernin ulkoiset lainat ovat pääosin euromääräisiä, mutta tytäryhtiöiden rahoitus hoidetaan kunkin yhtiön toimintavaluutassa. Emoyhtiö altistuu konsernin eri toimintavaluuttojen korkoriskille suojautesaan tytäryhtiöille annettavien valuuttamääräisten lainojen kurssiriskiltä valuuttatermiineillä. Merkittävin konsernin sisäisten lainojen valuutoista on Venäjän rupla. Terminoidessaan ruplamääräisiä saamia emoyhtiö sitoutuu maksamaan termiiniosopimuksen ehtojen mukaisesti ruplan ja euron korkojen välisen korkoeron.

Euron ja Venäjän ruplan välisen korkoeron yhden prosenttiyksikön muutoksella olisi tilinpäätöshetkellä ollut 0,78 milj. euron (0,64 milj. euron) vaikutus konsernin tulokseen verovaikutus huomioiden. Herkkyyksianalyysi perustuu tilinpäätöshetkellä voimassa olleeseen termiiniposition.

Yhden prosenttiyksikön korkomuutoksen vaikutus konsernin taseeseen olisi ollut 0,3 milj. euroa (1,9 milj. euroa) verovaikutus huomioiden tilinpäätöshetkellä. Tällainen korkotason muutos olisi vaikuttanut suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisien arvostukseen oman pääoman arvonmuutosrahastossa.

LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKI

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

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

taseen rahoitusvarojen tai johdannaisten vastapuolista aiheutuvan luottotappioita.

Liiketoiminnan luottoriskien 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 luottoriskien vakuuttaminen sekä asiakkaiden taustatietojen perusteellinen selvitys. Lisäksi saatavien myyntiä rahoituslaitoksille käytetään liiketoiminnan luottoriskien 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 tyypillisesti siirretään rahoittajille saatavien myyntisopimuksen ehtoissa. Siirrot täyttävät IAS 39 mukaiset taseesta poiskirjaamisen ehdot.

Tilikauden luottotappiot ja arvonalennukset olivat 0,6 milj. euroa. Tilikaudella 2013 ei toteutunut merkittäviä luottotappioita tai arvonalennuksia. Liiketoimintayksiköt eivät odota taseen myyntisaamisten tai pitkäaikaishankkeiden vastapuolista aiheutuvan normaalista poikkeavaa luottoriskiä.

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

MYyntISAAMISTEN IKÄJAKAUMA 31.12.2013

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

MYyntISAAMISTEN IKÄJAKAUMA 31.12.2012

JATKUVAT TOIMINNOT

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	105,4		105,4
1–90 pv	11,1		11,1
91–180 pv	11,7	-0,1	11,8
181–360 pv	0,6	-0,1	0,7
yli 360 pv	1,8	-0,4	2,2
Yhteensä	130,6	-0,7	131,2

LOPETETUT TOIMINNOT

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	308,8	-4,1	312,8
1–90 pv	94,9	-2,4	97,3
91–180 pv	16,6	-1,1	17,8
181–360 pv	9,2	-6,5	15,7
yli 360 pv	11,6	-27,2	38,8
Yhteensä	441,1	-41,4	482,5

JATKUVAT JA LOPETETUT TOIMINNOT YHTEENSÄ

Milj. euroa	Tasearvo	Alaskirjatut	Brutto
Erääntymättömät ¹⁾	414,2	-4,1	418,2
1–90 pv	106,0	-2,4	108,4
91–180 pv	28,3	-1,3	29,5
181–360 pv	9,9	-6,6	16,5
yli 360 pv	13,4	-27,7	41,1
Yhteensä	571,7	-42,0	613,7

1) Erääntymättömiin asiakkailta laskutettuihin myyntisaamisiin ei sisälly olennaisia uudelleen neuvoteltuja saamisia. Lisätietoja myyntisaamisista on liitetiedoissa 18 ja 21.

RAHOITUSINSTRUMENTTIEN NETOTUSJÄRJESTELYT

a) Varat	Varallisuuserän bruttomäärä	Taseessa netotettu vastuu	Taseessa esitetty määrä	Varoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus- instrumentit	Käteis- vakuus	
31.12.2013						
Valuuttajohdannaiset	1,5	-0,2	1,3	0,0	0,0	1,3
Korkojohdannaiset	0,3	-0,3	0,0			0,0
Myyntisaamiset	115,5	-0,1	115,4	0,0	0,0	115,4
31.12.2012						
Valuuttajohdannaiset	0,4	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Korkojohdannaiset	0,4	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Myyntisaamiset	572,0	-0,3	571,7	0,0	0,0	571,7

b) Velat	Varallisuuserän bruttomäärä	Taseessa netotettu vastuu	Taseessa esitetty määrä	Varoihin liittyvät määrät, joita ei ole netotettu taseessa		Netto
				Rahoitus- instrumentit	Käteis- vakuus	
31.12.2013						
Valuuttajohdannaiset	0,2	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Korkojohdannaiset	2,7	-0,3	2,4			2,4
Ostovelat	164,6	-0,1	164,5	0,0	0,0	164,5
31.12.2012						
Valuuttajohdannaiset	2,0	-0,4	1,6	0,0	0,0	1,6
Korkojohdannaiset	14,0	-0,4	13,6	0,0	0,0	13,6
Ostovelat	354,8	-0,3	354,5	0,0	0,0	354,5

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

Yhdellä konserniin kuuluvalla yhtiöllä oli tilinpäätöshetkellä myyntisaaminen ja ostovelka samalta vastapuolelta, jonka kanssa yhtiöllä on sopimukseen perustuva netotusoikeus. Nämä myyntisaamiset ja ostovelat on netotettu taseessa.

Konsernilla on lisäksi yhteensä noin 37,6 milj. euron suuruiset pankkilainasopimuksia, joissa pankilla on oikeus netottaa saataviaan konsernin varoja vastaan erääntyneiden saatavien osalta. Tällaisia erääntyneitä velkoja ei ollut tilinpäätöshetkellä eikä tilikauden aikana.

MAKSUVALMIUSRISKI

Konsernissa arvioidaan ja seurataan jatkuvasti liiketoiminnan vaatiman rahoituksen määrää, jotta konsernilla olisi tarpeeksi likvidejä varoja toiminnan rahoittamiseksi, erääntyvien lainojen takaisinmaksuun ja vuosittaisten osinkojen maksuun. 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 saatavia tai taloyhtiö-lainoja.

Maksuvalmiusriskin hallinnan välineinä käytetään kassavaroja, luotollisia konsernitilejä, rahoitusliimiteitä ja yritystodistus- sekä joukkovelkakirjalainaojelmia. Tilikaudella 2013 solmittiin yksi yhteensä

50 milj. euron sitova rahoitusliimittisopimus. Tilinpäätöshetkellä YIT:llä oli käytössään yhteensä 330 milj. euroa sitovia, nostamattomia rahoitusliimittisopimuksia ja 65,1 milj. euroa tiliimittisopimuksia. Rahoitusliimittisopimuksista 30 milj. euroa on voimassa joulukuuhun 2014 asti, 250 milj. euroa joulukuuhun 2015 asti ja 50 milj. euroa lokakuuhun 2016 asti. Näiden lisäksi YIT solmi joulukuussa 2013 pitkäaikaisen Venäjän ruplamääräisen lainasopimuksen, jonka määrä on noin 35,3 milj. euroa, ja joka nostettiin tammikuussa 2014. Päättyneen tilikauden jälkeen YIT on lisäksi solminut lainasopimuksen vuoden 2014 jälleenrahoituksen turvaamiseksi. Lainasopimuksen nostettavissa oleva määrä on noin 62 milj. euroa ja sillä pystytään tarvittaessa kattamaan noin puolet pitkäaikaisten lainojen jälleenrahoituksesta kuluvan vuoden aikana. Rahoitusosasto hoitaa keskitetysti konsernin kassanhallinnan ja varainhankinnan. Rahoitusosastolle keskitetyllä kassanhallinnalla optimoidaan likvidien varojen käyttö konsernin eri yksiköiden välillä. Tilinpäätöshetkellä konsernin rahavarat olivat 76,3 milj. euroa (175,7 milj. euroa).

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen ja korkojen sopimuksiin perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihtuvakorkoisten lainojen ja korkojohdannaisien tulevat korkovirrat perustuvat 31.12.2013 (31.12.2012) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten lainojen kassavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisien valuuttamääräiset kassavirrat on käännetty euroiksi termiinkursseihin mukaisesti.

