



YIT

Q1

Osavuositiedot 1–3/2017

Osavuositiedot 1.1.-31.3.2017: Tulos kasvoi, vahva kassavirta

Luvut suluissa viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan ja ovat samaa yksikköä, ellei toisin mainita.

Toimialaraportointi, POC

Kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus myynnin ja rakentamisen etenemisen mukaisesti¹

Tammi–maaliskuu

- Liikevaihto kasvoi 32 % 479,2 miljoonaan euroon (362,4).
- Oikaistu liikevoitto oli 16,7 miljoonaa euroa (12,1), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 3,5 % (3,3).
- Katsauskaudella ei ollut oikaisueriä.
- Tilauskanta pysyi vakaana joulukuun lopun tasolla ja oli 2 618,3 miljoonaa euroa (12/2016: 2 613,1).
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 40,8 miljoonaa euroa (-25,1).

Konserniraportointi, IFRS

Kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä¹

Tammi–maaliskuu

- Liikevaihto kasvoi 34 % 452,2 miljoonaan euroon (337,6).
- Liikevoitto oli 4,7 miljoonaa euroa (6,7), ja liikevoittomarginaali oli 1,0 % (2,0).

Tulosohjeistus vuodelle 2017 ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 %.

Oikaistun liikevoiton² arvioidaan olevan 90–105 miljoonaa euroa.

Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonlennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

¹Toimialaraportoinnissa tuloutus tapahtuu rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laadintaperiaatteista. Konsernin IFRS-laadintaperiaatteen mukaan kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus tehdään kohteen valmistuessa. Lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketulosessa sekä rahoituskuluissa.

²Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen antaman vaihtoehtoisia tunnuslukuja koskevan uuden ohjeistuksen perusteella tunnusluku "liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä" on korvattu tunnusluvulla "oikaistu liikevoitto". Oikaisuerät vastaavat sisällöltään aiemmin kertaluonteisiksi luokiteltuja eriä ja sisältävät muun muassa merkittävät uudelleenjärjestelykustannukset ja arvonlennukset. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi.

Selkeyttääkseen käytettävää tunnuslukutermistöä YIT käyttää jatkossa toimialojen osalta termejä "sitoutunut pääoma (Capital Employed)" ja "sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE)" aiemmin käytettyjen "toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma" ja "operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (ROI)" -termien sijasta. Tunnuslukujen laskentakaavat eivät ole muuttuneet.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Tammi-maaliskuun tulos oli selvästi edellisvuoden vastaavaa parempi, vaikkakin odotetusti alhainen. Liikevaihto kasvoi voimakkaasti ja kassavirta oli vahva. Tilauskanta pysyi korkeana, ja näkymät ovat valoisat.

Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla kehitys oli erityisen positiivista johtuen hyvästä kuluttaja-asuntomyynnistä. Teimme neljänneksellä myös useita sijoittaja- ja tonttikauppoja, jotka osaltaan paransivat pääomatehokkuuttamme. Toimialan liikevaihto kasvoi ja kannattavuus parani hieman. Toimialan näkymät ovat positiiviset: aloitimme useita kuluttajille suunnattuja kohteita sekä Suomessa että CEE-maissa.

Venäjällä asuntomyynti jäi vaisuksi kuluttajien varovaisuuden vuoksi. Tasaantuneesta taloustilanteesta huolimatta reaali-palkkojen kasvu on ollut hidasta, ja korkojen laskua odottavat kuluttajat ovat lykänneet investointeja ja asuntolainojen ottamista. Laimean asuntomyynnin vuoksi ruplamääräinen liikevaihto laski 11 %. Ruplan vahvistumisen vuoksi euromääräinen liikevaihto kuitenkin kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoitto jäi negatiiviseksi alhaisesta volyymista johtuen, mutta koheni selvästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta.

Toimitilat ja infra -toimialan tilauskanta on edelleen vahva. Liikevaihto kasvoi erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen myötä, mutta toimialan tulos oli alhainen johtuen yksittäisistä projektiheikennyksistä CEE-maissa ja infrahankkeiden kausivaihteluista. Suuret hankkeet etenivät suunnitellusti. Saimme Länsisataman terminaalin valmiiksi viisi viikkoa ennen määräaikaan. Hanke on hyvä esimerkki tavoittelemastamme tuottavuusloikasta ja asiakaskokemuksen parantamisesta.

