

YIR

Q1

Osavuositarkastus 1-3/2014



Osavuosisikatsaus 1.1.–31.3.2014: Kohtuullista kehitystä Asumisessa, haasteita Toimitilat ja infra -toimialalla

Luvut suluissa viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan, ellei toisin mainita.

Tammi-maaliskuu 2014 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 11 % 403,1 (452,0) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 6 %.
- Liikevoitto oli 26,9 (35,9) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali 6,7 % (7,9).
- Tilauskanta pysyi 2013 lopun tasolla ja oli 2 696,7 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -12,3 (-5,3) miljoonaa euroa.

Tulosohjeistus vuodelle 2014 ennallaan

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 makrotalouden kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin. Ukrainan kriisin pitkittymisellä ja mahdollisella kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Vuoden ensimmäisellä neljänneksellä markkinatilanne jatkui haastavana, ja Ukrainan kriisi lisäsi epävarmuutta toimintaympäristössämme. Venäjällä asuntomyyntimme sai helmi-maaliskuussa tukea kuluttajien halusta siirtää varojaan kiinteään omaisuuteen. Kriisin pitkittymisellä ja mahdollisella kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus liiketoimintaamme.

Asuminen -toimialan osalta voimme olla tyytyväisiä alkuvuoden vahvaan kasvuun kappalemääräisessä asuntomyynissä sekä Venäjällä että Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa. Suomessa saavutettu tulos oli kohtuullinen vallitsevassa markkinaympäristössä. Toimitilaliiketoiminnan heikko kehitys ja infrapalveluiden kausiluonteisuudesta ja projektien ajoituksista johtuva alhaisempi volyyymi painoivat Toimitilat ja infra -toimialan tuloksen vaatimattomaksi.

Vuonna 2014 painopisteemme ovat asiakaskeksisyys, kustannustehokkuus sekä

kassavirran ja pääomankäytön parantaminen. Meillä on käynnissä toimia, joilla pyrimme edelleen parantamaan asiakaskokemusta, asiakkaan kokemaa laatua, sähköisiä palveluita sekä tuomaan toimintaamme uusia asiakastarpeisiin vastaavia konsepteja. Vallitseva kysyntä kohdistuu tällä hetkellä kokonaisedullisiin tiloihin. Tuotekehityksessä painotamme suunnittelunohjausta, tuotteen kohtuuhintaisuutta sekä hankinnoissa saavutettavia volyymihyötyjä. Kassavirran parantamiseksi toteutamme järjestelmällisesti lupaamiamme toimia valmiiden myymättömien asuntojen ja toimitilojen määrän normalisoimiseksi, hitaasti kiertävien tase-erien vapauttamiseksi ja ulkoisten kumppanuuksien rakentamiseksi tonttihankintaamme tukemaan. Kassavirta ja sijoitetun pääoman tuotto ovat edelleen keskeisiä mittareita johdon palkitsemisessa kuluvana vuonna.

Avainlukuja

Toimialaraportointi, POC

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Liikevaihto	403,1	452,0	-11 %	1 858,8
Asuminen	281,3	286,2	-2 %	1 152,2
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	172,9	188,6	-8 %	656,2
<i>Venäjä</i>	108,5	97,6	11 %	496,0
Toimitilat ja infra	121,1	158,8	-24 %	688,9
Muut erät	0,7	7,0		17,8
Liikevoitto	26,9	35,9	-25 %	152,8
Liikevoitto-%	6,7 %	7,9 %		8,2 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	26,9	35,9	-25 %	154,0
Asuminen	28,9	35,0	-17 %	136,3
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	16,8	22,4	-25 %	66,2
<i>Venäjä</i>	12,2	12,6	-3 %	70,2
Toimitilat ja infra	0,2	3,1	-94 %	31,0
Muut erät	-2,3	-2,2		-13,4
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	6,7 %	7,9 %		8,3 %
Asuminen	10,3 %	12,2 %		11,8 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	9,7 %	11,9 %		10,1 %
<i>Venäjä</i>	11,2 %	12,9 %		14,1 %
Toimitilat ja infra	0,2 %	1,9 %		4,5 %
Tulos ennen veroja	18,2	30,6	-41 %	122,8
Katsauskauden tulos ¹	14,3	23,4	-39 %	93,9
Osakekohtainen tulos, e	0,11	0,19	-42 %	0,75
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-12,3	-5,3		-87,9
Sijoitetun pääoman tuotto, (viim. 12 kk), %	10,2 %	15,0 %		10,3 %
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	35,0 %	40,7 %		37,8 %
Tilaukanta kauden lopussa	2 696,7	2 710,2	0 %	2 713,7

¹ Emoyhtiön omistajille

Konserniraportointi, IFRS (3/13 ei IFRS)

	3/14	3/13	Muutos	12/13
Korollinen nettovelka, milj. e	840,3	677,7	24 %	781,7
Velkaantumisaste, %	132,1 %	94,0 %		112,0 %

Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti

Osavuositarkastuksen laskentaperiaatteet

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

Kesäkuun 2013 osittaisjakautumisessa Kiinteistötekniiset palvelut siirtyivät Caverion Oyj:hin, ja selostusosan vertailuluvut vuodelta 2013 koskevat jatkuvia toimintoja. Kiinteistötekniisten palveluiden tammi-kesäkuun 2013 tulos raportoidaan taulukko-osassa kohdassa lopetetut toiminnot. Vertailukauden maaliskuun 2013 tase sisältää Kiinteistötekniisten palveluiden varat ja velat.

Liikevaihto, POC

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	Muutos vertailukelpoisiin valuuttakurssein	1-12/13
Liikevaihto	403,1	452,0	-11 %	-6 %	1 858,8
Asuminen	281,3	286,2	-2 %	6 %	1 152,2
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	172,9	188,6	-8 %	-8 %	656,2
<i>Venäjä</i>	108,5	97,6	11 %	33 %	496,0
Toimitilat ja infra	121,1	158,8	-24 %	-24 %	688,9
Muut erät	0,7	7,0			17,8

Tammi-maaliskuu

Konsernin liikevaihto laski 11 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto laski 6 %. Vertailukauteen verrattuna Asuminen-toimialan liikevaihtoa painoi 20 % heikompi rupla. Lisäksi toimialan vertailukauden liikevaihto oli poikkeuksellisen korkea Suomen asuntomyyntiä helmikuussa 2013 vauhdittaneen varainsiirtoveron muutoksen johdosta. Venäjällä,

Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa myynti kehittyi positiivisesti. Toimitilat ja infra -toimialan liikevaihtoa painoi ennen kaikkea heikko toimitilamarkkina. Katsauskaudella ei toteutunut yhtään liikevaihdon kannalta merkittävää toimitilahankkeen myyntiä. Infrapalveluiden liikevaihto oli alhainen kausiluontoisuudesta ja projektien ajoituksista johtuen.

Tulos, POC

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Liikevoitto	26,9	35,9	-25 %	152,8
Asuminen	28,9	35,0	-17 %	135,8
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	16,8	22,4	-25 %	65,7
<i>Venäjä</i>	12,2	12,6	-3 %	70,2
Toimitilat ja infra	0,2	3,1	-94 %	30,5
Muut erät	-2,3	-2,2		-13,6
Liikevoitto-%	6,7 %	7,9 %		8,2 %
Asuminen	10,3 %	12,2 %		11,8 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	9,7 %	11,9 %		10,0 %
<i>Venäjä</i>	11,2 %	12,9 %		14,1 %
Toimitilat ja infra	0,2 %	1,9 %		4,4 %
Kertaluonteiset erät				-1,2

Tammi-maaliskuu

Liikevoitto laski 25 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna alhaisemman volyymin ja heikentyneen kannattavuuden johdosta.

Liikevoittomarginaali oli 6,7 % (1-3/13: 7,9 %). Asuminen-toimialan liikevoittomarginaalia heikensivät muun muassa sijoittajakauppojen kasvanut osuus

Suomessa, ja Baltian ja keskinen Itä-Euroopan painoarvon kasvaminen. Lisäksi toimialan vertailukauden kannattavuus oli poikkeuksellisen vahva Suomen asuntomyyntiä vauhdittaneen varainsiirtoveron muutoksen johdosta. Toimitilat ja infra -toimialan kannattavuutta painoi alhainen volyymi.

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Tulos ennen veroja	18,2	30,6	-41 %	122,8
Katsauskauden tulos ¹	14,3	23,4	-39 %	93,9
Osakekohtainen tulos, e	0,11	0,19	-42 %	0,75
Efektiivinen verokanta, %	21,7 %	23,5 %		23,6 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Tilauskanta, POC

Milj. e	3/14	3/13	Muutos	3/14	12/13	Muutos
Tilauskanta	2 696,7	2 710,2	0 %	2 696,7	2 713,7	-1 %
Asuminen	2 027,3	1 996,4	2 %	2 027,3	2 070,8	-2 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	956,7	890,7	7 %	956,7	970,8	-1 %
<i>Venäjä</i>	1 070,6	1 105,7	-3 %	1 070,6	1 100,0	-3 %
Toimitilat ja infra	669,4	713,8	-6 %	669,4	642,9	4 %

Maaliskuun lopun tilauskanta pysyi joulukuun 2013 lopun tasolla. Asuminen Venäjä -liiketoiminta-alueen tilauskanta painoi ruplian heikkeneminen, jonka

vaikutus vuoden 2013 lopun tilanteeseen verrattuna oli -82 miljoonaa euroa. Tilauskannasta oli maaliskuun lopussa myyty 35 % (12/13: 34 %).