RAHOITUSVELKOJEN JA KORKOJEN ERÄÄNTYMISEN ANALYYSI 31.12.2013 SOPIMUKSIIN PERUSTUEN

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

RAHOITUSVELKOJEN JA KORKOJEN ERÄÄNTYMISEN ANALYYSI 31.12.2012 SOPIMUKSIIN PERUSTUEN

Milj. euroa	2013	2014	2015	2016	2017	2018–	Yhteensä	Liite
Joukkovelkakirjalainat	18,2	117,7	116,8	111,9			364,6	26, 29
Rahalaitoslainat	64,4	14,9	17,5	17,2	16,8	28,5	159,3	26, 29
Eläkelainat	40,7	25,8	25,2	24,5	23,9	13,1	153,2	26, 29
Pankeille/rahoitusyhtiöille myydyt saatavat ¹⁾	165,4	10,8					176,3	26, 29
Rahoitusleasingvelat	0,6	0,4	0,1	0,0	0,0		1,1	26, 29
Muut rahoitusvelat ²⁾	78,0	2,9	0,8	1,5	0,0	0,0	83,3	26, 29
Yritystodistukset	44,3						44,3	26, 29
Ostovelat ja muut velat	1 062,4						1 062,4	27, 29
Korkojohdannaiset								
Suojauslaskennassa	4,4	1,9	0,2	0,1	0,1	0,0	6,6	27, 28, 29
ei-suojauslaskennassa	2,3	2,3	2,3	2,3	2,0	0,0	11,1	27, 28, 29
Valuuttajohdannaiset								
suoritettavat rahavirrat	-162,1	-8,2	-0,1				-170,4	27, 28, 29
saatavat rahavirrat	160,7	8,0	0,1				168,8	27, 28, 29

- 1) Pankeille ja rahoitusyhtiöille myydyt saatavat ovat asuntojen perustajaurakointiin liittyviä rahoitusvelkoja, jotka kuittaantuvat asunnonostajilta saatavilla suorituksilla.
2) Sisältää valmiiden asuntokohteiden yhtiölainaosuudet, jotka siirtyvät ostajille asuntomyyntien kiertonopeudesta riippuen.

VALUUTARISKI

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

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoitteena konsernissa on pienentää sitä epävarmuutta, jota muutokset 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 esitettyssä valuuttakurssitarkastelussa nettosijoituksiin.

Valuuttakurssien muutokset pienensivät nettosijoitusten arvoa konsernin omassa pääomassa 50,3 milj. euroa verrattuna edellisen vuoden loppuun. Venäjän ruplan heikentymisellä oli alentava vaikutus nettosijoitusten arvoon. Euron kurssin viiden prosenttiyksikön heikentyminen tai vahvistuminen näihin valuuttoihin nähden tilinpäätöshetkellä olisi vaikuttanut konsernin oman pääoman muuntoeroihin verovaikutus huomioiden 18,0 milj. euroa (22,4 milj. euroa).

MUUT KUIN EUROMÄÄRÄISET NETTOSIJOITUKSET TILINPÄÄTÖSHETKELLÄ

Milj. euroa	2013 Netto- sijoitus	2012 Netto- sijoitus
SEK		53,6
NOK		44,5
DKK		4,1
RUB	449,8	494,1
LTL	67,8	19,6
LVL		27,5
CZK	23,2	-2,7

Konsernin rahoituspolitiikan periaatteiden mukaisesti liiketoimintayksiköt ja tytäryhtiöt ovat vastuussa valuuttamääräiseen kassavirtaansa liittyvän valuuttakurssiriskin tunnistamisesta ja raportoisesta rahoitusosastolle. Kaikki sitoviin sopimuksiin perustuvat erät on suojattava. Suojaukset tehdään sisäisillä transaktioilla, joiden vastapuolena on konsernin rahoitusosasto. Rahoitusosasto suojaa konsernin netto-position 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. Jatkavien toimintojen osalta vuonna 2013 merkittävien kaupallisiin sopimuksiin ja niiden suojaukseen liittyvä valuutta oli Venäjän rupla. Euron viiden prosenttiyksikön vahvistumisella Venäjän ruplaa vastaan olisi tilinpäätöshetkellä termiinien arvostuksesta aiheutunut 0,9 milj. euroa kurssitappiota verovaikutus huomioiden.

Emoyhtiön nostamat luotot ovat pääosin euromääräisiä, mutta konsernin sisäiset lainat annetaan kunkin tytäryhtiön toimintavaluutassa. Emoyhtiö suojautuu näin syntyvältä valuuttakurssiriskiltä valuuttatermiineillä sekä tarvittaessa valuuttaoptioin. Merkittävien sisäisissä lainoissa käytetty valuutta on Venäjän rupla. Vuonna 2013 YIT solmi pitkäaikaisen ruplamääräisen pankkilainasopimuksen, jonka määrä on noin 35,3 milj. euroa.

Ei-suojauslaskennassa olevien johdannaisten aiheuttaman kursieron lisäksi euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi konsolidointiero lukuunottamatta ollut olennaista vaikutusta konsernin tulokseen. Herkkyysoanalyysissä on otettu huomioon sekä sisäisiin että ulkoihin lainoihin ja saamisiin liittyvän kurssiriskin suojaamiseksi tehdyt valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.

ULKOISTEN LAINOJEN VALUUTTAJAKAUMA

Milj. euroa	Ulkoiset lainat		Termineillä korjattuna	
	2013	2012	2013	2012
EUR	862,8	838,0	713,0	746,7
RUB	0,6	2,1	97,6	82,3
SEK	24,9	30,8	0,0	17,5
DKK		1,1	0,0	1,1
NOK	0,0	0,0	0,0	0,0
LTL			52,1	52,1
GBP		49,9		
CZK			25,5	22,2
Yhteensä	888,3	921,9	888,3	921,9

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 liiketoiminnan normaalit toimintaedellytykset, kasvattaa omistaja-arvoa pitkällä aikavälillä 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 infrarakentaminen, pyritään tehokkaaseen nettokäyttöpääoman kiertoon. Investointivaltaisimissa liiketoiminnoissa, kuten asuntojen perustajaurakoinnissa ja kiinteistökehityshankkeissa, keskeistä on sopeuttaa pääomapanostukset markkinatilanteen mukaisiksi vähentämällä tai lisäämällä tontti-investointeja ja asuntoaloituksia. Pääoman määrää ja rakennetta hallitaan myös säätelemällä osingonjaon määrää, omien osakkeiden hankinnoilla, laskemalla liikkeelle uusia osakkeita tai myymällä omaisuuseriä velkojen vähentämiseksi.

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

KONSERNIN OMAVARAISUUSASTE ON OLLUT SEURAAVA

Milj. euroa (POC)	2013	2012
Oma pääoma	774,9	821,8
Taseen loppusumma	2 211,3	2 076,9
./ Saadut ennakot (liite 27)	-161,9	-168,4
Pääoma	2 049,4	1 908,5
Omavaraisuusaste %	37,8 %	43,1 %

YIT Oyj:n pankkilaina- ja rahoitusliimitisopimukset sisältävät YIT:n omavaraisuusasteeseen sidotun taloudellisen kovenantin. Taloudellinen kovenantti edellyttää, että IFRS-taseen mukainen omavaraisuusaste on vähintään 25 prosenttia. Kovenanttia ei ole rikottu tilikauden aikana ja IFRS:n mukainen omavaraisuusaste tilinpäätöshetkellä oli 34,3 prosenttia.

KÄYPIEN ARVOJEN MÄÄRITTÄMINEN

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

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

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

31. Muut vuokrasopimukset

KONSERNI VUOKRALLE OTTAJANA

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat:

Milj. euroa	2013	2012
Yhden vuoden kuluessa	23,8	79,0
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	82,2	182,8
Yli viiden vuoden kuluttua	58,9	93,1
Yhteensä	165,0	355,0

Vertailukauden vähimmäisvuokrat sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät ehdolliset varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Vuoden 2013 tuloslaskelmaan sisältyy ei purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella suoritettuja vuokramenoja 24,4 milj. euroa (22,8 milj. euroa vuonna 2012).

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

32. Vastuusitoumukset

Milj. euroa	2013	2012
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Annetut yrityskiinnitykset		29,3
Muut annetut pantit		0,0
Annetut takaukset osakkuus- ja yhteisyritysten puolesta	6,8	7,0
Muut vastuusitoumukset		
Annetut vuokravastuut	1,6	2,1
Muut vastuut		1,3
Investointisitoumukset		
Ostositoumukset	319,0	349,3

Vertailukauden vastuusitoumukset sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät ehdolliset varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

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

Konsernin emoyhtiö on antanut tytäryhtiöidensä sitoumusten vakuudeksi takauksia. Näiden takausten yhteismäärä oli 956,7 milj. euroa 31.12.2013 (1 537,3 milj. 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.