Vuosineljänneksen kassavirta oli positiivinen ja nettovelka laski. Jatkoimme pääomankäytön tehostamista muun muassa myymällä tontteja kumppaneillemme. Myynneillä ei ollut merkittävää tulosvaikutusta tällä vuosineljänneksellä, mutta ne kasvattivat liikevaihtoa, tukivat keskeisten taloudellisten tunnuslukujen kehittymistä oikeaan suuntaan sekä osaltaan loivat edellytyksiä yhtiön kasvustrategian toteuttamiselle.

Toimialaraportointi, POC



Avainlukuja

Konserniraportointi, IFRS

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	452,2	337,6	34 %	1 678,3
Liikevoitto	4,7	6,7	-29 %	17,7
Liikevoitto-%	1,0 %	2,0 %		1,1 %
Tulos ennen veroja	4,5	-1,2		-2,5
Katsauskauden tulos ¹	3,4	-0,9		-7,1
Osakekohtainen tulos, e	0,03	-0,01		-0,06
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	40,8	-25,1		-43,3
Korollinen nettovelka kauden lopussa	551,1	554,5	-1 %	598,6
Velkaantumisaste kauden lopussa, %	103,6%	108,6%		112,3%
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	31,1%	31,5%		31,2%

Toimialaraportointi, POC

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	479,2	362,4	32 %	1 783,6
Asuminen Suomi ja CEE	244,8	166,0	47 %	727,9
Asuminen Venäjä	57,8	49,1	18 %	267,9
Toimitilat ja infra	178,7	149,4	20 %	797,4
Muut erät	-2,1	-2,1		-9,7
Liikevoitto	16,7	12,1	38 %	52,9
Liikevoitto-%	3,5 %	3,3 %		3,0 %
Oikaistu liikevoitto	16,7	12,1	38 %	79,9
Asuminen Suomi ja CEE	19,4	12,9	51 %	59,9
Asuminen Venäjä	-1,8	-3,1	42 %	-2,3
Toimitilat ja infra	4,7	6,0	-22 %	38,1
Muut erät	-5,6	-3,7		-15,7
Oikaistu liikevoitto-%	3,5 %	3,3 %		4,5 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,9 %	7,7 %		8,2 %
Asuminen Venäjä	-3,1 %	-6,3 %		-0,9 %
Toimitilat ja infra	2,6 %	4,0 %		4,8 %
Oikaisuerät				-27,0
Tulos ennen veroja	12,6	-0,8		13,8
Katsauskauden tulos ¹	8,9	-0,6		7,4
Osakekohtainen tulos, e	0,07	-0,00		0,06
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	5,2 %	4,7 %		4,7 %
Korollinen nettovelka kauden lopussa	409,6	481,3	-15 %	469,3
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	35,4 %	34,1 %		35,1 %
Tilaukanta kauden lopussa	2 618,3	2 246,8	17 %	2 613,1

¹ Emoyhtiön omistajille

Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT raportoi toiminnastaan IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. IFRS:n mukaisessa raportoinnissa kuluttaja-asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajankohdista riippuen. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, ja ne raportoidaan osana liikevoittoon sisältyviä projektituloja kohteen valmistuessa, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa ja rahoituskuluissa.

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta Osavuositarkastuksen selostusosassa yhtiön kehitystä kuvataan myös kyseisen raportoinnin mukaisesti. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti osavuositarkastuksen taulukko-osassa. Osavuositarkastus ei kuitenkaan sisällä kaikkea sitä informaatiota tai liitetietoja, jotka esitetään Vuositilinpäätöksessä. Näin ollen Osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä yhtiön Vuositilinpäätöksen 2016 kanssa.

Konsernin taloudellinen kehitys, konserniraportointi (IFRS)

Kuluttaja-asuntohankkeiden tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä

IFRS, milj. e	1–3/17	1–3/16	Muutos	1–12/16
Liikevaihto	452,2	337,6	34 %	1 678,3
Liikevoitto	4,7	6,7	-29 %	17,7
Liikevoitto-%	1,0 %	2,0 %		1,1 %
Oikaistu liikevoitto	4,7	6,7	-29 %	44,7
Oikaistu liikevoitto-%	1,0 %	2,0 %		2,7 %
Tulos ennen veroja	4,5	-1,2		-2,5
Katsauskauden tulos ¹	3,4	-0,9		-7,1
Osakekohtainen tulos, e	0,03	-0,01		-0,06
Tilaukanta kauden lopussa	3 088,9	2 575,2	20 %	3 048,2
Efektiiivinen verokanta, %	23,4 %	18,4 %		-189,8 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Tammi–maaliskuu

Konsernin liikevaihto kasvoi 34 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 30 %. Liikevaihto kasvoi muun muassa korkeiden asuntovalmistumisten vuoksi.