Yrityskaupat ja investoinnit

Milj. e	3/14	3/13	Muutos	12/13
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	2,0	8,7	-77 %	20,2
% liikevaihdosta	0,5 %	1,9 %		1,1 %
Poistot	3,3	5,2	-37 %	17,4

Katsauskaudella yhtiö ei tehnyt yrityskauppoja. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin katsauskaudella olivat 2,0 miljoonaa euroa eli 0,5 %

liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 0,6 miljoonaa euroa ja tietotekniikkaan 0,7 miljoonaa euroa. Muut investoinnit olivat 0,8 miljoonaa euroa.

Kassavirta ja sijoitettu pääoma

Milj. e	3/14	3/13	Muutos	12/13
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-12,3	-5,3		-87,9
Sijoitettu pääoma	1 553,7	1 443,4	8 %	1 558,8
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,2 %	15,0 %		10,3 %

Katsauskauden operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -12,3 miljoonaa euroa. Tontti-investointien kassavirta oli 43,9 miljoonaa euroa. Katsauskaudella yhtiö maksoi osinkoa vuodelta 2013 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 43,2 miljoonaa euroa.

Sijoitetun pääoman tuotto pysyi vuoden 2013 lopun tasolla. Uudessa osakepohjaisessa kannustinjärjestelmässä johdon palkitseminen perustuu vuonna 2014 kassavirtaan ja sijoitetun pääoman tuottoon.

Kehitys toimialoittain

Asuminen

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Liikevaihto	281,3	286,2	-2 %	1 152,2
Liikevoitto	28,9	35,0	-17 %	135,8
Liikevoitto-%	10,3 %	12,2 %		11,8 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	28,9	35,0	-17 %	136,3
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	10,3 %	12,2 %		11,8 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma	1 198,2	1 175,8	2 %	1 225,8
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	10,9 %	n/a		11,2 %
Tilaukanta	2 027,3	1 996,4	2 %	2 070,8

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa

Toimintaympäristö

Tammi-maaliskuussa kuluttajien asuntokysynnässä Suomessa ei tapahtunut merkittäviä muutoksia, ja kuluttajat olivat edelleen varovaisia ostopäätöksissään. Asuntosijoittajien aktiviteetti on pysynyt hyvänä. Asuntojen hinnat pysyivät Suomessa suhteellisen vakaina, ja asiakkaiden rahoituksen saatavuus parani hieman vuoden 2013 lopun tasolta. Asuntolainojen korkotaso pysyi matalana, ja lainojen ehdot ovat parantuneet viime vuoden jälkipuoliskolta lähtien.

Makrotalouden positiivinen kehitys on tukenut asuntomarkkinoita Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa. Asuntojen kysyntä on elpynyt erityisesti Liettuaassa, kun taas Virossa kysyntään on vaikuttanut Suomen talouden heikkous. Katsauskaudella asuntojen myyntihinnat nousivat maltillisesti Baltian ja keskinen Itä-Euroopan maissa.

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Liikevaihto	172,9	188,6	-8 %	656,2
Liikevoitto	16,8	22,4	-25 %	65,7
Liikevoitto-%	9,7 %	11,9 %		10,0 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	16,8	22,4	-25 %	66,2
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	9,7 %	11,9 %		10,1 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma	649,0	586,2	11 %	651,8
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,7 %	n/a		10,3 %
Tilaukanta	956,7	890,7	7 %	970,8

Tammi-maaliskuu

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa -liiketoiminta-alueen liikevaihto laski 8 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Liiketoiminta-alueen liikevaihdosta 91 % tuli Suomesta, 5 % Virossa, Latviasta ja Liettuasta ja 4 % Tšekistä ja Slovakiasta. Liikevaihtoa painoi heikko kuluttajakysyntä Suomessa, mutta aktiivinen asuntomyynti sijoittajille kompensoi

kuluttajakysyntää. Lisäksi liiketoiminta-alueen vertailukauden liikevaihto oli poikkeuksellisen korkea Suomen asuntomyyntiä helmikuussa 2013 vauhdittaneen varainsiirtoveron muutoksen johdosta. Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa asuntomyynti kehittyi positiivisesti.

Liiketoiminta-alueen liikevoitto laski 25 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, ja liikevoittomarginaali oli 9,7 % (1-3/13: 11,9 %). Vertailukauden kannattavuus oli poikkeuksellisen vahva Suomen asuntomyyntiä vauhdittaneen varainsiirtoveron muutoksen johdosta. Sijoittajakauppojen kasvanut osuus Suomessa, ja Baltian ja keski-Euroopan painoarvon kasvaminen vaikuttivat negatiivisesti liikevoittomarginaaliin. Kannattavuus kehittyi kuitenkin positiivisesti Baltiassa ja keski-Euroopassa.

YIT jatkoi maltillista ja kysyntään perustuvaa linjaa Suomen kuluttaja-aloituksissa. Katsauskaudella

aloitettiin lisäksi neuvottelu-urakkana muun muassa 110 asunnon rakentaminen ICECAPITALille. Baltiassa ja keski-Euroopassa toiminnan painopistettä on siirretty urakatuotannosta omaperusteiseen asuntorakentamiseen kannattavuuden parantamiseksi, ja katsauskaudella aloitettiin muun muassa 80 asunnon rakentaminen Tallinnassa, Virossa sekä 100 asunnon rakentaminen Bratislavassa, Slovakiassa.

YIT:n asuntojen myyntivaranto Suomessa säilyi vuoden 2013 lopun tasolla. Myyntivarantoa on kasvatettu hallitusti Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa paremmin kysyntää vastaavaksi.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Myytyjä	653	715	-9 %	2 779
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ¹	368	661	-44 %	2 057
Aloitettuja	694	586	18 %	2 483
joista suoraan kuluttajille	409	532	-23 %	1 761
Valmistuneita	602	895	-33 %	3 161
joista suoraan kuluttajille	425	560	-24 %	2 094
Rakenteilla kauden lopussa	3 654	3 931	-7 %	3 562
joista myytyjä kauden lopussa, %	59 %	57 %		59 %
Myyntissä kauden lopussa	2 032	2 153	-6 %	1 988
joista valmiita asuntoja	523	469	12 %	513
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma, milj. e	200,8	204,9	-2 %	197,6
Tonttivaranto, kerros-m ²	1 801 000	1 832 000	-2 %	1 854 000
Loppuunsaattamiskustannus, milj. e	273,7	311,7	-12 %	286,0

¹ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 1-3/14: 54 asuntoa; 1-3/13: 221 asuntoa; 1-12/13: 502 asuntoa

Asuntorakentaminen Baltiassa ja keski-Euroopassa, kpl	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Myytyjä	180	109	65 %	521
Aloitettuja	246	114	116 %	723
Valmistuneita	152	146	4 %	382
Rakenteilla kauden lopussa	1 154	684	69 %	1 062
joista myytyjä kauden lopussa	22 %	15 %		21 %
Myyntissä kauden lopussa	1 014	750	35 %	950
joista valmiita asuntoja	110	168	-35 %	111
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma, milj. e	75,6	73,5	3 %	70,0
Tonttivaranto, kerros-m ²	374 000	398 000	-6 %	361 000
Loppuunsaattamiskustannus, milj. e	51,0	38,0	34 %	43,4

Asuminen Venäjä

Toimintaympäristö

Tammi-maaliskuussa asuntojen kysyntä Venäjällä oli korkealla tasolla. Ukrainan kriisin myötä heikentynyt rupla kasvatti asutokysyntää, kun kuluttajat pyrkivät siirtämään varojaan kiinteään omaisuuteen. Pienten asuntojen myyntihinnat nousivat hieman, mutta kokonaisuudessaan asuntojen hinnat pysyivät vakaina. Lainarahoituksen merkitys on pysynyt tärkeänä Venäjän

asuntokaupassa. Maaliskuussa Venäjän keskuspankki nosti ohjaukorkoiaan, mikä ei kuitenkaan näkynyt katsauskauden aikana asuntolainojen korkotason nousuna. Rahoituksen saatavuus säilyi hyvänä.

Kilpailijat ovat olleet edellisvuotta maltillisempia asuntaloituksissaan. Rakennuskustannusten nousu hidastui hieman.