VARAT 2013

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		1,8
Varat yhteensä	0,1	1,8

VELAT 2013

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		1,7
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		1,5
Velat yhteensä		3,2

VARAT 2012

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	2,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		
Varat yhteensä	2,1	

VELAT 2012

Milj. euroa	Taso 1	Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		11,4
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		4,7
Velat yhteensä		16,1

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

33. Tytäryitykset

Ilman vaihto-omaisuudessa esitettäviä kiinteistöyhtiöitä

Nimi	Kotipaikka	Omistus- osuus-%
Emoyhtiön omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Rakennus Oy	Helsinki	100,00
YIT Kalusto Oy	Urjala	100,00
YIT Information Services Oy	Helsinki	100,00
YIT IT East Oy	Helsinki	100,00
OOO YIT Information Systems	Pietari	100,00
Perusyhtymä Oy	Helsinki	100,00

YIT Rakennus Oy:n omistamat tytäryhtiöiden osakkeet		
YIT Concept Projektinjohtopalvelut Oy	Helsinki	100,00
AS YIT Ehitus	Tallinna	100,00
AS Koidu Kinnisvara	Tallinna	100,00
SIA YIT Celtnieciba	Riika	100,00
YIT Invest Export Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT Moskovia	Moskova	100,00
OOO YIT-Service	Moskova	100,00
ZAO YIT Stroi	Moskova	100,00
YIT Project Invest Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT Lentek	Pietari	100,00
OOO YIT Service	Pietari	100,00
Urepol Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT Don	Rostov	100,00
OOO SP YIT Don	Rostov	100,00
OOO Maintenance Company "Vesta"	Rostov	100,00
YIT Polska Sp zo.o	Krakova	100,00
AB YIT Kausta	Kaunas	97,86
UAB YIT Kausta Bustas	Vilna	100,00
YIT Salym Development Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT Saint-Petersburg	Pietari	100,00
OOO Gorelovo Infra	Pietari	100,00
Tortum Oy Ab	Helsinki	100,00
ZAO YIT Uralstroi	Jekaterinburg	99,94
Zao YIT Comfort	Jekaterinburg	100,00
OOO Olimp Servis	Jekaterinburg	100,00
Finn-Stroi Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT CityStroi	Moskova	74,99
OOO Hetber	Moskova	100,00
OOO Emerkom-Spetstroi	Moskova	100,00
ZAO TPK Strojmaterialy	Moskova	100,00
YIT Jupiter Oy	Helsinki	100,00
YIT Mars Oy	Helsinki	100,00
YIT Saturnus Oy	Helsinki	100,00
YIT Sirius Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT VDSK	Moskova	90,00
YIT Uranus Oy	Helsinki	100,00
ZAO YIT Properties	Moskova	100,00
YIT Neptunus Oy	Helsinki	100,00
OOO YIT Kazan	Kazan	100,00
OOO YIT Service Kazan	Kazan	100,00

Nimi	Kotipaikka	Omistus- osuus-%
YIT Stavo s.r.o ¹⁾	Praha	100,00
YIT Reding a.s. ¹⁾	Bratislava	100,00
Gala Residence s.r.o.	Bratislava	100,00

¹⁾ Johdon ja työntekijöiden omistamaa YIT Stavo s.r.o:n 15 % vähemmistöosuutta ja YIT Reding a.s.:n 30 % vähemmistöosuutta käsitellään käteisvaroina maksettavana osakeperusteisena liiketoimena, minkä johdosta konsernin IFRS:n mukainen omistusosuus on 100 %.

34. Lähipiiritapahtumat

Milj. euroa	2013	2012
Tavaroiden ja palveluiden myynnit	74,9	70,9
Tavaroiden ja palveluiden ostot	3,8	3,8
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0	0,4
Ostovelat ja muut velat	3,0	0,6

Myynti lähipiirille tapahtuu markkinahintaan.

JOHDON TYÖSUHDE-ETUUKSET ¹⁾

Milj. euroa	2013	2012
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	3,6	2,7
Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet	4,3	2,7
Osakepalkitseminen ²⁾	1,0	0,5

¹⁾ Toimitusjohtaja, toimitusjohtajan sijainen ja konsernin johtoryhmä

²⁾ Luovutettujen osakkeiden arvo, niihin liittyvä varainsiirtovero sekä rahapalkkio.

ELÄKE, ELÄKEIKÄ JA IRTISANOMISOIKEUS

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

HALLITUKSEN JÄSENTEN PALKAT JA PALKKIOT

Euroa	2013	2012
Toimitusjohtaja	858 684	750 276
Toimitusjohtajan sijainen	539 965	373 896
Hallituksen jäsenet		
Henrik Ehrnrooth	94 600	94 050
Eino Halonen ¹⁾		11 700
Reino Hanhinen	77 050	75 950
Antti Herlin ²⁾	13 900	54 500
Kim Gran	57 800	51 750
Satu Huber	58 350	55 600
Michael Rosenlew ³⁾	32 750	60 000
Erkki Järvinen ⁴⁾	46 400	
Ari Lehtoranta ⁵⁾	16 400	
Hallitus yhteensä	397 250	403 550

¹⁾ Eino Halonen oli hallituksen, tarkastusvaliokunnan ja nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen 13.3.2012 asti.

²⁾ Antti Herlin oli hallituksen jäsen 15.3.2013 asti.

³⁾ Michael Rosenlew oli hallituksen, työvaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan jäsen 30.6.2013 asti.

⁴⁾ Erkki Järvinen on ollut hallituksen sekä tarkastusvaliokunnan jäsen 15.3.2013 alkaen.

⁵⁾ Ari Lehtoranta on ollut hallituksen jäsen 15.3.–30.6.2013.

LAINAT LÄHIPIIRILLE

Lainoja lähipiirille ei ole.

35. Lopetetut toiminnot

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

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

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

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

TULOSLASKELMA, LOPETETUT TOIMINNOT

Milj. euroa	2013	2012
Liikevaihto	1 260,6	2 717,0
Liiketoiminnan muut tuotot	4,5	3,6
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	7,8	-0,6
Valmistus omaan käyttöön	0,5	0,3
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-332,1	-836,6
Ulkopuoliset palvelut	-207,1	-415,9
Henkilöstökulut	-544,6	-1 113,5
Liiketoiminnan muut kulut	-166,9	-268,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-10,2	-24,3
Liikevoitto	12,4	61,1
Rahoitustuotot	4,9	0,9
Kurssierot	-0,9	-0,3
Rahoituskulut	-5,6	-7,6
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1,6	-7,0
Voitto ennen veroja	10,8	54,1
Tuloverot	-3,0	-16,6
Caverionille siirretyn liiketoiminnan tulos verojen jälkeen	7,8	37,5
Lopetettujen toimintojen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos	287,3	
Caverionille siirtyneet muuntoerot	5,8	
Jakautumiskulut	-18,0	
Jakautumiskuluihin liittyvät verot	4,5	
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	287,5	37,5
Jakautuminen		
Emoyhtiön omistajille	287,5	37,4
Määräysvallattomille omistajille	0,0	0,1
Laimentamaton osakekohtainen tulos, euroa	2,29	0,30
Laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos, euroa	2,29	0,30

LAAJA TULOSLASKELMA, LOPETETUT TOIMINNOT

Milj. euroa	2013	2012
Tilikauden voitto	287,5	37,5
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:		
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus		15,3
– Laskennallinen vero		-4,2
Rahavirran suojaukset		-0,1
– Laskennallinen vero		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos		-0,4
– Laskennallinen vero		0,1
Muuntoerot		3,9
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä		14,5
Konsernin laaja tulos	287,5	52,0
Jakautuminen		
Emoyhtiön omistajille	287,5	51,9
Määräysvallattomille omistajille		0,1

JAKAUTUMISESSA SIIRTYNUT NETTOVARALLISUUS

Milj. euroa	30.6.2013
Aineelliset hyödykkeet	29,9
Liikearvo	335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	45,7
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,1
Myytavissä olevat sijoitukset	2,3
Saamiset	200,4
Laskennalliset verosaamiset	3,8
Pitkäaikaiset varat yhteensä	617,9
Vaihto-omaisuus	42,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1 055,1
Verosaamiset	18,6
Rahavarat	43,8
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 159,9
Varat yhteensä	1 777,8
Laskennalliset verovelat	68,0
Eläkevelvoitteet	45,5
Varaukset	7,1
Rahoitusvelat	261,5
Muut velat	0,2
Pitkäaikaiset velat yhteensä	382,3
Ostovelat ja muut velat	798,2
Verovelat	7,6
Varaukset	19,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	342,5
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 167,9
Velat yhteensä	1 550,1
Jakautumisessa siirtyneet nettovarot	227,7
Caverion Oyj:n käypä arvo	514,9
Käyvän arvon arvostus	287,3
Caverionin käypä arvo on määritetty seuraavasti:	
osakkeiden määrä 1.7.2013, tuhatta kappaletta	125 596
osakkeiden painotettu keskiarvo 1.7.2013	4,10
Caverion Oyj:n käypä arvo	514,9

Emoyhtiön tilinpäätös

Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS

Emoyhtiön tase, FAS

Milj. euroa	Liite	2013	2012
Liikevaihto		0,0	0,0
Liiketoiminnan muut tuotot	2	119,8	24,2
Henkilöstökulut	3	-12,1	-11,8
Poistot ja arvonalentumiset	4	-1,7	-1,8
Liiketoiminnan muut kulut		-41,3	-34,5
		-55,0	-48,1
Liikevoitto/-tappio		64,8	-24,0
Rahoitustuotot ja -kulut	5	-17,6	208,4
Voitto ennen satunnaisia eriä		47,1	184,4
Satunnaiset erät	6	67,4	105,4
Voitto ennen veroja		114,5	289,8
Tuloverot	7	-5,3	-20,2
Tilikauden voitto		109,2	269,7