IFRS:n mukainen liikevoitto oli 4,7 miljoonaa euroa ja konsernin liikevoittomarginaali oli 1,0 % (2,0 %). Liikevoitto laski muun muassa valmistumisten matalamman katesisällön takia.

Yrityskaupat ja investoinnit

IFRS, milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	17,3	2,9	490 %	83,5
% liikevaihdosta	3,8 %	0,9 %		5,0 %
Poistot	3,5	3,2	10 %	16,5

YIT ei tehnyt yrityshankintoja tammi-maaliskuussa. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 17,3 miljoonaa euroa eli 3,8 % liikevaihdosta.

Rakennuskalustoon investoitiin 3,7 miljoonaa euroa (2,0) ja tietotekniikkaan 0,8 miljoonaa euroa (0,8). Muut

investoinnit sisältäen investoinnit osakkeisiin olivat 12,8 miljoonaa euroa (0,2), ja koostuivat pääasiassa investoinneista yhteisyrityksiin.

Kassavirta ja sijoitettu pääoma

IFRS, milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	40,8	-25,1		-43,3
Tontti-investointien kassavirta	-32,3	-52,9	-39 %	-104,7

IFRS, milj. e	3/17	3/16	Muutos	3/17	12/16	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 237,4	1 187,6	4 %	1 237,4	1 263,4	-2 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	1,5 %	4,9 %		1,5 %	1,6 %	

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 40,8 miljoonaa euroa (-25,1). Vahvaa kassavirtaa selittävät vahva myynti ja pääomankäytön tehostamistoimenpiteet kuten tonttiyhteistyö.

Tontti-investointien kassavirta laski 39 % -32,3 miljoonaan euroon (-52,9). Laskua selittää vertailukaudella tapahtunut investointi Pasilan asemaan.

Sijoitettu pääoma laski 2 % edellisvuoden lopun tasolta, ja sijoitetun pääoman tuotto oli epätydyttävällä tasolla vaatimattoman liikevoiton johdosta.

Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema

IFRS, milj. e	3/17	3/16	Muutos	3/17	12/16	Muutos
Korollinen nettovelka	551,1	554,5	-1 %	551,1	598,6	-8 %
Rahavarat	77,7	122,4	-36 %	77,7	66,4	17 %
Korolliset saamiset	39,1			39,1	34,6	13 %
Korollinen velka	667,8	676,9	-1 %	667,8	699,5	-5 %
Joukkovelkakirjalainat	149,6	252,2	-41 %	149,6	149,5	0 %
Yritystodistukset	39,9	10,0	299 %	39,9	68,9	-42 %
Rakennusaikainen rahoitus	306,9	221,6	39 %	306,9	309,6	-1 %
Eläkelainat	79,9	100,9	-21 %	79,9	81,7	-2 %
Pankkilainat	91,5	92,2	-1 %	91,5	89,8	2 %
Keskikorko, %	3,64 %	4,16 %		3,64 %	3,48 %	
Valmiusluottosopimukset	200,0	300,0	-33 %	200,0	200,0	
Tililimiittisopimukset	75,5	64,5	17 %	75,5	74,6	1 %
Omavaraisuusaste, %	31,1 %	31,5 %		31,1 %	31,2 %	
Velkaantumisaste, %	103,6 %	108,6 %		103,6 %	112,3 %	

IFRS, milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Nettorahoituskulut	-0,3	-7,8	-97 %	-20,1

Maaliskuun lopussa YIT:n likviditeettiasema oli vahva. Rahavarat olivat 77,7 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 75,5 miljoonaa euroa.

YIT:n valmiusluottosopimus, 2015 ja 2016 liikkeeseen lasketut joukkovelkakirjalainat sekä osa pankkilainasopimuksista sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25,0 %. Lisäksi valmiusluottosopimus ja osa pankkilainasopimuksista sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumisaste on korkeintaan 150,0 %. Maaliskuun lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 31,1 % ja velkaantumisaste 103,6 %. Velkaantumisaste-tunnusluvun parantumiseen vuodenvaihteesta vaikutti ensimmäisen vuosineljänneksen positiivinen kassavirta.

Vuoden 2017 alkaen YIT huomioi korollisessa nettovelassa korolliset saamiset. Korolliset saamiset liittyvät YIT:n strategian mukaisiin yhteistyöhankkeisiin, olennaisimpana eränä viime vuoden kolmannella neljänneksellä raportoitu 33,5 miljoonan euron korollinen saaminen Triplan velvoiteautopaikkojen rakentamisesta. Muut korolliset saamiset ovat yhteisyritykselle myönnettyjä lainoja. Yhtiö katsoo uuden raportointitavan kuvaavan paremmin nettovastuiden määrää. Nettovelan muuttunut raportointitapa ei vaikuta velkaantumisaste-tunnuslukuun eikä yhtiön lainasopimusten kovenanteihin. Korollisen velan määrä oli maaliskuun lopussa 667,8 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka oli uuden raportointitavan mukaisesti 551,1 miljoonaa

euroa. Loppuvuonna 2017 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 105,7 miljoonaa euroa.