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Liikevaihto	108,5	97,6	11 %	496,0
Liikevoitto	12,2	12,6	-3 %	70,2
Liikevoitto-%	11,2 %	12,9 %		14,1 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	12,2	12,6	-3 %	70,2
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	11,2 %	12,9 %		14,1 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma ¹	549,2	575,4	-5 %	574,0
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk) ¹ , %	12,4 %	n/a		12,3 %
Tilaukanta	1 070,6	1 105,7	-3 %	1 100,0

¹ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

Tammi-maaliskuu

Asuminen Venäjä -liiketoiminta-alueen liikevaihto kasvoi 11 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisen valuuttakurssin kasvu oli 33 %. Kysyntä oli erityisen hyvää Pietarin syksyllä 2013 aloitetuissa kohteissa.

Liiketoiminta-alueen liikevoitto laski 3 % ja liikevoittomarginaali oli 11,2 % (1-3/13: 12,9 %). Kannattavuutta heikensivät muun muassa vertailukautta vaatimattomampi hintakehitys ja myytyjen asuntojen alhaisempi valmiusaste Venäjällä.

Lisääntyneestä epävarmuudesta johtuen uusia asuntoja aloitettiin edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa maltillisemmin, mutta hankekehitystä on jatkettu

normaalisti säilyttäen hyvä valmius aloitusten lisäämiseen markkinatilanteen mukaisesti.

YIT aloitti muun muassa Pietarissa sijaitsevan Smolny prospekt -kohteen kolmas vaihe, joka käsittää noin 150 asuntoa.

Venäjän myyntivaranto pieneni vuoden 2013 lopulta 6 %, ja erityisesti valmiiden, myymättömien asuntojen määrä laski. Maantieteellisesti myyntivaranto kauden lopussa oli aiempaa tasapainoisempi.

Katsauskaudella asiakas käytti asuntolainaa 41 % YIT:n asuntokaupoista Venäjällä. Maaliskuun 2014 lopussa YIT vastasi noin 16 500 asunnon huollosta ja ylläpidosta.

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Myytyjä	1 132	889	27 %	4 480
Aloitettuja	714	1 146	-38 %	5 099
Valmistuneita ¹	1 031	512	101 %	2 976
Rakenteilla kauden lopussa	10 462	9 290	13 %	10 780
joista myytyjä kauden lopussa	39 %	34 %		37 %
Myynnissä kauden lopussa	6 758	5 799	17 %	7 177
joista valmiita asuntoja	346	367	-6 %	416
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma ² , milj. e	284,9	314,2	-9 %	320,1
Tonttivaranto ² , kerros-m ²	2 710 000	2 799 000	-3 %	2 798 000
Loppuunsaattamiskustannus, milj. e	537,0	521,0	3 %	540,0

¹ Asuntohankeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan.

² Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

Rakenteilla, kpl	3/14	3/13	Muutos	12/13
Pietari	3 030	2 168	40 %	3 267
Moskovon ympäristö	3 663	4 198	-13 %	4 309
Jekaterinburg, Kazan, Donin Rostov, Tjumen ja Moskova	3 769	2 924	29 %	3 204

Toimitilat ja infra

Toimintaympäristö

Suomen toimitilamarkkinan heikko vire jatkui tammi-maaliskuussa. Sijoittajien kiinnostus Suomen toimitilamarkkinaa kohtaan oli kohtuullisella tasolla, mutta loppukäyttäjät olivat edelleen varovaisia. Katsauskaudella toimitilavuokrat pysyivät vakaina, mutta vajaakäyttöasteet olivat hienoisessa nousussa. Kilpailu urakoista on pysynyt tiukkana.

Makrotalouden positiivinen kehitys on tukenut toimitilamarkkinoita Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, mutta kilpailu toimitilurakoista säilyi kireänä.

Inframarkkina pysyi katsauskaudella suhteellisen vakaana.

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Liikevaihto	121,1	158,8	-24 %	688,9
Liikevoitto	0,2	3,1	-94 %	30,5
Liikevoitto-%	0,2 %	1,9 %		4,4 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	0,2	3,1	-94 %	31,0
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	0,2 %	1,9 %		4,5 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma	208,8	146,3	43 %	189,8
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	15,6 %	n/a		20,6 %
Tilaukanta	669,4	713,8	-6 %	642,9

Toimitilat, milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma	88,2	98,0	-10 %	93,5
Tonttivaranto, kerros-m ²	1 251 000	998 000	25 %	1 125 000
Loppuunsaattamiskustannus	14,9	63,8	-77 %	21,2

Tammi-maaliskuu

Toimialan liikevaihto laski 24 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Liikevaihtoa painoi erityisesti Suomen heikko toimitilamarkkina. Myös infrapalveluissa volyymit olivat kausiluonteisuudesta ja projektien ajoituksista johtuen alhaiset.

Liikevoitto laski katsauskaudella 94 % ja toimialan liikevoittomarginaali jäi 0,2 %:in (1-3/13: 1,9 %). Kannattavuutta heikensi alhainen volyyymi.

Helmikuussa allekirjoitettiin sopimus Helsingissä sijaitsevan Lautasaaren liikekeskuksen osakekannan ostosta. Nykyinen liikekeskus puretaan, ja tilalle rakennetaan hybridihankkeena kauppakeskus ja kolme asuinkerrostaloa. Projektin kokonaisarvo on noin 80 miljoonaa euroa, ja se on määrää aloittaa kuluvan vuoden

aikana. Sijoittajien kiinnostus hanketta kohtaan on ollut lupaavaa ja keskuksen ankkurivuokralaiset on jo varmistettu. Keski-Pasilan Tripla -projekti eteni katsauskaudella suunnitellusti, kun tammikuussa allekirjoitettiin toteutussopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja julkisten osien KVR-urakkasopimus.

Infrapalveluissa YIT aloitti muun muassa 42 miljoonan euron urakan Kehä III:n parantamiseksi Lahdenväylän ja Porvoonväylän välillä. Omaperusteisten tuulivoimahankkeiden kehittäminen eteni suunnitellusti, minkä lisäksi YIT allekirjoitti sopimuksen 30 tuulivoimalan perustusten toteuttamisesta TuuliWatti Oy:lle Kalajoelle ja Siikaisiin.

Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myymätön	Vuokrattava pinta-ala, m ²
Dixi, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	~20	Toimisto	72 %	12/14	Myyty	6 000
Dixi, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	-	Kauppa	72 %	12/14	Myymättä	5 200
Aleksanterinkatu 11 Koy, Lahti	-	Kauppa	40 %	6/15	Myymättä	6 700
Grand office, Vilna, Liettua	-	Toimisto	88 %	10/14	Myymättä	10 100
SOK Prisma, Vilna, Liettua	~10	Kauppa	95 %	4/14	Myyty	8 900

Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkahankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Pulteri	~190	Infra	87 %	1/15
E18 Haminan ohikulkutie	~60	Infra	82 %	12/14
Kehärata, Aviapolis	~40	Infra	94 %	6/14
Kehä III liittymä	~40	Infra	5 %	12/16
Kehärata, Ruskeasanta	~30	Infra	94 %	6/14

Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS, IFRIC 15)

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Liikevaihto	403,2	445,6	-10 %	1 743,0
Liikevoitto	23,2	31,0	-25 %	104,0
Liikevoitto-%	5,8 %	7,0 %		6,0 %
Tulos ennen veroja	18,8	30,3	-38 %	95,0
Katsauskauden tulos ¹⁾	14,6	22,9	-36 %	70,3
Osakekohtainen tulos, e	0,12	0,18	-33 %	0,56
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-12,3	-5,3		-87,9
Tilaukanta	3 146,4	3 045,9	3 %	3 184,6
Sijoitettu pääoma	1 555,8	1 445,5	8 %	1 556,2
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), % (3/13 luvut ei-IFRS)	7,0 %	14,3 %		7,0 %
Efektiivinen verokanta, %	22,4 %	23,7 %		26,1 %

¹⁾ Emoyhtiön omistajille

Tammi-maaliskuu

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin liikevaihto laski 10 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihdon lasku johtui edellisvuotta alhaisemmista omaperusteisesti rakennettujen asuntojen luovutuksista ostajille Suomessa, alhaisemmasta volyyymista Toimitilat ja infra -toimialalla sekä ruplan heikkenemisestä.

IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin liikevoitto laski 25 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Laskenut volyyymi painoi myös kannattavuutta, ja IFRS-oikaisujen jälkeen konsernin liikevoittomarginaali oli 5,8 % (1-3/13: 7,0 %). Konserniraportoinnissa

omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen omaperusteisten hankkeiden valmistumisajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 –standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa sekä rahoituskuluissa.

Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema

Milj. e	3/14	3/13	Muutos	12/13
Korollinen nettovelka ¹	840,3	677,7	24 %	781,7
Rahavarat ¹	79,7	63,9	25 %	76,3
Korollinen velka ¹	920,0	741,6	24 %	858,0
Pääoma- ja rahamarkkinoilta ¹	454,5	435,2	4 %	451,8
Pankeilta, rahoituslaitoksilta ja vakuutusyhtiöiltä ¹	195,5	60,3	224 %	132,9
Rahoituslaitoksille myydyt rakennusaikaiset urakkasaamiset ¹	173,0	163,6	6 %	181,4
Valmiiden asuntojen yhtiölainaosuudet ¹	97,0	79,5	22 %	91,4
Muut lainat ¹		3,0		0,5
Keskikorko ¹	2,84 %	2,86 %		2,73 %
Rahoitusliimitissopimukset	330,0	280,0	18 %	330,0
Tililiimitissopimukset	64,9	79,9	-19 %	65,1
Nettorahoituskulut	-4,4	-0,7		-9,0
Suojauskulut	-1,0	-0,1		-1,5
Omavaraisuusaste-% ¹	31,6 %	37,3 %		34,3 %
Velkaantumisaste-% ¹	132,1 %	94,0 %		112,0 %

¹ 3/13 vertailukauden luvut ei IFRS.