Milj. euroa	Liite	2013	2012
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	8		
Aineettomat oikeudet		0,3	0,3
Muut pitkävaikutteiset menot		1,3	1,8
		1,6	2,1
Aineelliset hyödykkeet	8		
Maa- ja vesialueet		1,4	1,5
Rakennukset ja rakennelmat		2,9	3,3
Koneet ja kalusto		0,3	0,6
Muut aineelliset hyödykkeet		0,1	0,1
		4,7	5,5
Sijoitukset	9		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		233,3	386,9
Muut osakkeet ja osuudet		0,1	0,1
		233,5	387,1
Pysyvät vastaavat yhteensä		239,8	394,7
Vaihtuvat vastaavat			
Pitkäaikaiset saamiset	10		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		456,9	541,5
Lyhytaikaiset saamiset	10		
Myyntisaamiset		0,2	0,0
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		544,2	561,4
Muut saamiset		1,0	0,8
Siirtosaamiset		8,2	1,5
		1 010,5	1 105,3
Rahoitusarvopaperit	11	0,0	0,0
Rahat ja pankkisaamiset		35,8	114,7
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		1 046,3	1 220,0
VASTAAVAA		1 286,1	1 614,7

Emoyhtiön rahoituslaskelma, FAS

Milj. euroa	Liite	2013	2012
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
	12		
Osakepääoma		149,2	149,2
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		8,4	3,8
Edellisten tilikausien voitto		252,6	219,7
Tilikauden voitto		109,2	269,7
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		519,4	642,4
PAKOLLISET VARAUKSET			
	13	1,4	1,0
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
	15		
Joukkovelkakirjalainat		210,9	321,4
Lainat rahoituslaitoksilta		20,0	88,5
Eläkelainat		73,8	94,8
Velat saman konsernin yrityksille			10,0
		304,6	514,7
Lyhytaikainen vieras pääoma			
	16		
Joukkovelkakirjalainat		83,8	7,1
Lainat rahoituslaitoksilta		17,7	62,0
Eläkelainat		21,0	29,0
Saadut ennakot		0,0	0,0
Ostovelat		1,2	1,7
Velat saman konsernin yrityksille		167,8	296,0
Muut lyhytaikaiset velat		157,9	46,5
Siirtovelat		11,2	14,3
		460,6	456,7
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		765,3	971,4
VASTATTAVAA		1 286,1	1 614,7

Milj. euroa	2013	2012
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto/tappio ennen satunnaisia erä	47,2	184,4
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	1,7	1,8
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	1,0	0,4
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	-93,9	-0,1
Rahoitustuotot ja -kulut	17,5	-208,4
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-26,5	-21,9
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	0,4	-12,5
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-2,8	-10,2
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-28,9	-44,6
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-55,7	-55,5
Saadut osingot	0,0	74,4
Saadut korot ja rahoitustuotot	37,2	53,8
Maksetut verot	-12,6	-17,0
Liiketoiminnan rahavirta	-60,0	11,2
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-0,8	-1,0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnit	0,1	0,1
Investoinnit sijoituksiin	0,0	-10,0
Sijoitusten myynnit	114,0	0,0
Investointien rahavirta	113,3	-10,9
Rahoituksen rahavirta		
Omien osakkeiden hankinta/myynti	2,8	1,3
Lainasaamisten muutos	-285,8	-37,7
Lyhytaikaisten lainojen muutos	149,4	-13,0
Pitkäaikaisten lainojen nostot	189,7	150,0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-162,4	-132,6
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-94,0	-87,7
Saadut konserniavustukset	105,4	96,0
Rahoituksen rahavirta	-94,9	-23,8
Rahavarojen muutos		
	-41,6	-23,6
Rahavarat tilikauden alussa	114,7	138,3
Jakautumisessa siirtyneet rahavarat	-37,3	
Rahavarat tilikauden lopussa	35,8	114,7

Emoyhtiön liitetiedot

1 Emoyhtiön laadintaperiaatteet

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

YIT Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön periaatteiden mukaisesti. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta tilikaudelta 1.1.–31.12.2013.

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 hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden arvioidun 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 hankintamenoon tai sitä alempaan 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 syntyminenä vuonna.

ELÄKKEET

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

LEASING

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

SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT

Satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin on kirjattu saadut ja annetut konserniavustukset.

VEROT

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

2. Liiketoiminnan muut tuotot

Milj. euroa	2013	2012
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	94,0	0,1
Vuokratuotot	16,6	16,4
Palvelutuotot	7,0	4,2
Muut	2,2	3,5
Yhteensä	119,8	24,2

3. Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot

Milj. euroa	2013	2012
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	10,1	9,2
Eläkekulut	2,0	1,6
Muut henkilösivukulut	0,1	1,0
Yhteensä	12,1	11,8

Johdon palkat ja palkkiot

Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja	1,4	1,1
Hallituksen jäsenet	0,4	0,4
Yhteensä	1,8	1,5

Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	141	152
--	------------	------------

Tilintarkastajille maksetut palkkiot

KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastus	0,2	0,2
Todistukset ja lausunnot ¹⁾	0,2	
Veroneuvonta	0,0	0,0
Muut palvelut ¹⁾	0,8	0,1
Yhteensä	1,2	0,3

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

4. Poistot ja arvonalennukset

Milj. euroa	2013	2012
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	1,0	1,1
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	0,3	0,3
Poistot koneista ja kalustosta	0,4	0,4
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	0,0	0,0
Yhteensä	1,7	1,8

5. Rahoitustuotot ja -kulut

Milj. euroa	2013	2012
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	0,0	207,4
Muilta	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	207,4

Korkotuotot pitkäaikaisista sijoituksista

Saman konsernin yrityksiltä	7,5	11,6
-----------------------------	-----	------

Muut korko- ja rahoitustuotot

Saman konsernin yrityksiltä	9,7	13,5
Muut tuotot muilta	3,5	1,1
Yhteensä	13,2	14,6

Korkokulut ja muut rahoituskulut

Saman konsernin yrityksille	-11,1	-2,1
Korkokulut korkojohdannaisista	-10,7	-3,4
Korkokulut muille	-17,5	-21,3
Muut kulut muille	-5,6	-4,1
Yhteensä	-44,9	-30,9

Valuuttakurssivoitot	15,2	34,5
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon jaksotus	3,8	-1,6
Valuuttakurssitappiot	-12,5	-27,2
Yhteensä	6,5	5,8

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-17,7	208,4
--	--------------	--------------

6. Satunnaiset erät

Milj. euroa	2013	2012
Satunnaiset tuotot		
Konserniavustus	67,4	105,4

7. Tuloverot

Milj. euroa	2013	2012
Tuloverot satunnaisista eristä	-16,5	-25,8
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	11,2	5,5
Tuloverot aikaisemmilta vuosilta	0,1	0,1
Yhteensä	-5,2	-20,2

8. Pysyvien vastaavien muutokset

Milj. euroa	2013	2012
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	0,3	0,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	0,3
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	13,9	13,5
Lisäykset	0,6	0,4
Vähennykset	-0,1	
Hankintameno 31.12.	14,4	13,9
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	12,1	11,1
Tilikauden poisto	1,0	1,1
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	13,1	12,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,3	1,8
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1,6	2,1

Milj. euroa	2013	2012
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Hankintameno 1.1.	1,5	1,0
Jakautumisessa siirtyneet	-0,1	
Lisäykset		0,5
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,4	1,5
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	8,3	8,3
Jakautumisessa siirtyneet	-0,2	
Vähennykset		-0,1
Hankintameno 31.12.	8,0	8,3
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	4,9	4,8
Tilikauden poisto	0,2	0,2
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	5,1	4,9
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,9	3,3
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	10,5	10,4
Lisäykset	0,1	0,2
Hankintameno 31.12.	10,6	10,5
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	9,9	9,4
Tilikauden poisto	0,4	0,4
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	10,3	9,9
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	0,6
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	0,0
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	0,8	0,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1	0,1
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4,7	5,5

9. Sijoitukset

Milj. euroa	2013	2012
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	386,9	371,9
Jakautumisessa siirtyneet	-133,6	
Lisäykset		15,0
Vähennykset	-20,0	
Hankintameno 31.12.	233,3	386,9
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	0,1	0,1
Hankintameno 31.12.	0,1	0,1
Sijoitukset yhteensä	233,5	387,1

10. Saamiset

Milj. euroa	2013	2012
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	456,9	541,5
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	1,5	4,1
Lainasaamiset	355,9	260,8
Muut saamiset	183,8	158,9
Siirtosaamiset	3,0	137,6
Yhteensä	544,2	561,4
Siirtosaamisten erittely, konsernin sisäiset		
Siirtyvät korot	2,5	0,7
Valuuttajohdannaiset		3,7
Muut erät	0,5	133,2
Yhteensä	3,0	137,6
Siirtosaamisten erittely, ulkoiset		
Valuuttajohdannaiset	1,3	0,0
Verojaksotus	5,7	0,0
Muut erät	1,2	1,5
Yhteensä	8,2	1,5
Muut saamiset, ulkoiset		
	1,0	0,9

11. Rahavarat

Milj. euroa	2013	2012
Rahoitusarvopaperit		
Jälleenhankintahinta	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo	0,0	0,0
Erotus	0,0	0,0

Jakautumisessa siirtyi rahavaroja 37,3 milj. euroa.