Katsauskauden jälkeen YIT on nostanut 30 miljoonan euron suuruisen kahdenkeskisen ja kolmivuotisen lainan jälleenrahoittaakseen erääntyviä lainoja. Toimenpiteet loppuvuoden jälleenrahoituksen osalta ovat käynnissä ja etenevät suunnitellusti.

Nettorahoituskulut laskivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 0,3 miljoonaan euroon (7,8). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 - standardin mukaisesti 3,8 miljoonaa euroa (5,0). Katsauskauden rahoituskuluja laskivat korkojohdannaisten arvostusvoitot ja suojattavan ruplapolition pieneminen.

Yhtiölainaosuusien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin.

Yhtiölainaosuusien korot olivat tammi-maaliskuussa 0,5 miljoonaa euroa (0,7).

Maaliskuun lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 28,8 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/16: 26,2) ja 392,9 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/16: 362,8). YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset tytäryhtiöihin suojataan valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Konsernin taloudellinen kehitys, toimialaraportointi (POC)

Kuluttaja-asuntokohteiden tuloutus myynnin ja rakentamisen etenemisen mukaisesti

Liikevaihto

POC, milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	Muutos ¹	1-12/16
Liikevaihto	479,2	362,4	32 %	28 %	1 783,6
Asuminen Suomi ja CEE	244,8	166,0	47 %	47 %	727,9
Asuminen Venäjä	57,8	49,1	18 %	-11 %	267,9
Toimitilat ja infra	178,7	149,4	20 %	20 %	797,4
Muut erät	-2,1	-2,1			-9,7

¹ Vertailukelpoisin valuuttakurssein

Tammi-maaliskuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 32 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 28 %.

Liikevaihto kasvoi erityisesti Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla vahvan asuntomyynnin ja tonttimyyntien vuoksi. Liikevaihto kasvoi myös Asuminen Venäjä -toimialalla ruflan vahvistumisen vuoksi. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski

Venäjällä alhaisen asuntomyynnin takia. Toimitilat ja infra -toimialalla liikevaihto nousi erityisesti Triplan edistymisen ansiosta.

Liikevaihtoa nostivat muun muassa strategian mukaiset tonttimyynnit yhteistyörahastolle. Tonttien myynneillä ei ollut merkittävää tulosvaikutusta, mutta ne tehostavat pääomankäyttöä ja tukevat keskeisten taloudellisten tunnuslukujen kehittymistä oikeaan suuntaan.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, %, POC	1-3/17	1-3/16	1-12/16
Suomi	77 %	76 %	74 %
Venäjä	12 %	14 %	15 %
CEE-maat	11 %	10 %	11 %

Tulos

POC, milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevoitto	16,7	12,1	38 %	52,9
Liikevoitto-%	3,5 %	3,3 %		3,0 %
Oikaisuerät				-27,0
Oikaistu liikevoitto	16,7	12,1	38 %	79,9
Asuminen Suomi ja CEE	19,4	12,9	51 %	59,9
Asuminen Venäjä	-1,8	-3,1	42 %	-2,3
Toimitilat ja infra	4,7	6,0	-22 %	38,1
Muut erät	-5,6	-3,7		-15,7
Oikaistu liikevoitto-%	3,5 %	3,3 %		4,5 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,9 %	7,7 %		8,2 %
Asuminen Venäjä	-3,1 %	-6,3 %		-0,9 %
Toimitilat ja infra	2,6 %	4,0 %		4,8 %

Tammi-maaliskuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto kasvoi 38 % 16,7 miljoonaan euroon ja liikevoittomarginaali oli 3,5 % (3,3).

Asuminen Suomi ja CEE -toimialan liikevoitto kasvoi vahvan asuntomyynnin ansiosta, erityisesti kuluttajamyynni oli hyvää. Asuminen Venäjä -toimialan liiketulos oli negatiivinen alhaisesta myyntivolyymistä johtuen. Toimitilat ja infra -toimialan kannattavuus jäi matalaksi muun muassa CEE-maiden yksittäisten projektiheikennysten ja infrahankkeiden kausivaihtelun vuoksi.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,1 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Vuosineljänneksen aikana toteutetuilla tonttien myynneillä ei ollut merkittävää tulosvaikutusta.