YIT:n likviditeettiasema pysyi tammi-maaliskuussa vahvana. Rahavarat olivat maaliskuun lopussa 79,7 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT:llä oli sitovia, nostamattomia rahoitusliimitissopimuksia 330,0 miljoonaa euroa ja tililiimitissopimuksia 64,9 miljoonaa euroa. Tammikuussa yhtiö nosti pitkäaikaisen 1,6 miljardin ruplan (noin 35,3 milj. e) lainan. Tammikuussa allekirjoitettiin lisäksi uusi lainasopimus, jonka nostamaton määrä maaliskuun lopussa oli noin 30 miljoonaa euroa. YIT Oyj:n pankkilaina- ja rahoitusliimitissopimukset sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen omavaraisuusaste on vähintään 25 %.

Korollisen velan määrä nousi maaliskuun lopussa 920,0 miljoonaa euroon. Velan kasvuun vaikutti tontti-investointien ja osinkojen jälkeen negatiiviseksi painunut kassavirta. Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen, ja loppuvuonna 2014 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 76,9 miljoonaa euroa. Korollinen nettovelka oli maaliskuun lopussa 840,3 miljoonaa euroa ja velkaantumisaste 132,1 %.

Nettorahoituskulut nousivat tammi-maaliskuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 4,4 miljoonaa euroon sisältäen IAS 23 –standardin mukaisen, 4,2 miljoonan euron (1-3/13: 4,6 milj. e) korkokulujen aktiivoinnin.

Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat katsauskaudella 0,6 miljoonaa euroa (1-3/13: 1,6 milj. e).

Suojattava ruplapolitio pieneni joulukuun 2013 lopusta. Maaliskuun lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 121,3 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/13: 139,4 milj. e) ja 394,2 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/13: 407,7 milj. e). Vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	3/14	3/13	Muutos	12/13
Asuminen	3 858	4 174	-8 %	3 818
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	1 857	1 966	-6 %	1 832
<i>Venäjä</i>	2 001	2 208	-9 %	1 986
Toimitilat ja infra	1 905	2 180	-13 %	2 037
Konsernipalvelut	313	335	-7 %	317
Henkilöstö maittain	3/14	3/13	Muutos	12/13
Suomi	3 410	3 817	-11 %	3 515
Venäjä	1 984	2 180	-9 %	1 968
Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa	682	692	-1 %	689
Konserni yhteensä	6 076	6 689	-9 %	6 172

Tammi-maaliskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 6 102 henkilöä (1-3/13: 6 658). Henkilöstökulut olivat yhteensä 68,0 miljoonaa euroa (1-3/13: 78,7 milj. e). Työturvallisuus säilyi edellisvuoden tasolla ja tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) oli 12 (1-3/13: 11).

YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli noin 0,2 miljoonaa euroa (1-3/13: 1,3 milj. e). Maaliskuussa yhtiön hallitus päätti käynnistää uuden, kolmesta ansaintavuodesta

koostuvan avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän. Järjestelmän ansaintajaksoja ovat vuodet 2014, 2015 ja 2016, ja mahdollinen palkkio määräytyy hallituksen vuosittain kullekin ansaintajaksolle päättämien mittareiden perusteella. Palkitsemisjärjestelmän piiriin kuuluu vuosittain noin 200 avainhenkilöä YIT:n eri toimintamaista. Kassavirta ja sijoitetun pääoman tuotto ovat keskeiset mittarit johdon palkitsemisessa vuonna 2014.

Strategiset tavoitteet

YIT Oyj:n 3.6.2013 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 vahvisti kasvutavoitteen osalta 5.2.2014 päivitetty taloudelliset tavoitteet YIT:lle strategiakaudelle 2014–2016. Muutoksen taustalla on vallitseva markkinaympäristö ja muutoksen ensisijaisena tavoitteena kassavirta- ja sijoitetun pääoman tuottotavoitteiden saavuttamisen varmistaminen. Uuden kasvutavoitteen mukaisesti YIT tavoittelee keskimäärin 5-10 % vuotuista liikevaihdon kasvua. Muut 4.6.2013 julkistetut taloudelliset tavoitteet säilyivät ennallaan.

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.

Kasvutavoitteen päivityksestä julkistettiin prössitiedote 6.2.2014. YIT:n strategiasta ja pitkän tähtäimen taloudellisista tavoitteista kerrottiin myös

YIT:n pääomamarkkinapäivässä 19.9.2013 Moskovassa, Venäjällä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta www.yit.fi/sijoittajat.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.3.2014. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2013 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille, vahvisti osingon hallituksen ehdotuksen mukaisesti, päätti hallituksen palkkioista ja valitsi tilintarkastajan. Yhtiökokous vahvisti hallituksen kokoonpanon: hallitukseen valittiin vanhoina jäseninä Reino Hanhinen (puheenjohtaja), Kim Gran (varapuheenjohtaja), Satu Huber ja Erkki Järvinen, ja uusina jäseninä Juhani Pitkäkoski ja Teuvo Salminen.

Yhtiökokoukseen asti hallituksen puheenjohtajana toimi Henrik Ehrnrooth.

Järjestäytymiskokouksessaan 18.3.2014 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan sekä henkilöstövaliokunnan puheenjohtajat ja jäsenet.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 18.3.2014. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa www.yit.fi.

Osakkeet ja omistajat

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

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

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

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 18.3.2014 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Tämän lisäksi hallituksella on voimassaoleva osakeantivaltuus, jonka YIT:n varsinainen yhtiökokous antoi 10.3.2010. Valtuus on voimassa sen myöntämisestä viisi vuotta. Osakeantivaltuus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 633 286 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka on hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella. Katsauskauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 2 208 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan maaliskuun 2014 lopussa 1 635 494 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 10,17 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 31.3.2014 oli 7,73 euroa. Osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 24 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 10,70 euroa, alin 7,05 euroa ja keskimurssi 8,88 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä katsauskauden aikana 41,0 miljoonaa kappaletta. Vaihdon arvo oli 357,2 miljoonaa euroa.

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 katsauskauden aikana 28,0 miljoonaa kappaletta, mikä vastaa noin 41 %:a osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 31.3.2014 oli 970,8 miljoonaa euroa. Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli maaliskuun 2014 lopussa 45 294 (3/13: 37 723). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli maaliskuun lopussa 31,0 % osakkeista (3/13: 35,8 %).

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

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta

YIT luokittelee riskeiksi tekijät, jotka toteutuessaan vaarantaisivat konsernin strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen. Riskit on jaettu strategiisiin, 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. Konsernin liiketoiminta-alueet tasapainottavat toisiaan ja lisäävät konsernin kestävyyttä 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 tonttihankintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitilahankkeiden myyntiriski, urakkatarjouksiin ja palvelusopimuksiin sekä projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asunaloitusten määrän arvioituun asunto-kysyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään (asuntotuotannon luvut on esitetty kohdassa Kehitys toimialoitain) sekä hankkimalla normaalisti ankkurivuokralaiset 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 hankintamenuun, ja tontin arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan.

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

Katsauskauden liikevaihdosta noin 68 % tuli maista, joiden valuuttana on euro. Venäjän rupla on yksi konsernin keskeisiä valuuttoja ja sen merkitys on korostunut jakautumisen jälkeen. Konsernin merkittävien valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Venäjälle sijoitettu pääoma oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 515,6 miljoonaa euroa (3/13: 600,4 milj. e). Oman pääoman ehtoisten sijoitusten tai sen luonteisten nettoinvestointien määrä kauden lopussa oli 394,2 miljoonaa euroa (3/13: 475,0 milj. e). Venäjällä oleviin tytäryhtiöihin tehdyt oman pääoman ehtoiset sijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta ruplan mahdollinen heikentyminen aiheuttaisi negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 121,3 miljoonaa euroa (3/13: 125,4 milj. e) ja tämä positio oli kokonaisuudessaan suojattu. Euron ja ruplan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projektiikohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennakoimattomat esinevahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. YIT noudattaa konserninlaajuisista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet. Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä on julkaistu vuoden 2013 vuosikertomuksessa.

Ukrainan kriisin pitkittymisellä ja mahdollisella kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan. Yhtiön johto seuraa tarkasti tilanteen kehitystä ja sen potentiaalisia vaikutuksia YIT:n liiketoimintaan. YIT jatkaa liiketoimintaansa Venäjällä normaalisti kehittämällä projekteja kysynnän mukaisesti. Hankkeiden kehittämisessä, tuotannossa ja myynnissä kassavirran hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Huhtikuussa YIT:n asuntomyynti Suomessa, Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa on ollut normaalilla tasolla. Venäjällä asuntokauppa on hidastunut hieman alkuvuoden kehitykseen verrattuna.