12. Oma pääoma

Milj. euroa	2013	2012
Osakepääoma 1.1.		
Osakepääoma 1.1.	149,2	149,2
Osakepääoma 31.12.	149,2	149,2
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1.		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1.	3,8	2,8
Omien osakkeiden siirto ed. tilikauden voitosta	1,4	
Omien osakkeiden myynti	3,2	1,0
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12.	8,4	3,8
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.		
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	489,3	306,9
Jakautumisessa siirtyneet	-141,3	
Omien osakkeiden siirto sijoitetun vapaan pääoman rahastoon	-1,4	
Omien osakkeiden luovutus	0,0	0,5
Osingon ja varojen jako	-94,0	-87,7
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	252,6	219,7
Tilikauden voitto		
Tilikauden voitto	109,2	269,7
Yhteensä	361,8	489,3
Oma pääoma yhteensä	519,4	642,4
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	8,4	3,8
Voitto edellisiltä tilikausilta	252,6	219,7
Tilikauden voitto	109,2	269,7
Omasta pääomasta voitonjakokelpoisia varoja	370,2	493,2
YIT OYJ:N OMAT OSAKKEET		
Emoyhtiöllä on 31.12.2013 omia osakkeita seuraavasti:		
	Osuus osakepää- Määrä kpl omasta	Osuus äänistä %
	1 633 286	1,28 %
		1,28 %

13. Pakolliset varaukset

Milj. euroa	2013	2012
Eläkevastuuvajaus		0,2
Muut pakolliset varaukset	1,4	0,8
Yhteensä	1,4	1,0

14. Laskennalliset verovelat ja -saamiset

Milj. euroa	2013	2012
Laskennalliset verosaamiset		
Hyllypoisto	0,1	1,0
Muut väliaikaiset erot	0,3	0,0
Eläkevastuuvajaus		0,1
Yhteensä	0,4	1,1
Laskennalliset verovelat		
Poistoero	0,0	0,0

Laskennallisia veroja ei ole huomioitu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

15. Pitkäaikainen vieras pääoma

Milj. euroa	2013	2012
Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua		
Rahalaitoslainat		27,7
Eläkelainat	1,8	10,8
Muut lainat		2,0
Yhteensä	1,8	40,5

Milj. euroa	2013	2012
Joukkovelkakirjalainat		
Kiinteäkorkoinen 1/2011, 2011–2016, korko 4,75 %	100,0	100,0
Kiinteäkorkoinen 1/2010, 2010–2015, korko 4,823 %	100,0	100,0
Vaihtuvakorkoinen 1/2007, 2007–2014, korko 3 kk:n Euribor + 0,51 %	28,5	50,0
Vaihtuvakorkoinen 1/2012, 2012–2014, korko 3 kk:n Euribor + 1,75 %	49,9	50,0
Vaihtuvakorkoinen 2/2006, 2006–2016, korko 3 kk:n Euribor + 0,48 %	16,3	28,6
Yhteensä	294,7	328,6

16. Lyhytaikainen vieras pääoma

Milj. euroa	2013	2012
Velat saman konsernin yrityksille		
Ostovelat	2,3	1,2
Muut velat	162,7	289,7
Siirtovelat	2,8	5,1
Yhteensä	167,8	296,0

Siirtovelkojen erittely, konsernin sisäiset		
Korkojaksotus	0,0	0,1
Valuuttajohdannaiset	2,8	0,0
Muut erät	0,0	5,0
Yhteensä	2,8	5,1

Siirtovelkojen erittely, ulkoiset		
Henkilöstökulujaksotukset	2,8	3,0
Korkojaksotus	8,2	9,7
Verovelat		1,6
Muut erät	0,2	0,1
Yhteensä	11,2	14,3

17. Vastuusitoumukset

Milj. euroa	2013	2012
Lainojen vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä		29,3
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	12,1	13,3
Myöhempinä vuosina maksettavat	105,4	122,4
Yhteensä	117,5	135,7
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	0,1	0,0
Myöhempinä vuosina maksettavat	0,0	0,1
Yhteensä	0,1	0,1
Muut vastuut		
Muut vastuusitoumukset	0,3	0,7
Takaukset		
Saman konsernin yritysten puolesta	956,7	1 536,0
Johdannaissopimukset		
Ulkoiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	1,3	-1,6
Kohde-etuuksien arvo	146,5	220,4
Sisäiset valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	-2,8	2,8
Kohde-etuuksien arvo	231,8	322,5
Koronvaihtosopimukset ja korkotermit		
Käypä arvo	-2,4	-14,0
Kohde-etuuksien arvo	288,0	475,6
Ostetut korko-optiot		
Käypä arvo	0,3	0,4
Kohde-etuuksien arvo	50,0	104,1
Hyödykejohdannaiset		
Käypä arvo	0,0	-0,9
Kohde-etuuksien arvo	0,0	1,9

18. Johdon palkat ja palkkiot

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 toimsuhteen ehdoista.

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

HALLITUKSEN PALKITSEMINEN

Vuoden 2013 varsinainen yhtiökokous päätti, että hallitukselle maksetaan palkkiota seuraavasti:

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

Lisäksi kokouspalkkiota maksetaan 550 euroa jokaiselta hallituksen ja valiokunnan kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksetaan päivärahaa valtion matkustussäännön mukaan.

EHDOTUS VUODEN 2014 PALKKIOIKSI

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

HALLITUKSEN PALKITSEMINEN EUROINA

Euroa	Hallitus-palkkio	Kokous-palkkio hallitus	Tarkastus-valiokunta	Henkilöstö-valiokunta	Työ-valiokunta	Yhteensä 2013	Yhteensä 2012	Hallituk-sessa 2013
Henrik Ehrnrooth	79 200	8 250		4 950	2 200	94 600	94 050	1.1.–31.12.
Eino Halonen *)							11 700	
Reino Hanhinen	60 000	8 250	1 650	4 950	2 200	77 050	75 950	1.1.–31.12.
Antti Herlin	11 700	1 100		1 100		13 900	54 500	1.1.–15.3.
Kim Gran	46 800	7 150		3 850		57 800	51 750	1.1.–31.12.
Satu Huber	46 800	8 250	3 300			58 350	55 600	1.1.–31.12.
Erkki Järvinen	37 050	6 600	2 750			46 400		15.3.–31.12.
Ari Lehtoranta	13 650	2 750				16 400		15.3.–30.6.
Michael Rosenlew	23 400	5 500	1 650		2 200	32 750	60 000	1.1.–30.6.
Hallitus yhteensä	318 600	47 850	9 350	14 850	6 600	397 250	403 550	

*) Eino Halonen oli hallituksen, tarkastusvaliokunnan ja nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsen 13.3.2012 asti.

JOHDON PALKITSEMINEN

Konsernin johtoryhmän palkitseminen koostuu

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

TULOSPALKKIOT

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

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

Toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten vuosittainen tulospalkkio voi olla korkeintaan 40–60 % heidän vuosittaisesta verotettavasta palkastaan ennen tulospalkkiota. Muita rahallisia palkitsemiskeinoja ovat mm. aloitepalkkiot ja palvelusvuosien karttumisen myötä maksettavat määrävuosipalkkiot.

OSAKEPOHJAINEN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

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

Järjestelmässä on 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.

Kannustinjärjestelmän piiriin kuuluville henkilöillä on velvollisuus olla luovuttamatta osakkeita sitouttamisjakson aikana, joka vuoden 2010 tuloksen perusteella jaettujen osakkeiden kohdalla oli kaksi vuotta niiden saamisesta ja vuoden 2011 ja 2012 tuloksen perusteella jaettavien osakkeiden kohdalla kolme vuotta niiden saamisesta. Mikäli henkilön työ- tai toimisuhde konserniin päättyy sitouttamisjakson aikana, on hänen palautettava palkkiona annetut osakkeet yhtiölle vastikkeetta. Vuodelta 2010 jaettujen osakkeiden osalta sitouttamisjakso on päättynyt.

Osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti vuodelle 2012 asetettujen tavoitteiden ja tuloksen perusteella YIT Oyj:n hallitus vahvisti 25.4.2013 jaettavien osakkeiden määrät avainhenkilöittäin. Luovutus toteutettiin suunnattuna, maksuttomana osakeantina käyttäen yhtiön hallussa olleita omia osakkeita. Luovutettavien osakkeiden määrä oli 224 743 osaketta ja niihin oikeutettuja olivat 247 konsernin avainhenkilöä.

YIT Oyj:n osittaisjakautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnin jälkeen 30.6.2013 vuonna 2013 osakepalkkiona jaettuja osakkeita oli YIT-konsernin palveluksessa olevilla henkilöillä yhteensä 164 405 osaketta.

Vuoden 2013 aikana yhtiölle palautui ehtojen mukaisesti yhteensä 18 452 osaketta.

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

SUORITEPERUSTEISET ELÄKEMENOT VUONNA 2013

	1.1.–30.6.	1.7.–31.12.	Lakisääteiset eläkkeet yhteensä	Lisäeläke-turva 1.1.–31.12.
Toimitusjohtaja	64 613	50 236	114 849	3 796
Toimitusjohtajan sijainen	41 810	35 247	77 057	15 205
Yhteensä	106 423	85 482	191 906	19 001

Hallituksen jäsenet eivät ole Tyel- tai lisäeläkevakuutettuja kokouspalkkioistaan.