POC, milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Tulos ennen veroja	12,6	-0,8		13,8
Katsauskauden tulos ¹	8,9	-0,6		7,4
Osakekohtainen tulos, e	0,07	-0,00		0,06
Efektiviin verokanta, %	29,3 %	18,5 %		46,3 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Tilaukanta

POC, milj. e	3/17	3/16	Muutos	3/17	12/16	Muutos
Tilaukanta	2 618,3	2 246,8	17 %	2 618,3	2 613,1	0 %
Asuminen Suomi ja CEE	842,8	857,2	-2 %	842,8	833,4	1 %
Asuminen Venäjä	474,6	508,7	-7 %	474,6	463,4	2 %
Toimitilat ja infra	1 300,9	880,9	48 %	1 300,9	1 316,3	-1 %

Tilaukanta pysyi vakaana edellisvuoden lopun tasolla. Tilaukannasta oli maaliskuun lopussa myyty 61 % (12/16: 60).

Valuuttakurssimuutokset kasvattivat tilaukantaan 29,9 miljoonalla eurolla joulukuun lopun tilanteesta.

Sijoitettu pääoma

POC, milj. e	3/17	3/16	Muutos	3/17	12/16	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 142,7	1 140,6	0 %	1 142,7	1 175,3	-3 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	5,2 %	4,7 %		5,2 %	4,7 %	

Sijoitettu pääoma laski 3 % joulukuun lopun tasolta. Sijoitetun pääoman tuotto kohentui 5,2 %:n (4,7) tasolle liikevoiton nousun myötä.

Pääomankäytön tehokkuus on yksi merkittävimmistä strategisista tavoitteista kasvun ja kannattavuuden

rinnalla. Alkuvuonna yhtiö tehosti pääoman käyttöä muun muassa tonttiyhteistyöllä sekä uusilla ja olemassa olevilla kumppanuusmalleilla.

Asuminen Suomi ja CEE

Toimintaympäristö

Kuluttajaluottamus piristyi alkuvuonna entisestään Suomessa, mikä näkyi myös hyvänä asuntojen kuluttajakysyntänä. Kysyntä kohdistui erityisesti kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa. Myös suurempien asuntojen kysyntä jatkoi parantumista.

Asuntosijoittajat olivat aiempaa valikoivampia sijoituskohteissaan, ja kysyntä kohdistui pääkaupunkiseudulle.

CEE-maissa kuluttajien luottamus oli hyvällä tasolla erityisesti Tšekissä. Asuntokysyntä oli erityisen pirteää Slovakiassa ja Tšekissä. Uusien asuntojen hinnat nousivat hieman, ja kilpailutilanne CEE-maissa näkyi kustannuspaineena.

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla, ja rahoituksen saatavuus oli hyvä. Suomessa uusia asuntolainoja nostettiin enemmän verrattuna edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan.

POC, milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	244,8	166,0	47 %	727,9
Liikevoitto	19,4	12,9	51 %	59,9
Liikevoitto-%	7,9 %	7,7 %		8,2 %
Oikaistu liikevoitto	19,4	12,9	51 %	59,9
Oikaistu liikevoitto-%	7,9 %	7,7 %		8,2 %
Sitoutunut pääoma kauden lopussa	397,3	442,0	-10 %	453,5
Sitoutuneen pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	15,8 %	10,8 %		13,4 %
Tilaukanta kauden lopussa	842,8	857,2	-2 %	833,4

Tammi-maaliskuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 47 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta hyvän kuluttaja-asuntomyynnin ansiosta. Myös tonttimyynnit vahvistivat liikevaihtoa.

Toimialan liikevoitto vahvistui 51 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja liikevoittomarginaali oli 7,9 % (7,7). Liikevoiton kasvun taustalla oli hyvä asuntomyynti, mutta kannattavuuden parantumista rajoittivat pääomankäytön tehostamistoimenpiteet, kuten tonttimyynti.

Tammi-maaliskuussa kappalemääräinen kuluttajamyynti oli vahva. Kuluttajamyynnin osuus myynnistä oli Suomessa 62 % (51). YIT aloitti ensimmäisellä vuosineljänneksellä asuntokohteita mm. Tampereella Ranta-Tampellassa ja Kalevanrinteessä sekä Helsingin Lauttasaareissa ja Viikissä, jossa YIT lanseerasi uuden valinnaisen osto-oikeusmallin.