Katsauskauden jälkeen YIT allekirjoitti sopimuksen Vantaalla sijaitsevan Bisnespaja Avia -toimitilakiinteistön myynnistä OP-Vuokratuotto-erikoissijoitusrahastolle.

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 makrotalouden kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin. Ukrainan kriisin pitkittymisellä ja mahdollisella kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan.

Asuminen

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

Rakennusteollisuus RT ry:n huhtikuussa 2014 julkaiseman ennusteen mukaan Suomessa aloitetaan 26 500 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 nousun arvioidaan olevan maltillista vuonna 2014. Asuntolainojen korkotason ennustetaan pysyvän matalana ja kuluttajien asuntolainarahoituksen saatavuus on helpottunut hieman. Makrotalouden epävarmuus ja pitkän aikavälin keskiarvon alapuolella oleva kuluttajaluottamus vaikuttavat kuitenkin edelleen Suomen asuntomarkkinaan.

Baltian maissa asuntojen kysynnän odotetaan saavan tukea talouskasvusta, lisäksi asuintalojen heikko kunto luo tarpeen uusille laadukkaille 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. Ukrainan kriisin pitkittymisellä ja mahdollisella kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan.

Pitkän aikavälin näkymät ovat Venäjän asuntorakentamisessa hyvät. Asumisväljyys on vielä selvästi Länsi-Eurooppaa alhaisempi ja asuintalojen kunto heikko, mikä luo tarpeen uusille laadukkaille asunnoille. Lisäksi keskiluokan osuuden väestöstä arvioidaan kasvavan ja asutokuntien 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 ulkomaisten kauppaketjujen laajeneminen Suomen markkinoilla. Liiketilojen 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 kireää erityisesti pienemmissä infrarakentamisen urakoissa.

Osavuositarkastus 1.1.–31.3.2014: Taulukko-osa

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1 Tilinpäätöslyhennelmä

- 1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS ja toimialaraportointi POC
- 1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS
- 1.3 Konsernitase, IFRS ja toimialaraportointi POC
- 1.4 Rahavirtalaskelma
- 1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

- 2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet
- 2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC
- 2.3 Liikevoitto ja liikevoittoprosentti, toimialaraportointi POC
- 2.4 Tilauskanta, toimialaraportointi POC
- 2.5 Henkilöstö kauden lopussa
- 2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

3 Liitetiedot, IFRS

- 3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS
- 3.2 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet
- 3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat
- 3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät
- 3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot
- 3.6 Lopetetut toiminnot
- 3.7 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 3.8 Vaihto-omaisuus
- 3.9 Oman pääoman liitetiedot
- 3.10 Rahoitusriskien hallinta
- 3.11 Rahoitusvelat ja käyvät arvot
- 3.12 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 3.13 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

1 Tilinpäätöslyhennelmä

1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	1-3/14 IFRS	1-3/14 POC	1-3/13 IFRS	1-3/13 POC	Muutos IFRS	Muutos POC	1-12/13 IFRS	1-12/13 POC
Jatkuvat toiminnot								
Liikevaihto	403,2	403,1	445,6	452,0	-10 %	-11 %	1 743,0	1 858,8
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	138,7	140,2	127,4	119,3	9 %	18 %	488,4	622,9
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-376,7	-373,1	-409,3	-410,8	-8 %	-9 %	-1 621,6	-1 688,7
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,1	0,1	-0,1	-0,1			0,0	0,0
Poistot	-3,3	-3,3	-5,2	-5,2	-37 %	-37 %	-17,4	-17,4
Liikevoitto	23,2	26,9	31,0	35,9	-25 %	-25 %	104,0	152,8
% liikevaihdosta	5,8 %	6,7 %	7,0 %	7,9 %			6,0 %	8,2 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-4,4	-8,7	-0,7	-5,3	527 %	64 %	-9,0	-30,0
Tulos ennen veroja	18,8	18,2	30,3	30,6	-38 %	-41 %	95,0	122,8
% liikevaihdosta	4,7 %	4,5 %	6,8 %	6,8 %			5,5 %	6,6 %
Tuloverot ¹⁾	-4,2	-4,0	-7,4	-7,2	-43 %	-45 %	-24,8	-29,0
Katsauskauden tulos	14,6	14,2	22,9	23,4	-36 %	-39 %	70,2	93,8
Emoyhtiön omistajille	14,6	14,3	22,9	23,4	-36 %	-39 %	70,3	93,9
Määräysvallattomille omistajille	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-42 %	220 %	-0,1	-0,1
Lopetetut toiminnot								
Katsauskauden tulos			2,2	2,2			287,5	287,5
Emoyhtiön omistajille			2,2	2,2			287,5	287,5
Määräysvallattomille omistajille								
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä								
Katsauskauden tulos	14,6	14,2	25,1	25,6	-42 %	-44 %	357,6	381,3
Emoyhtiön omistajille	14,6	14,3	25,1	25,6	-42 %	-44 %	357,7	381,3
Määräysvallattomille omistajille	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-42 %	220 %	-0,1	-0,1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu laimennettu ja laimentamaton tulos/osake, e								
Jatkuvat toiminnot	0,12	0,11	0,18	0,19	-33 %	-42 %	0,56	0,75
Lopetetut toiminnot			0,02	0,01		-100 %	2,30	2,29
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,12	0,11	0,20	0,20	-40 %	-45 %	2,86	3,04

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta määräytyviin veroihin.

1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Jatkuvat toiminnot				
Katsauskauden voitto	14,6	22,9	-36 %	70,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
Rahavirran suojaukset	0,2	0,7	-71 %	3,0
-Laskennallinen vero	-0,0	-0,2	-76 %	-0,8
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	-0,0			0,0
-Laskennallinen vero	0,0			0,0
Muuntoerot	-29,9	6,4		-50,3
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	-29,7	6,9		-48,1
Katsauskauden laaja tulos	-15,1	29,8		22,1
Emoyhtiön omistajille	-15,1	29,8		22,2
Määräysvallattomille omistajille	-0,0	-0,0		-0,1
Lopetetut toiminnot				
Katsauskauden laaja tulos		3,7		287,5
Emoyhtiön omistajille		3,7		287,5
Määräysvallattomille omistajille				
Jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä				
Katsauskauden laaja tulos	-15,1	33,5		309,5
Emoyhtiön omistajille	-15,1	33,5		309,6
Määräysvallattomille omistajille	-0,0	-0,0		-0,1

1.3 Konsernitase, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	3/14 IFRS	3/14 POC	3/13 IFRS	3/13 POC	12/13 IFRS	12/13 POC
VARAT						
Pitkäaikaiset varat						
Aineelliset hyödykkeet	62,6	62,6	107,5	107,5	65,2	65,2
Liikearvo	10,9	10,9	346,6	346,6	10,9	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	7,4	7,4	58,5	58,5	7,1	7,1
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5
Muut sijoitukset	0,8	0,8	3,3	3,3	0,8	0,8
Muut saamiset	3,3	3,3	4,8	4,8	0,6	0,6
Laskennalliset verosaamiset	42,4	33,7	53,3	46,0	41,1	32,8
Lyhytaikaiset varat						
Vaihto-omaisuus	2 008,5	1 638,4	1 956,9	1 627,5	2 062,1	1 674,3
Myyntisaamiset ja muut saamiset	298,6	355,3	982,5	1 023,3	288,0	342,8
Rahavarat	79,7	79,7	130,3	130,3	76,3	76,3
Varat yhteensä	2 514,6	2 192,5	3 644,3	3 348,3	2 552,6	2 211,3
OMA PÄÄOMA JA VELAT						
Oma pääoma						
Osakepääoma	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2	149,2
Muu oma pääoma	486,1	557,6	794,0	855,1	548,5	625,2
Määräysvallattomille omistajille	0,5	0,5	1,0	1,0	0,4	0,5
Oma pääoma yhteensä	635,9	707,4	944,2	1 005,4	698,2	774,9
Pitkäaikaiset velat						
Laskennalliset verovelat	17,0	25,9	95,8	98,3	14,4	25,1
Eläkeveloitteet	0,7	0,7	45,2	45,2	0,7	0,7
Varaukset	42,5	42,5	49,6	49,6	42,5	42,5
Korolliset velat	277,4	277,4	459,7	459,7	305,1	305,1
Muut velat	31,4	29,0	37,3	30,1	35,0	33,1
Lyhytaikaiset velat						
Saadut ennakot	499,5	174,2	597,7	323,2	514,3	161,9
Ostovelat ja muut velat	346,4	346,0	860,7	862,5	370,5	370,1
Varaukset	21,3	20,6	44,6	45,1	19,0	19,1
Korolliset velat	642,5	568,8	509,6	429,3	552,9	478,8
Velat yhteensä	1 878,7	1 485,1	2 700,1	2 343,0	1 854,4	1 436,4
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 514,6	2 192,5	3 644,3	3 348,3	2 552,6	2 211,3