TOIMITUSJOHTAJAN JA JOHTORYHMÄN PALKITSEMINEN VUONNA 2013

YIT Oyj:n toimitusjohtajana oli 1.1.–30.6.2013 välisenä aikana Juhani Pitkääkoski, jolle maksettiin vuoden 2012 heinä-joulukuun tuloksen perusteella tulospalkkiota maaliskuussa 2013 yhteensä 91 523 euroa. Vuonna 2013 Juhani Pitkääkoskelle on jaettu osakepohjaisen kannustinjärjestelmän myötä vuoden 2012 tuloksen perusteella 6 340 osaketta. Osakkeiden ja niihin liittyvän rahabonuksen yhteenlaskettu arvo oli 214 260 euroa.

30.6.2013 alkaen YIT Oyj:n toimitusjohtajana on toiminut Kari Kauniskangas, joka oli aikaisemmin YIT Oyj:n varatoimitusjohtaja. Hänelle on maksettu vuonna 2013 tulospalkkiota yhteensä 120 629 euroa. Tästä 60 629 euroa maksettiin vuoden 2012 heinä-joulukuun tuloksen perusteella ja 60 000 euroa vuoden 2013 tammi-kesäkuun tuloksen perusteella.

Vuonna 2013 Kari Kauniskankaalle on jaettu osakepohjaisen kannustinjärjestelmän myötä vuoden 2012 tuloksen perusteella 3 804 osaketta. Osakkeiden ja niihin liittyvän rahabonuksen yhteen laskettu arvo oli 125 850 euroa.

TOIMITUSJOHTAJAN JA JOHTORYHMÄN JÄSENTEN PALKITSEMINEN VUONNA 2013 EUROINA

Ajalla 1.1.–30.6.2013

Toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski

Muu johtoryhmä:

- Kari Kauniskangas, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen, Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan johtaja
- Tero Kiviniemi, Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtaja
- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja
- Sakari Toikkanen, johtoryhmän sihteeri, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Juha Kostiainen, kaupunkikehittämisestä ja yhteistyösuhteista vastaava johtaja
- Matti Malmberg, Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -toimialan johtaja
- Karl-Walter Schuster, Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -toimialan johtaja

Euroa	Kiinteä palkka	Luontoisedut	Tulospalkkio	Kannustinjärjestelmä	Yhteensä 1.1.–30.6.2013	Yhteensä vuosi 2012
Toimitusjohtaja	274 211	9 320	91 523	214 260	589 314	750 276
Muu johtoryhmä yhteensä	956 740	58 821	216 207	817 310	2 049 078	2 466 529

Ajalla 30.6.–31.12.2013

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas

Muu johtoryhmä:

- Tero Kiviniemi, varatoimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen
- Timo Lehtinen, talousjohtaja
- Pii Raulo, henkilöstöjohtaja
- Juhani Nummi, liiketoiminnan kehitysjohtaja
- Teemu Helppolainen, Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja
- Mikhail Voziyanov, YIT Lentekin pääjohtaja (Pietari)
- Yuri Belomestnov, YIT Moskovan pääjohtaja (Moskovan alue)
- Tom Sandvik, liiketoimintaryhmän johtaja, keskinen Itä-Eurooppa
- Jouni Forsman, liiketoimintaryhmän johtaja, Infrapalvelut
- Harri Isoviita, liiketoimintaryhmän johtaja, Asuntorakentaminen
- Matti Koskela, liiketoimintaryhmän johtaja, Talonrakennus
- Timo Lehmus, liiketoimintaryhmän johtaja, Toimitilat

Euroa	Kiinteä palkka	Luontoisedut	Tulospalkkio	Kannustinjärjestelmä	Yhteensä 1.7.–31.12.2013	Yhteensä vuosi 2012
Toimitusjohtaja	201 913	7 458	60 000		269 371	750 276
Muu johtoryhmä yhteensä	1 322 629	57 319	327 460		1 707 408	2 466 529

Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiö YIT Oyj:n jakokelpoiset varat 31.12.2013 ovat:

Voitto edellisiltä tilikausilta	252 575 095,42
Tilikauden voitto	109 210 478,98
Kertyneet voittovarot yhteensä	361 785 574,40
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8 443 960,43
Jakokelpoiset varat yhteensä	370 229 534,83

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

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että jakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

Osakkeenomistajille jaetaan osinkona kertyneistä voittovaroista 0,38 euroa/osake eli	47 724 251,68
Jätetään jakokelpoisiin varoihin	322 505 283,15

Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 5. päivänä helmikuuta 2014

Henrik Ehrnrooth
puheenjohtaja

Reino Hanhinen
varapuheenjohtaja

Kim Gran

Satu Huber

Erkki Järvinen

Kari Kauniskangas
toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

YIT OYJ:N YHTIÖKOKOUKSELLE

Olemme tilintarkastaneet YIT Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2013. 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 noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai 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 virheellisuuden riskien arvioiminen.

Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovelletujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa 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 5. päivänä helmikuuta 2014

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Heikki Lassila
KHT

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Tuloslaskelma

		2004	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
		FAS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾
Liikevaihto	Milj. e	3 033,4	2 780,1	3 023,8	3 284,4	3 706,5	3 939,7	3 485,6	3 787,6	4 382,1	1 988,9	1 743,0
Muutos edellisestä vuodesta	%	26,9		8,8	8,6	12,9	6,3	-11,5	8,7	15,7		-12,4
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	1 212,7	1 183,2	1 326,6	1 477,4	1 798,5	2 072,9	1 885,7	2 343,6	2 607,7	586,4	488,4
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	Milj. e	-2 850,6	-2 600,4	-2 772,2	-3 002,8	-3 341,5	-3 647,4	-3 283,9	-3 531,6	-4 142,9	-1 770,3	-1 621,5
Poistot ja arvonalentumiset	Milj. e	-17,1	-22,3	-23,9	-24,1	-27,2	-31,8	-33,6	-35,9	-39,6	-20,6	-17,4
Liikearvon poisto	Milj. e	-30,6										
Liikevoitto	Milj. e	135,1	157,4	227,7	258,8	337,8	260,6	168,1	220,1	200,0	198,0	104,0
- prosenttia liikevaihdosta	%	4,5	5,7	7,5	7,9	9,1	6,6	4,8	5,8	4,6	10,0	6,0
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	Milj. e	-16,8	-17,4	-12,9	-20,6	-32,2	-67,5	-58,6	-25,3	-24,7	-14,2	-9,0
Voitto ennen satunnaisia eriä	Milj. e	118,2	140,0	214,8	238,2	305,6	193,1	109,5	194,8	175,2	183,8	95,0
- prosenttia liikevaihdosta	%	3,9	5,0	7,1	7,3	8,2	4,9	3,1	5,1	4,0	9,2	5,5
Voitto ennen veroja	Milj. e	118,2	140,0	214,8	238,2	305,6	193,1	109,5	194,8	175,3	183,8	95,0
- prosenttia liikevaihdosta	%	3,9	5,0	7,1	7,3	8,2	4,9	3,1	5,1	4,0	9,2	5,5
Tilikauden voitto	Milj. e	84,0	100,5	156,9	175,4	228,0	134,3	68,1	140,6	125,1	142,3	70,2
- prosenttia liikevaihdosta	%	2,8	3,6	5,2	5,3	6,2	3,4	2,0	3,7	2,9	7,2	4,0
Jakautuminen												
Emoyhtiön omistajille			99,1	155,5	171,0	224,9	132,9	68,3	140,3	124,5	141,2	70,3
Määräysvallattomien omistajien osuus			1,4	1,4	4,4	3,1	1,4	-0,2	0,3	0,6	1,1	-0,1

1) YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta.

Vuosien 2004–2011 luvut sisältävät YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Tase

		2004	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
		FAS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾
VARAT												
Aineelliset hyödykkeet	Milj. e	68,4	81,0	77,1	91,8	92,5	104,6	99,8	106,7	110,8	110,6	65,2
Liikearvo	Milj. e	224,2	248,8	248,8	248,8	240,6	291,0	291,0	350,9	347,5	346,6	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	Milj. e	12,3	13,1	13,4	15,6	27,1	35,1	32,8	50,5	54,1	61,8	7,1
Sijoitukset	Milj. e	6,8	4,2	4,8	5,9	6,2	6,3	5,3	6,1	6,9	3,9	1,3
Vaihto-omaisuus	Milj. e	421,6	629,3	685,2	1 006,4	1 265,0	1 509,9	1 477,6	1 484,9	1 672,6	1 901,5	2 062,1
Saamiset	Milj. e	822,1	503,7	578,1	723,4	769,7	825,3	697,7	969,7	1 106,4	1 071,6	329,7
Rahamarkkinasijoitukset	Milj. e	0,7	0,7	0,0	0,0	0,0	36,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
Rahat ja pankkisaamiset	Milj. e	34,2	35,4	80,7	25,9	60,2	165,3	173,1	148,0	206,1	175,7	76,3
Varat yhteensä	Milj. e	1 590,3	1 516,2	1 688,1	2 117,8	2 461,3	2 973,9	2 777,1	3 117,1	3 504,5	3 671,6	2 552,6
OMA PÄÄOMA JA VELAT												
Osakepääoma	Milj. e	61,3	61,3	62,4	63,4	149,1	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2
Muu oma pääoma	Milj. e	395,9	380,0	497,4	607,1	665,4	653,9	611,9	730,8	769,5	856,7	548,5
Määräysvallattomien omistajien osuus	Milj. e	3,6	4,1	3,7	3,9	3,8	4,6	3,0	2,9	2,5	3,3	0,4
Varaukset	Milj. e	26,0	59,9	57,5	50,5	59,0	86,9	89,5	94,7	106,4	103,4	61,5
Pitkäaikainen vieras pääoma												
Korollinen	Milj. e	214,0	224,0	172,4	275,8	356,9	516,2	502,0	504,6	522,9	517,1	305,1
Koroton	Milj. e	15,7	23,6	40,9	72,5	80,7	92,1	87,7	114,4	162,7	174,3	50,1
Lyhytaikainen vieras pääoma												
Korollinen	Milj. e	47,5	171,5	162,6	256,6	218,1	330,1	200,2	284,6	423,6	404,9	552,9
Saadut ennakot	Milj. e	106,7	77,5	134,9	163,6	230,4	346,8	418,7	349,3	458,3	566,6	514,3
Muu koroton	Milj. e	719,6	514,3	556,3	624,4	697,9	794,2	714,8	886,6	909,3	896,1	370,5
Oma pääoma ja velat yhteensä	Milj. e	1 590,3	1 516,2	1 688,1	2 117,8	2 461,3	2 973,9	2 777,1	3 117,1	3 504,5	3 671,6	2 552,6

1) YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta.