Maaliskuussa yhtiö allekirjoitti sopimukset yhteensä 8 asuntohankkeen rakentamisesta sijoittajille Suomessa, joista yli puolet aloitettiin katsauskauden aikana. Lisäksi YIT myi nippukauppoina 104 asuntoa Suomessa sijoittajille. Lisäksi yhtiö myi tontteja noin 25 miljoonan euron arvosta.

CEE-maissa kappalemääräinen myynti kasvoi tammi-maaliskuussa 77 %. Yhtiö aloitti mm. kaksi kerrostalokohdetta Tallinnassa, Virossa. Prahassa, Tšekissä YIT käynnisti aluehankkeen rakentamisen ja hankki tontin asuntohanketta varten.

Vuoden 2016 lopussa YIT oli mukana perustamassa YCE Housing I -rahastoa, joka tukee yhtiön kasvustrategiaa CEE-maissa sijoittamalla alueen asuntokehityshankkeisiin. Maaliskuussa YIT myi rahastolle asuntohankkeen Bratislavassa, Slovakiassa. Kaupan arvo YIT:lle oli noin 14 miljoonaa, ja myytyyn kohteeseen valmistuu 106 asuntoa.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Myytyjä	826	612	35 %	2 730
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ¹	613	350	75 %	1 838
Aloitettuja	790	817	-3 %	2 877
joista kuluttajille	577	555	4 %	1 985
Valmistuneita	751	540	39 %	2 535
joista kuluttajille	438	287	53 %	1 087
Rakenteilla kauden lopussa	3 881	3 777	3 %	3 842
joista myytyjä kauden lopussa, %	69 %	69 %		69 %
Myynnissä kauden lopussa	1 370	1 467	-7 %	1 406
joista valmiita asuntoja	154	280	-45 %	201
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	152,2	133,5	14 %	154,0
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	1 880 625	1 582 440	19 %	2 044 160
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	273	255	7 %	264

¹ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 1-3/17: 104 asuntoa; 1-3/16: 36 asuntoa; 1-12/16: 242 asuntoa.

² Sisältää esisopimukset ja vuokratontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Myytyjä	356	201	77 %	1 197
Aloitettuja	402	316	27 %	1 300
Valmistuneita	176	53	232 %	703
Rakenteilla kauden lopussa	2 269	1 705	33 %	2 043
joista myytyjä kauden lopussa, %	54 %	40 %		53 % ¹
Myynnissä kauden lopussa	1 166	1 129	3 %	1 121 ¹
joista valmiita asuntoja	128	101	27 %	151
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	135,0	113,3	19 %	123,5
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	481 292	582 000	-17 %	485 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	129	79	63 %	105

¹ Vuodenvaihteen luvut tarkistettu ja muutettu.

Asuminen Venäjä

Toimintaympäristö

Venäläiset kuluttajat olivat alkuvuonna varovaisia ostopäätöksissään talouden vakautumisesta huolimatta. Reaalipalkkojen kasvu oli hidasta. Ruplan vahvistuminen lisäsi kuluttajien varovaisuutta entisestään.

Asuntokysyntä oli heikkoa. Valtion uusille asunnoille suunnattujen asuntolainojen korkotukiohjelman

loppuminen vuodenvaihteessa nosti asuntolainojen korkokantaa sekä lisäsi odotuksia korkotason laskusta. Tämä heijastui osaltaan asuntokysyntään. Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Uusien asuntojen asuntolainakorot laskivat lopulta vuosineljänneksen aikana takaisin noin 11 % tasolle.

POC, milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	57,8	49,1	18 %	267,9
Liikevoitto	-1,8	-3,1	42 %	-29,3
Liikevoitto-%	-3,1 %	-6,3 %		-10,9 %
Oikaistu liikevoitto	-1,8	-3,1	42 %	-2,3
Oikaistu liikevoitto-%	-3,1 %	-6,3 %		-0,9 %
Sitoutunut pääoma kauden lopussa	430,9	382,6	13 %	405,1
Sitoutuneen pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	-6,9 %	-2,1 %		-7,6 %
Tilaukanta kauden lopussa	474,6	508,7	-7 %	463,4

Tammi-maaliskuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 18 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 11 %. Liikevaihto laski alhaisen asuntomyynnin takia.

Liiketulos oli -1,8 miljoona euroa, ja liikevoittomarginaali oli -3,1 % (-6,3). Ruplan vahvistumisella oli 0,1 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon. Toimialan liikevoittoa painoi vertailukautta alhaisempi asuntomyynti.

Ensimmäisellä vuosineljänneksellä YIT käynnisti hankkeita Moskovan alueella ja Jekaterinburgissa.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli 52 % (54). Maaliskuun lopussa YIT vastasi yli 26 000 asunnon huollosta, ylläpidosta ja asumisen palveluista Venäjällä.