Vertailukauden tase 3/13 sisältää YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

1.4 Rahavirtalaskelma

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Tilikauden voitto	14,6	22,9	-36 %	70,2
Suoriteperusteisten erien peruminen	17,1	12,6	35 %	61,3
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-14,6	-2,1	595 %	-42,8
Vaihto-omaisuuden muutos	-9,1	-39,6	-77 %	-296,8
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-13,8	18,7		186,9
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-37,5	-23,0	63 %	-152,7
Rahoituserien rahavirta	-2,3	-11,4	-80 %	-27,6
Maksetut verot	-2,7	-3,9	-32 %	-43,7
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-10,9	-2,6	318 %	-92,5
Lopetetut toiminnot	-1,2	-1,0	25 %	-30,7
Liiketoiminnan nettorahavirta	-12,1	-3,6	236 %	-123,2
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-0,2			-4,9
Suoritettujen investointien rahavirrat	-2,0	-3,6	-44 %	-15,1
Saadut investointien rahavirrat	0,8	1,0	-17 %	24,7
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-1,4	-2,7	-48 %	4,7
Lopetetut toiminnot		-1,2		-17,2
Investointien nettorahavirta	-1,4	-3,9	-64 %	-12,5
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-13,5	-7,5	80 %	-135,7
Lainasaamisten muutos	0,6	2,4	-76 %	5,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	27,8	57,2	-51 %	133,2
Pitkäaikaisten lainojen nostot	67,2			27,7
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-32,9	-5,3	521 %	-132,9
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,1	-0,1	-23 %	-0,3
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-43,2	-87,9	-51 %	-94,0
Jatkuvat toiminnot yhteensä	19,3	-33,7		-61,2
Lopetetut toiminnot		-3,7		147,2
Rahoituksen nettorahavirta	19,3	-37,4		86,0
Rahavarojen muutos	5,8	-44,9		-49,7
Rahavarat katsauskauden alussa	76,3	174,6	-56 %	174,6
Jakautumisessa siirtyneet rahavarat				-43,8
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-2,5	0,6		-4,7
Rahavarat katsauskauden lopussa	79,7	130,3	-39 %	76,3

1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuuto srahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma 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 tulos							25,1	25,1	-0,0	25,1
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,7			0,7		0,7
-Laskennallinen vero					-0,2			-0,2		-0,2
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Muuntoerot				7,9				7,9		7,9
Kauden laaja tulos yhteensä				7,9	0,5		25,1	33,5	-0,0	33,4
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-94,0	-94,0		-94,0
Osakepalkitseminen							0,7	0,7		0,7
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							-93,4	-93,4	-0,0	-93,4
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset										
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus, ei muutosta määräysvallassa							-2,9	-2,9	-2,3	-5,1
Tytäryhtiöomistus- osuuksien muutokset yhteensä							-2,9	-2,9	-2,3	-5,1
Oma pääoma 31.3.2013	149,2	1,9	3,8	1,7	-2,9	-9,2	798,6	943,2	1,0	944,2

Laskelma sisältää YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvän oman pääoman erät, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuuto srahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma 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 tulos							357,7	357,7	-0,1	357,6
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					3,0			3,0		3,0
-Laskennallinen vero					-0,8			-0,8		-0,8
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					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	0,0	357,7	309,6	-0,1	309,5
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-94,0	-94,0		-94,0
Osakepalkitseminen			-3,8			1,0	4,5	1,7		1,7
Jakautumisessa siirtynyt omaisuus käyvin arvoin							-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
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset										
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus, ei muutosta määräysvallassa							-2,2	-2,2	-2,2	-4,4
Tytäryhtiöomistus- osuuksien muutokset yhteensä							-2,2	-2,2	-2,2	-4,4
Oma pääoma 31.12.2013	149,2	1,5		-64,1	-1,2	-8,2	620,5	697,7	0,4	698,2

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuuto srahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovar	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2014	149,2	1,5		-64,1	-1,2	-8,2	620,5	697,7	0,4	698,2
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							14,6	14,6	-0,0	14,6
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,2			0,2		0,2
-Laskennallinen vero					-0,0			-0,0		-0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					-0,0			-0,0		-0,0
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Muuntoerot				-29,9				-29,9		-29,9
Muu muutos							0,2	0,2		0,2
Kauden laaja tulos yhteensä				-29,9	0,2		14,8	-14,9	-0,0	-14,9
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-47,7	-47,7		-47,7
Osakepalkitseminen							0,2	0,2		0,2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							-47,5	-47,5		-47,5
Muutos määräysvallattomien omistajien osuuksissa									0,1	0,1
Oma pääoma 31.3.2014	149,2	1,5		-94,0	-1,0	-8,2	587,8	635,3	0,5	635,9

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet

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

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

2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC

Jatkuvat toiminnot, milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Asuminen	281,3	286,2	-2 %	1 152,2
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>172,9</i>	<i>188,6</i>	<i>-8 %</i>	<i>656,2</i>
<i>Venäjä</i>	<i>108,5</i>	<i>97,6</i>	<i>11 %</i>	<i>496,0</i>
Toimitilat ja infra	121,1	158,8	-24 %	688,9
Muut erät	0,7	7,0		17,8
Liikevaihto yhteensä, POC	403,1	452,0	-11 %	1 858,8
IFRS-oikaisu	0,0	-6,4		-115,9
Liikevaihto yhteensä, IFRS	403,2	445,6	-10 %	1 743,0

2.3 Liikevoitto ja liikevoittoprosentti, toimialaraportointi POC

Liikevoitto

Jatkuvat toiminnot, milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Asuminen	28,9	35,0	-17 %	135,8
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>16,8</i>	<i>22,4</i>	<i>-25 %</i>	<i>65,7</i>
<i>Venäjä</i>	<i>12,2</i>	<i>12,6</i>	<i>-3 %</i>	<i>70,2</i>
Toimitilat ja infra	0,2	3,1	-94 %	30,5
Muut erät	-2,3	-2,2		-13,6
Liikevoitto yhteensä, POC	26,9	35,9	-25 %	152,8
IFRS-oikaisu	-3,7	-4,9		-48,8
Liikevoitto yhteensä, IFRS	23,2	31,0	-25 %	104,0

Liikevoittoprosentti

Jatkuvat toiminnot, %	1-3/14	1-3/13	1-12/13
Asuminen	10,3 %	12,2 %	11,8 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>9,7 %</i>	<i>11,9 %</i>	<i>10,0 %</i>
<i>Venäjä</i>	<i>11,2 %</i>	<i>12,9 %</i>	<i>14,1 %</i>
Toimitilat ja infra	0,2 %	1,9 %	4,4 %
Konserni, POC	6,7 %	7,9 %	8,2 %
Konserni, IFRS	5,8 %	7,0 %	6,0 %

2.4 Tilauskanta, toimialaraportointi POC

Jatkuvat toiminnot, milj. e	3/14	3/13	Muutos	12/13
Asuminen	2 027,3	1 996,4	2 %	2 070,8
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	956,7	890,7	7 %	970,8
<i>Venäjä</i>	1 070,6	1 105,7	-3 %	1 100,0
Toimitilat ja infra	669,4	713,8	-6 %	642,9
Tilauskanta yhteensä, POC	2 696,7	2 710,2	0 %	2 713,7
IFRS-oikaisu	449,7	335,7		470,9
Tilauskanta yhteensä, IFRS	3 146,4	3 045,9	3 %	3 184,6

2.5 Henkilöstö kauden lopussa

Jatkuvat toiminnot	3/14	3/13	Muutos	12/13
Asuminen	3 858	4 174	-8 %	3 818
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	1 857	1 966	-6 %	1 832
<i>Venäjä</i>	2 001	2 208	-9 %	1 986
Toimitilat ja infra	1 905	2 180	-13 %	2 037
Konsernipalvelut	313	335	-7 %	317
Henkilöstö yhteensä	6 076	6 689	-9 %	6 172

2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

Liikevaihto toimialoittain

Jatkuvat toiminnot, milj. e	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Asuminen	281,3	347,7	270,4	247,9	286,2
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	172,9	196,0	140,0	131,6	188,6
<i>Venäjä</i>	108,5	151,7	130,4	116,3	97,6
Toimitilat ja infra	121,1	171,7	181,4	177,0	158,8
Muut erät	0,7	1,9	2,8	6,1	7,0
Liikevaihto yhteensä, POC	403,1	521,3	454,7	430,9	452,0
IFRS-oikaisu	0,0	-24,0	-91,7	6,2	-6,4
Liikevaihto yhteensä, IFRS	403,2	497,3	363,0	437,1	445,6