Vuosien 2004–2011 luvut kokonaisuudessaan sekä vuoden 2012 tase sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Muita tunnuslukuja

		2004	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
		FAS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	Milj. e						-19,4	229,8	-61,7	-17,3	49,9	-87,9
Liiketoiminnan rahavirta	Milj. e	35,4	59,2	167,3	-148,3	84,1	47,8	260,9	6,8	17,4	72,1	-92,5
Oman pääoman tuotto	%	19,6	24,3	31,1	28,3	30,5	16,5	8,9	17,1	13,9	15,0	8,2
Sijoitetun pääoman tuotto	%	19,6	19,1	26,4	24,8	26,2	17,5	11,0	14,4	12,0	10,9	6,1
Omavaraisuusaste	%	31,1	31,0	36,3	34,5	36,7	30,7	32,4	31,9	30,2	32,5	34,3
Korollinen nettovelka	Milj. e	226,6	359,4	254,4	506,5	514,8	644,5	529,1	640,9	740,4	746,2	781,7
Velkaantumisaste	%	49,2	80,7	45,1	75,1	62,9	79,8	69,2	72,6	80,4	73,9	112,0
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin	Milj. e	31,0	35,6	30,1	50,4	51,6	85,2	27,9	129,7	48,7	44,6	20,2
– prosenttia liikevaihdosta	%	1,0	1,3	1,0	1,5	1,4	2,2	0,8	3,4	1,1	0,9	1,2
Tutkimus- ja kehityksenot	Milj. e	18,0	18,0	19,0	21,0	22,0	19,0	15,2	17,5	20,1	7,5	15,0
– prosenttia liikevaihdosta	%	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,5	0,4	0,5	0,5	0,4	0,9
Tulouttamaton tilauskanta 31.12.	Milj. e	1 604,9	1 823,4	1 878,8	2 802,3	3 509,3	3 233,7	2 983,3	3 535,7	4 148,6	3 108,6	3 184,6
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. e	621,0	645,0	752,4	1 490,0	1 999,2	2 072,9	1 885,7	1 857,7	2 066,9	1 484,0	1 617,8
Henkilöstö 31.12.		21 680	21 680	21 289	22 311	24 073	25 784	23 480	25 832	25 996	6 691	6 172
Henkilöstö keskimäärin vuoden aikana		21 884	21 884	21 194	21 846	23 394	25 057	24 497	24 317	26 254	6 730	6 575

1) YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta.

Vuosien 2004–2011 luvut kokonaisuudessaan sekä vuoden 2012 tase sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Osakekohtaiset tunnusluvut

		2004	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
		FAS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾	IFRS ¹⁾
Tulos/osake	EUR	0,69	0,81	1,26	1,36	1,77	1,05	0,55	1,12	0,99	1,13	0,56
Tulos/osake, laimennettu	EUR	0,68	0,80	1,23	1,35	1,77	1,05	0,55	1,12	0,99	1,13	0,56
Oma pääoma/osake	EUR	3,73	3,60	4,49	5,29	6,40	6,38	6,09	7,04	7,33	8,02	5,56
Osinko/osake	EUR	0,35	0,35	0,55	0,65	0,80	0,50	0,40	0,65	0,70	0,75	0,38
Osinko/tulos	%	51,1	43,2	43,7	47,8	45,2	47,6	73,2	57,9	70,5	66,6	67,9
Efektiiivinen osinkotuotto	%	3,8	3,8	3,0	3,1	5,3	10,9	2,8	3,5	5,7	5,1	3,7
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	%	13,4	11,3	14,3	15,4	8,5	4,4	26,3	16,7	12,5	13,1	18,1
Osakkeen kurssikehitys												
Keskikurssi	EUR	7,96	7,96	13,99	19,24	22,15	10,89	8,52	16,35	15,28	14,90	13,01
Alin kurssi	EUR	6,76	6,76	8,95	15,20	14,79	3,70	4,31	12,98	10,04	11,87	8,67
Ylin kurssi	EUR	9,42	9,42	18,25	23,88	27,90	19,99	14,49	19,00	21,92	17,25	17,88
Kurssi 31.12.	EUR	9,18	9,18	18,07	20,95	14,99	4,58	14,45	18,65	12,38	14,78	10,16
Osakekannan markkina-arvo 31.12.	Milj. e	1 125,3	1 125,3	2 254,4	2 656,0	1 907,0	576,2	1 807,4	2 332,7	1 550,9	1 853,2	1 276,0
Osakkeiden vaihdon kehitys												
Osakkeiden vaihto	1 000 kpl	91 160	91 160	120 368	184 577	245 672	295 156	190 057	127 537	151 023	96 887	111 193
Vaihto koko osakekannasta	%	74,6	74,6	97,4	147,2	193,6	232,2	151,8	102,0	120,6	77,3	88,6
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo	1 000 kpl	122 246	122 246	123 544	125 357	126 872	127 104	125 167	125 078	125 210	125 352	125 529
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu	1 000 kpl	123 646	123 646	126 522	126 773	127 028	127 104	125 167	125 078	125 210	125 352	125 529
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä 31.12.	1 000 kpl	122 586	122 586	124 794	126 777	127 218	125 798	125 078	125 078	125 271	125 384	125 590

1) YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta.

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous päätti 18.3.2004 muuttaa osakkeen nimellisarvon kahdesta eurosta yhteen euroon ja 13.3.2006 muuttaa osakkeen nimellisarvon yhdestä eurosta 0,50 euroon, jolloin osakkeiden lukumäärä kaksinkertaistui molemmilla kerroilla. Aikaisempien vuosien vertailuluvut on muutettu vertailukelpoisiksi vuoden 2007 lukujen kanssa.

Vuosien 2004–2011 luvut kokonaisuudessaan sekä vuoden 2012 tase sisältävät YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille. Myöskään osinko- ja osakevaihtotiedot eivät ole keskenään vertailukelpoisia.

Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin

		Q1/2012	Q2/2012	Q3/2012	Q4/2012	Q1/2013	Q2/2013	Q3/2013	Q4/2013
Liikevaihto	Milj. e	444,5	523,3	458,6	562,5	445,6	437,1	363,0	497,3
Liikevoitto	Milj. e	37,2	47,4	44,5	68,9	31,0	32,3	11,7	29,0
– prosenttia liikevaihdosta	%	8,4	9,1	9,7	12,2	7,0	7,4	3,2	5,8
Rahoitustuotot	Milj. e	1,1	2,7	0,0	0,8	0,4	8,8	1,1	-0,7
Kurssierot, milj. e	Milj. e	-0,9	-1,5	-1,4	-1,7	-0,1	-2,2	-1,4	-1,5
Rahoituskulut, milj. e	Milj. e	-3,5	-4,6	-1,9	-3,3	-1,0	-10,7	-2,6	1,0
Voitto ennen veroja, milj. e	Milj. e	33,9	44,0	41,2	64,7	30,3	28,2	8,8	27,8
– prosenttia liikevaihdosta	%	7,6	8,4	9,0	11,5	6,8	6,4	2,4	5,6
Taseen loppusumma, milj. e *)	Milj. e	3 620,2	3 635,8	3 711,4	3 671,6	3 644,3	2 426,8	2 540,0	2 552,6
Tulos/osake	EUR	0,20	0,28	0,26	0,38	0,18	0,18	0,06	0,14
Oma pääoma/osake *)	EUR	6,87	7,12	7,64	8,02	7,52	5,54	5,52	5,56
Osakkeen päätöskurssi *)	EUR	16,12	13,38	14,93	14,78	16,25	13,19	10,29	10,16
Markkina-arvo *)	Milj. e	2 019,3	1 677,7	1 872,0	1 853,2	2 037,4	1 656,6	1 292,3	1 276,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk *)	%				10,9	10,5	10,7	8,3	6,1
Oman pääoman tuotto *)	%				15,0				8,2
Omavaraisuusaste *)	%	27,8	29,1	30,8	32,5	31,1	34,9	33,6	34,3
Korollinen nettovelka kauden lopussa *)	Milj. e	755,8	803,1	827,3	746,2	839,0	764,4	857,3	781,7
Velkaantumisaste *)	%	87,6	89,7	86,1	73,9	88,9	109,8	123,7	112,0
Bruttoinvestoinnit *)	Milj. e	13,6	10,6	10,1	10,3	9,6	5,2	0,9	5,4
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa	Milj. e	2 990,7	3 050,5	3 191,8	3 108,6	3 045,9	3 176,0	3 259,5	3 184,6
Henkilöstö kauden lopussa		6 505	7 001	6 756	6 691	6 689	6 904	6 384	6 172

*) Vuoden 2012 tase sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille. Tämä vaikuttaa myös tiettyihin tunnuslukuihin.

LIIVEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN

Milj. euroa	Q1/2012	Q2/2012	Q3/2012	Q4/2012	Q1/2013	Q2/2013	Q3/2013	Q4/2013
Suomen rakentamispalvelut	329,5	347,9	308,9	342,6	326,0	279,2	287,5	327,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	107,9	133,4	153,3	205,0	119,0	145,7	164,3	192,2
Muut erät	7,0	7,6	8,1	7,8	7,0	6,0	2,9	1,9
Konserni yhteensä, segmenttiraportointi	444,4	488,9	470,3	555,4	452,0	430,9	454,7	521,3
IFRS-oikaisu	0,1	34,4	-11,7	7,1	-6,4	6,2	-91,7	-24,0
Konsernin yhteensä, IFRS	444,5	523,3	458,6	562,5	445,6	437,1	363,0	497,3

LIIVEVOITTO SEGMENTEITTÄIN

Milj. euroa	Q1/2012	Q2/2012	Q3/2012	Q4/2012	Q1/2013	Q2/2013	Q3/2013	Q4/2013
Suomen rakentamispalvelut	31,4	33,5	28,9	40,2	26,5	22,9	22,2	22,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	9,7	14,1	25,7	31,0	11,6	17,6	20,5	22,1
Muut erät	-3,9	-4,2	-2,1	-3,2	-2,2	-2,2	-5,4	-3,8
Konserni yhteensä, segmenttiraportointi	37,2	43,4	52,5	68,0	35,9	38,3	37,4	41,2
IFRS-oikaisu	0,0	4,0	-8,1	0,9	-4,9	-6,0	-25,7	-12,2
Konsernin yhteensä, IFRS	37,2	47,4	44,5	68,9	31,0	32,3	11,7	29,0

TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN

Milj. euroa	Q1/2012	Q2/2012	Q3/2012	Q4/2012	Q1/2013	Q2/2013	Q3/2013	Q4/2013
Suomen rakentamispalvelut	1 428,0	1 499,9	1 541,0	1 499,0	1 424,9	1 584,0	1 555,1	1 428,2
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 142,9	1 186,7	1 207,4	1 266,1	1 285,3	1 226,8	1 258,3	1 285,5
Konserni yhteensä, segmenttiraportointi	2 570,9	2 686,6	2 748,4	2 765,1	2 710,2	2 810,8	2 813,4	2 713,7
IFRS-oikaisu	419,8	363,9	443,4	343,5	335,7	365,2	446,1	470,9
Konsernin yhteensä, IFRS	2 990,7	3 050,5	3 191,8	3 108,6	3 045,9	3 176,0	3 259,5	3 184,6

TOIMIALARAPORTOINNIN MUKAISIA TUNNUSLUKUJA (POC)

	Q1/2012	Q2/2012	Q3/2012	Q4/2012	Q1/2013	Q2/2013	Q3/2013	Q4/2013
Voitto ennen veroja, milj.e	30,2	35,7	44,6	59,1	30,6	29,8	29,9	32,5
Katsauskauden voitto, milj.e ¹⁾	22,9	28,9	35,1	43,8	23,4	23,0	23,1	24,3
Osakekohtainen tulos, e	0,18	0,23	0,28	0,35	0,19	0,18	0,18	0,19

1) Emoyhtiön omistajien osuus

YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset IFRS-tulkintaohjetta. Tulkintaohjeen käyttöönoton myötä konserniraportointi ja toimialaraportointi eroavat toisistaan Toimialaraportoinnissa luvut lasketaan

edelleen aikaisemman laskentaperiaatteen mukaisesti eli omaperustaisten asunto- ja toimitilahankkeiden tuloutuksessa sovelletaan osatuloutusta.

Tietoa osakkeenomistajille

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2014

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 18.3.2014 klo 10.00 alkaen Finlandia-talossa, Helsingissä osoitteessa Mannerheimintie 13, 00100 Helsinki. Kokoukseen ilmoittautuneiden vastaanottaminen ja äänestyslippujen jako sekä kahvitarjoilu alkavat klo 9.00.

OSALLISTUMISOIKEUS

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 6.3. 2014 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle suomalaiselle arvo-osuustililleen, on rekisteröity yhtiön osakasluetteloon.

Osakkeenomistajan, jonka osakkeet on hallintarekisteröity ja joka haluaa osallistua varsinaiseen yhtiökokoukseen ja käyttää siellä äänioikeuttaan, tulee olla ilmoitettu tilapäisesti merkittäväksi yhtiön osakasluetteloon yhtiökokoukseen osallistumista varten 13.3.2014 klo 10.00 mennessä

KOKOUSKUTSU

Julkaisemme kokouskutsun viimeistään kolme viikkoa ennen kokousta yhtiön internet-sivuilla. Kutsussa ilmoitetaan kokouksen asialista sekä hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajaksi ehdotettavat henkilöt. Päättöehdotukset yhtiökokoukselle, yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat sekä hallituksen jäsen ehdokkaiden henkilötiedot julkaistaan myös YIT:n internet-sivuilla osoitteessa www.yit.fi/yhtiokokous2014.

ILMOITTAUTUMINEN

Ilmoittautuminen yhtiökokoukseen alkaa 6.2..2014 ja päättyy 13.3.2014 klo 16. 00. Ilmoittautua voi

- YIT Oyj:n internet-sivujen kautta www.yit.fi/yhtiokokous2014
- Faksilla numeroon 020 433 2077
- Puhelimitse numeroon 044 743 7500 klo 9–16 välisenä aikana
- Kirjeitse osoitteeseen YIT Oyj, Marja Salo, PL 36, 00621 Helsinki

Ilmoittautumisen yhteydessä tulee ilmoittaa osakkeenomistajan nimi, henkilötunnus tai Y-tunnus, osoite ja puhelinnumero sekä mahdollisen avustajan, valtuutetun asiamiehen tai lakimääräisen edustajan nimi. Ilmoittautumisen on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Mahdollisesta valtakirjasta tulee mainita ilmoittautumisen yhteydessä ja se tulee toimittaa edellä mainittuun osoitteeseen ilmoittautumisajan kuluessa.

OSINGONMAKSU

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2013 maksetaan osinkoa 0,38 euroa osakkeelta. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka on täsmäytyspäivänä (21.3.2014) merkittynä Euroclear Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Hallitus ehdottaa, että osingon maksupäiväksi päätetään 28.3.2014.

OSAKASOIKEUDET

Osakkeenomistajalla on oikeus saada haluamansa asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Osakkeenomistajan mahdollinen pyyntö saada vaatimansa asia varsinaisen yhtiökokouksen 2014 käsiteltäväksi tuli toimittaa YIT:n konsernihallintoon 9.1.2014 mennessä.

Yhtiökokouksessa osakkeenomistajalla on osakeyhtiölain mukainen kyselyoikeus.

Yhtiökokouksesta laadittava pöytäkirja on osakkeenomistajien nähtävillä kahden viikon kuluttua yhtiökokouksesta yhtiön pääkonttorissa (Panuntie 11, Helsinki) sekä yhtiön internet-sivuilla osoitteessa www.yit.fi/sijoittajat.

Osakkeenomistaja tai -omistajat, joilla on vähintään 10 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista, voivat vaatia ylimääräisen yhtiökokouksen pitämistä.

OSAKKEENOMISTAJIEN OSOITTEENMUUTOKSET

Osakkeenomistajan tulee ilmoittaa osoitteenmuutoksista sen pankin konttoriin, jossa hänen arvo-osuustilillään hoidetaan.

Jos tilinhoitajana on Euroclear Finland Oy, muutokset ilmoitetaan osoitteella

Euroclear Finland Oy

PL 1110

00101 Helsinki

Käyntiosoite: Urho Kekkosen katu 5C

Puhelin (vaihe): 020 770 6000

Faksi: 020 770 6658

Sähköposti: info.finland@euroclear.eu

Yhtiökokoukseen liittyviä tärkeitä päivämääriä

- Ilmoittautuminen alkaa 6.2.2014
- Yhtiökokouksen täsmäytyspäivä 6.3.2014
- Ilmoittautuminen päättyy 13.3.2014
- Yhtiökokous 18.3.2014
- Osingon irtautumispäivä 19.3.2014
- Osingonjaon täsmäytyspäivä 21.3.2014
- Osingon ehdotettu maksupäivä 28.3.2014



Lisätietoa yhtiökokouksesta: www.yit.fi/yhtiokokous



441 014
Painotuote



Design: Zeeland
Kuvat: YIT
Paino: Libris

www.yit.fi