Liikevoitto toimialoittain

Jatkuvat toiminnot, milj. e	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Asuminen	28,9	35,5	34,8	30,6	35,0
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	16,8	14,9	14,7	13,7	22,4
<i>Venäjä</i>	12,2	20,5	20,1	17,0	12,6
Toimitilat ja infra	0,2	9,5	8,0	9,9	3,1
Muut erät	-2,3	-3,8	-5,4	-2,2	-2,2
Liikevoitto yhteensä, POC	26,9	41,2	37,4	38,3	35,9
IFRS-oikaisu	-3,7	-12,2	-25,7	-6,0	-4,9
Liikevoitto yhteensä, IFRS	23,2	29,0	11,7	32,3	31,0

Liikevoittoprosentit toimialoittain

Jatkuvat toiminnot, %	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Asuminen	10,3 %	10,2 %	12,9 %	12,3 %	12,2 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	9,7 %	7,6 %	10,5 %	10,4 %	11,9 %
<i>Venäjä</i>	11,2 %	13,5 %	15,4 %	14,6 %	12,9 %
Toimitilat ja infra	0,2 %	5,5 %	4,4 %	5,6 %	1,9 %
Konserni, POC	6,7 %	7,9 %	8,2 %	8,9 %	7,9 %
Konserni, IFRS	5,8 %	5,8 %	3,2 %	7,4 %	7,0 %

Tunnuslukuja, toimialaraportointi POC

	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Tulos ennen veroja, milj. e	18,2	32,5	29,9	29,8	30,6
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajille, milj. e					
-jatkuvat toiminnot	14,3	24,3	23,1	23,0	23,4
-lopetetut toiminnot		-0,9		286,2	2,2
-jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	14,3	23,3	23,1	309,2	25,6
Tulos/osake, e, laimennettu ja laimentamaton					
-jatkuvat toiminnot	0,11	0,19	0,18	0,18	0,19
-lopetetut toiminnot		-0,01		2,29	0,01
-jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,11	0,18	0,18	2,47	0,20
	3/14	12/13	9/13	6/13	3/13
Oma pääoma/osake, e	5,63	6,17	6,10	6,01	6,23
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 553,7	1 558,8	1 592,8	1 492,5	1 443,4
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	10,2 %	10,3 %	12,3 %	13,9 %	15,0 %
Omavaraisuusaste, %	35,0 %	37,8 %	37,0 %	38,5 %	40,7 %
Korollinen nettovelka, milj. e	766,6	707,6	774,4	688,1	597,5
Velkaantumisaste, %	108,4 %	91,3 %	101,1 %	91,2 %	76,4 %
Henkilöstö kauden lopussa	6 076	6 172	6 384	6 904	6 689

Taulukossa esitetyt taseeseen perustuvat tunnusluvut on laskettu toimialaraportoinnin mukaisesta taseesta. Vertailutiedoista 3/13 on poistettu YIT:n kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

Tilaukanta toimialoitain

Jatkuvat toiminnot, milj. e	3/14	12/13	9/13	6/13	3/13
Jatkuvat toiminnot					
Asuminen	2 027,3	2 070,8	2 115,7	2 092,7	1 996,4
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>956,7</i>	<i>970,8</i>	<i>1 053,9</i>	<i>1 080,0</i>	<i>890,7</i>
<i>Venäjä</i>	<i>1 070,6</i>	<i>1 100,0</i>	<i>1 061,8</i>	<i>1 012,7</i>	<i>1 105,7</i>
Toimitilat ja infra	669,4	642,9	697,7	718,0	713,8
Tilaukanta yhteensä, POC	2 696,7	2 713,7	2 813,4	2 810,8	2 710,2
IFRS-oikaisu	449,7	470,9	446,1	365,2	335,7
Tilaukanta yhteensä, IFRS	3 146,4	3 184,6	3 259,5	3 176,0	3 045,9

Operatiivinen sijoitettu pääoma*

Jatkuvat toiminnot, milj. e	3/14	12/13	9/13	6/13	3/13
Asuminen	1 198,2	1 225,8	1 243,9	1 182,0	1 175,8
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>649,0</i>	<i>651,8</i>	<i>671,5</i>	<i>617,3</i>	<i>586,2</i>
<i>Venäjä¹⁾</i>	<i>549,2</i>	<i>574,0</i>	<i>572,4</i>	<i>564,8</i>	<i>575,4</i>
Toimitilat ja infra	208,8	189,8	215,9	176,9	146,3

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, jatkuvat toiminnot*

Jatkuvat toiminnot, viimeiset 12 kk, %	3/14	12/13
Asuminen	10,9 %	11,2 %
<i>Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	<i>9,7 %</i>	<i>10,3 %</i>
<i>Venäjä¹⁾</i>	<i>12,4 %</i>	<i>12,3 %</i>
Toimitilat ja infra	15,6 %	20,6 %

*Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

¹⁾ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

3 Liitetiedot, IFRS

3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	1-3/14	10-12/13	7-9/13	4-6/13	1-3/13
Liikevaihto, milj. e	403,2	497,3	363,0	437,1	445,6
Liikevoitto, milj. e	23,2	29,0	11,7	32,3	31,0
% liikevaihdosta	5,8 %	5,8 %	3,2 %	7,4 %	7,0 %
Rahoitustuotot ja -kulut netto, milj. e	-4,4	-1,2	-2,9	-4,1	-0,7
Tulos ennen veroja	18,8	27,8	8,8	28,2	30,3
% liikevaihdosta, milj. e	4,7 %	5,6 %	2,4 %	6,4 %	6,8 %
Tulos/osake, e					
-jatkuvat toiminnot	0,12	0,14	0,06	0,18	0,18
-lopetetut toiminnot		-0,01		2,28	0,02
-jatkuvat ja lopetetut toiminnot yhteensä	0,12	0,13	0,06	2,46	0,20
Bruttoinvestoinnit, milj. e	2,0	5,4	0,9	5,2	9,6
% liikevaihdosta	0,5 %	1,1 %	0,3 %	1,2 %	0,9 %

	3/14	12/13	9/13	6/13	3/13
Taseen loppusumma, milj. e	2 514,6	2 552,6	2 540,0	2 426,8	3 644,3
Oma pääoma/osake, e	5,06	5,56	5,52	5,54	7,52
Osakkeen keskiarvo kauden aikana, e	8,88	13,01	14,11	15,75	16,74
Osakkeen päättökurssi, e	7,73	10,16	10,29	13,19	16,25
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu ja laimentamaton, 1 000 kpl	125 590	125 529	125 507	125 462	125 383
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 588	125 590	125 591	125 596	125 380
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	970,8	1 276,0	1 292,3	1 656,6	2 037,4
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	6,1 %	6,1 %	8,3 %	10,7 %	10,5 %
Omavaraisuusaste, %	31,6 %	34,3 %	33,6 %	34,9 %	31,1 %
Korollinen nettovelka, milj. e	840,3	781,7	857,3	764,4	839,0
Velkaantumisaste, %	132,1 %	112,0 %	123,7 %	109,8 %	88,9 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	3 146,4	3 184,6	3 259,5	3 176,0	3 045,9
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	1 568,3	1 617,8	1 548,5	1 462,1	1 506,7
Henkilöstö kauden lopussa	6 076	6 172	6 384	6 904	6 689
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	6 102	6 575	6 682	6 692	6 658

Taulukossa esitetyt taseeseen perustuvat tunnusluvut on laskettu vertailukausien virallisten taseiden perusteella. Tase 3/13 sisältää YIT:n kiinteistötekniiset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille. Osittaisjakautumisessa perustetun Caverion Oyj:n liiketoiminta sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon 30.6.2013 saakka. Näistä johtuen jakautumista edeltävät luvut eivät ole vertailukelpoisia jakautumisen jälkeisten lukujen kanssa.

3.2 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–31.3.2014 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. Osavuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Osavuositarkastus on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu samoja laadintaperiaatteita kuin tilinpäätöksessä 31.12.2013.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

	Keskikurssit 1-3/14	Keskikurssit 1-3/13	Tasekurssit 3/14	Tasekurssit 3/13
1 EUR = CZK	27,4412	25,5690	27,4420	25,7400
PLN	4,1846	4,1558	4,1719	4,1804
RUB	48,0719	40,1446	48,7800	39,7617
LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528

3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyrityksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot – muut korottomat velat *) *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Toimialaraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), toimialaraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Konserniraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), konserniraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain

3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Asuminen				-0,5
Toimitilat ja infra				-0,5
Muut toiminnot				-0,2
Konserni yhteensä				-1,2

Vuoden 2013 lopulla yhtiössä tehtiin päätöksiä liiketoiminnan ohjausrakenteen muuttamisesta ja yhteisten palveluiden uudelleenjärjestelystä. Yhtiössä käynnistettiin joulukuussa 2013 Suomen kiinteitä toimihenkilöitä koskevat YT-neuvottelut, joiden piirissä oli yhteensä 750 toimihenkilöä. Neuvottelut päätettiin tammikuussa 2014, ja varsinaisia irtisanomisia toteutettiin noin 50. Näihin sopeuttamistoimiin liittyvä 1,2 milj. euron kertakulu kirjattiin vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä.

3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2014 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

3.6 Lopetetut toiminnot

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

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Liikevaihto		607,9		1 260,6
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut		-604,7		-1 249,8
Tulos ennen veroja		3,2		10,8
Verot		-1,0		-3,0
Caverionille siirretyn liiketoiminnan tulos verojen jälkeen		2,2		7,8
Lopetettujen toimintojen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos				293,0
Jakautumiskulut				-18,0
Jakautumiskuluihin liittyvät verot				4,5
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot		2,2		287,5

3.7 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Kirjanpitoarvo kauden alussa	65,2	110,6	-41 %	110,6
Muuntoero	-0,7	0,1		-1,6
Lisäykset	1,5	3,5	-57 %	8,1
Vähennykset	-0,6	-0,9	-29 %	-9,3
Lopetetut toiminnot				-29,9
Poistot ja arvonalentumiset	-3,0	-5,8	-49 %	-13,5
Siirto toiseen tase-erään	0,2	-0,1		0,8
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	62,6	107,5	-42 %	65,2

Vertailukauden 3/13 tase sisältää YIT:n kiinteistötekniset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

3.8 Vaihto-omaisuus

Milj. e	3/14	3/13	Muutos	12/13
Aineet ja tarvikkeet	9,5	37,3	-75 %	10,2
Keskeneräiset työt	1 021,1	899,4	14 %	1 053,4
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	649,4	690,6	-6 %	681,2
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	246,4	239,6	3 %	235,7
Ennakkomaksut	81,7	89,0	-8 %	81,0
Muu vaihto-omaisuus	0,4	1,1	-60 %	0,4
Vaihto-omaisuus yhteensä	2 008,5	1 956,9	3 %	2 062,1

Vertailukauden tase 3/13 sisältää YIT:n kiinteistötekniset palvelut –liiketoimintaan liittyvät varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

3.9 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. e	Omat osakkeet, milj. e
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2014	125 590 136	149,2	-8,2
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.-31.3.2014	-2 208		
Ulkona olevat osakkeet 31.3.2014	125 587 928	149,2	-8,2

3.10 Rahoitusriskien hallinta

Pääasiallisia rahoitusriskejä ovat maksuvalmiusriski, luottoriski ja markkinariskit, kuten valuutta- ja korkoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa.

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2013 tilinpäätöksen liitetietoihin.

3.11 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	3/14 Tasearvo	3/14 Käypä arvo	12/13 Tasearvo	12/13 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	107,8	112,9	210,5	218,9
Lainat rahoituslaitoksilta	97,5	88,4	20,0	21,0
Eläkelainat	71,9	70,6	73,6	72,8
Muut lainat			0,6	0,6
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	277,2	271,9	304,8	313,3
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	155,3	158,7	83,8	83,9

Joukkovelkakirjojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus korkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipremio 1,60-3,30 % p.a. (0,80-4,00 %).

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

Taso 1: Täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteeratut hinnat toimivilla markkinoilla.

Taso 2: Muut syöttötasot kuin tasoon yksi sisältyvät noteeratut hinnat, jotka todettavissa joko suoraan tai epäsuorasti hintana tai hinnoista johdettuna.

Taso 3: Omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

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

Varat, milj. e	3/14 Taso 1	3/14 Taso 2	12/13 Taso 1	12/13 Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,3		1,8
Varat yhteensä	0,1	0,3	0,1	1,8

Velat, milj. e	3/14 Taso 1	3/14 Taso 2	12/13 Taso 1	12/13 Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		2,1		1,7
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		1,3		1,5
Velat yhteensä		3,4		3,2

Konsernilla ei ole ollut siirtoja tasojen 1 ja 2 välillä eikä tasolle 3 luokiteltuja varoja.

3.12 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

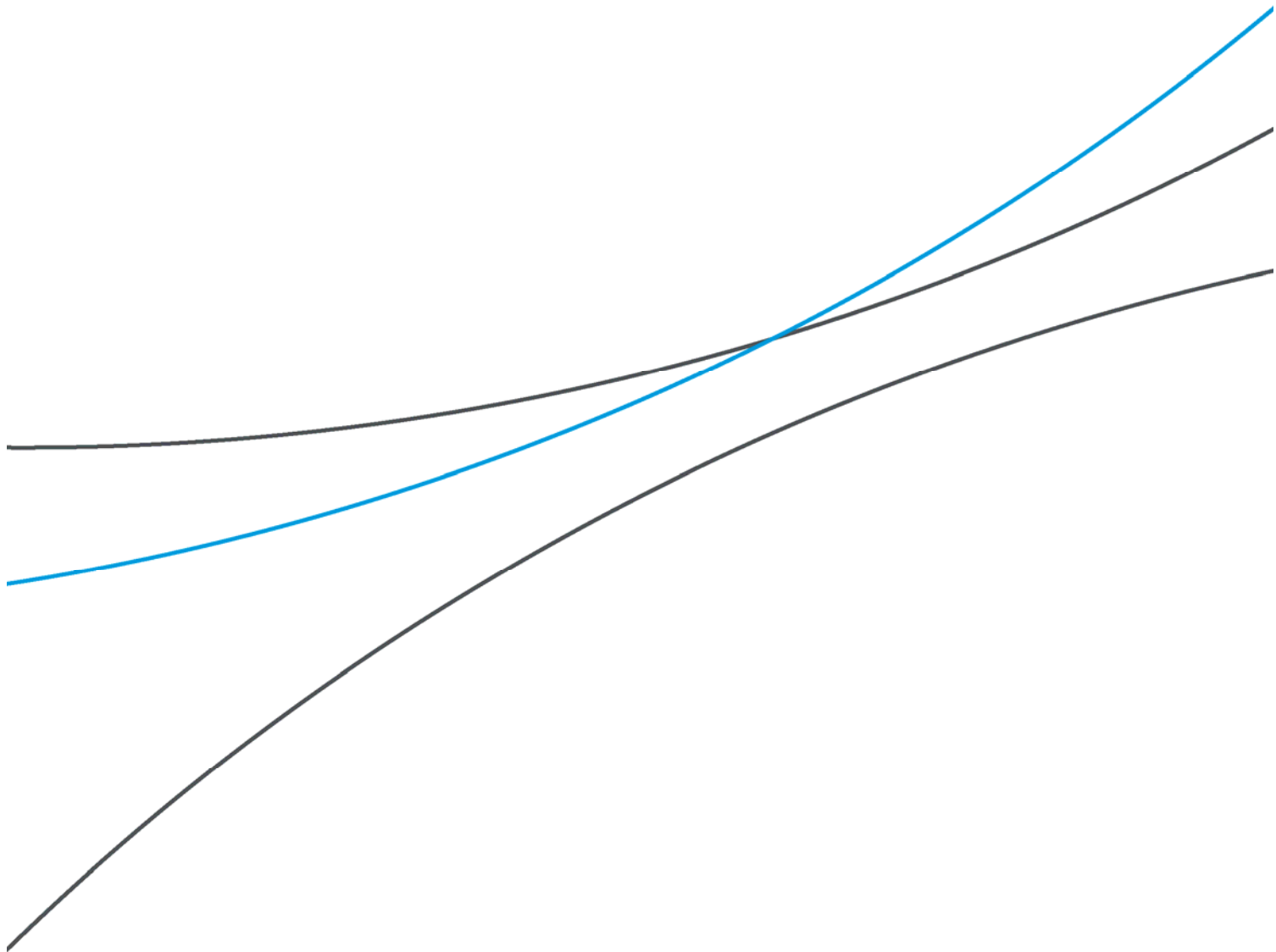
Milj. e	3/14	3/13	Muutos	12/13
Omasta puolesta annetut vakuudet				
Annetut yritysikiinnitykset		10,8		
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	6,8	7,0	-3 %	6,8
Muut vastuusitoumukset				
Ostositoumukset	456,4	363,1	26 %	319,0
Vuokravastuut	148,1	333,9	-56 %	165,0
Annetut vuokravastuut	0,9	1,5	-44 %	1,6
Muut vastuusitoumukset		1,3		
Annetut takaukset		0,0		
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
Kohde-etuuksien arvot				
Korkojohdannaiset	303,0	575,8	-47 %	338,0
Valuuttajohdannaiset	68,8	155,6	-56 %	146,5
Hyödykejohdannaiset	0,0	1,4		0,0
Käyvät arvot				
Korkojohdannaiset	-3,4	-12,1	-72 %	-2,4
Valuuttajohdannaiset	0,3	-0,4		1,3
Hyödykejohdannaiset	0,0	-0,9		0,0
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	946,0	1 496,1	-37 %	956,7

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirryneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli enintään 131,7 milj. euroa 31.3.2014.

Vertailukauden 3/13 ehdolliset velat ja varat sisältävät YIT:n kiinteistötekniset palvelut –liiketoimintaan liittyvät ehdolliset varat ja velat, jotka 30.6.2013 tapahtuneessa osittaisjakautumisessa siirtyivät Caverion-konsernille.

3.13 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1-3/14	1-3/13	Muutos	1-12/13
Myyntit	2,6	14,6	-82 %	74,6
Ostot				
Milj. e	3/14	3/13	Muutos	12/13
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,0			0,0
Ostovelat ja muut velat				



**Together
we can
do it.**