Yhtiön tavoitteena on pienentää Venäjälle sitoutunutta pääomaa kaikkiaan 6 miljardia ruplaa 2018 loppuun mennessä.

Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Myytyjä	546	892	-39 %	3 523
Aloitettuja	741	782	-5 %	2 782
Valmistuneita ¹	604	451	34 %	4 278
Rakenteilla kauden lopussa	6 763	8 446	-20 %	6 626
joista myytyjä kauden lopussa, %	33 %	43 %		37 %
Myynnissä kauden lopussa	4 794	5 221	-8 %	4 591
joista valmiita asuntoja	278	449	-38 %	414
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa ² , milj. e	260,5	193,7	35 %	238,7
Tonttivaranto kauden lopussa ² , kerros-m ²	2 144 000	2 160 000	-1 %	2 115 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	195	217	-10 %	195

¹ Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan. ² Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	3/17	3/16	Muutos	3/17	12/16	Muutos
Pietari	2 271	3 211	-29 %	2 271	2 271	0 %
Moskova	2 556	2 349	9 %	2 556	2 695	-5 %
Venäjän alueet	1 936	2 886	-33 %	1 936	1 660	17 %

Toimitilat ja infra

Toimintaympäristö

Suomen toimitilamarkkinassa sijoittajien kiinnostus keskeisillä paikoilla sijaitsevia kohteita kohtaan oli hyvällä tasolla. Urakkamarkkina oli aktiivinen etenkin pääkaupunkiseudulla.

Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen sijoittajakysyntä oli hyvää.

Suomen inframarkkina pysyi katsauskaudella vakaana.

POC, milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	178,7	149,4	20 %	797,4
Liikevoitto	4,7	6,0	-22 %	38,1
Liikevoitto-%	2,6 %	4,0 %		4,8 %
Oikaistu liikevoitto	4,7	6,0	-22 %	38,1
Oikaistu liikevoitto-%	2,6 %	4,0 %		4,8 %
Sitoutunut pääoma kauden lopussa	182,5	194,7	-6 %	183,9
Sitoutuneen pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	19,5 %	11,9 %		21,6 %
Tilaukanta kauden lopussa	1 300,9	880,9	48 %	1 316,3

Toimitilat, milj. e	3/17	3/16	Muutos	3/17	12/16	Muutos
Taseessa oleva tonttivaranto	96,8	79,2	22 %	96,8	104,5	-7 %
Tonttivaranto, kerros-m ²	645 572	979 432	-34 %	645 572	685 967 ¹	-6 %
Loppuunsaattamiskustannus	19	28	-33 %	19	25 ¹	-25 %

¹ Vuodenvaihteen luvut tarkistettu ja muutettu.

Tammi-maaliskuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 20 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihto kasvoi toimitilarakentamisessa ja erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen edistymisen myötä.

Liikevoitto laski 22 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 4,7 miljoonaan euroon, ja liikevoittomarginaali oli 2,6 % (4,0). Liikevoitto laski muun muassa johtuen yksittäisistä projektiheikennyksistä CEE-maissa ja infran kausivaihtelusta.

Kauden aikana YIT voitti uusia hankkeita Suomessa. Tammikuussa YIT allekirjoitti sopimuksen Vantaalla sijaitsevan toimisto- ja logistiikkahankkeen myynnistä arvoltaan noin 35 miljoonaa euroa. Helmikuussa yhtiö kirjoitti sopimuksen Postin kanssa terminaalihankkeen toteuttamisesta, hankkeen arvo YIT:lle on noin 29 miljoonaa.

Merkittävin katsauskauden aikana voitetuista hankkeista oli maaliskuussa Espoon kaupungin kanssa allekirjoitettu sopimus koulu-, lukio- ja päiväkotielinkaarihankkeiden toteuttamisesta yhteistyössä Caverionin kanssa. YIT:n osuus hankkeista on noin 39 miljoonaa euroa. Hankkeiden suunnittelu käynnistyi välittömästi, mutta ne eivät ole mukana ensimmäisen vuosineljänneksen tilaukannassa.

Tripla-hanke eteni suunnitellusti ja kauden lopussa kauppakeskuksen vuokrausaste oli noin 45 %. Kauppakeskuksen vuokrausaste on laskettu sitovien vuokrasopimusten perusteella. Myös Triplan hotellihankkeen neuvottelut etenivät hyvin ja katsauskauden jälkeen YIT allekirjoitti lopullisen sopimuksen hotellin toteuttamisesta. Sopimuksen arvo YIT:lle on alustavasti noin 88 miljoonaa euroa.

Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myynnissä	Vuokrattava pinta-ala, m ²
Triplan kauppakeskus, Helsinki	~600	Kauppa	27 %	2019	YIT:n omistusosuus 38,75 %	85 000
Kasarmikatu 21, Helsinki	n/a	Toimisto	52 %	12/17	YIT:n omistusosuus 40 %	16 000
K3 Wihuri, Vantaa	n/a	Logistiikka/Toimisto	12 %	4/18	Myyty	25 000
K3 Posti terminaali, Vantaa	~29	Logistiikka	0 %	6/18	Myyty	26 000
Business Park Rantatien laajennus, Helsinki	~25	Toimisto	66 %	11/17	Myyty	6 000

Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkahankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	~260	Infra	73 %	12/18
Tampereen raitiotie	~110	Infra	2 %	12/21
Myllypuron Kampus	~70	Julkinen tila	2 %	8/19
Helsingin keskustakirjasto	~50	Julkinen tila	15 %	9/18
Naantalin CHP -voimalaitos	~40	Infra	93 %	9/17

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	3/17	3/16	Muutos	3/17	12/16	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	1 733	1 745	-1 %	1 733	1 695	2 %
Asuminen Venäjä	1 460	1 519	-4 %	1 460	1 428	2 %
Toimitilat ja infra	1 980	1 821	9 %	1 980	1 940	2 %
Konsernipalvelut	234	191	23 %	234	198	18 %

Henkilöstö maantieteellisellä jaolla	3/17	3/16	Muutos	3/17	12/16	Muutos
Suomi	3 206	3 077	4 %	3 206	3 120	3 %
Venäjä	1 474	1 507	-2 %	1 474	1 418	4 %
CEE-maat	727	692	5 %	727	723	1 %
Konserni yhteensä	5 407	5 276	2 %	5 407	5 261	3 %

Tammi–maaliskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 367 henkilöä (5 297). Konsernipalveluiden henkilöstön määrän kasvuun vuodentakaisesta vaikuttivat muun muassa sisäiset siirrot ja harjoittelijoiden rekrytointi. Henkilöstökulut olivat yhteensä 65,8 miljoonaa euroa (57,9). YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli 0,2 miljoonaa euroa (0,6).

Tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) nousi tasolle 12 (10). Tapaturmataajuus on laskettu 12 kuukauden rullaavalla keskiarvolla.

YIT Oyj:n hallitus päätti 16.3.2017 käynnistää uuden, kolmesta ansaintavuodesta koostuvan avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän. Järjestelmän keskeisenä mittarina on konsernin sijoitetun pääoman tuotto (ROI). Tämän rinnalle on vuodelle 2017 asetettu konsernin nettosuositteluindeksiin (NPS, Net Promoter Score) liittyvä tavoite.

Strategiset tavoitteet

YIT:n hallitus vahvisti yhtiön uudistetun strategian kolmivuotiskaudelle 2017–2019 26.9.2016. YIT:n kasvun ja kannattavuuden parantamisen moottorina toimii kasvukeskusten hankekehitys, jonka lisääminen on mahdollista aiempaa laajemmin kumppaneita osallistaen.

Yhtiön hallitus päätti strategiauudistuksen yhteydessä yhtiön taloudellisista tavoitteista ja täsmensi YIT:n kassavirtatavoitetta. Tavoite jatkossa on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen osinkojen maksuun. Aiemmin yhtiö on ilmaissut, että tavoitteena on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen sekä osingonmaksuun että velkojen vähentämiseen.

Nettovelkaa ei ole tarkoitus kasvattaa ja investointivara käytetään kasvun vauhdittamiseen. Samalla tunnuslukujen paranemisen arvioidaan tapahtuvan ensisijaisesti yhtiön kannattavuutta ja operatiivista tulosta parantamalla. Muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyvät muuttumattomina.

YIT:n uudistetusta strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin viime vuoden pääomamarkkinapäivässä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta www.yitgroup.com/sijoittajat.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun
Omavaraisuusaste	40 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportointiin (POC) mukaisesti raportointiin lukuihin.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.3.2017. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2016 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti osingonmaksusta, hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista, hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja osakeanteihin. Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja neljä varsinaista jäsentä toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitukseen valittiin

puheenjohtajaksi Matti Vuoria, varapuheenjohtajaksi Juhani Pitkääkoski ja jäseniksi Satu Huber, Erkki Järvinen, Inka Mero ja Tiina Tuomela.

Järjestäytymiskokouksessaan 16.3.2017 hallitus valitsi keskuudestaan henkilöstövaliokunnan sekä tarkastusvaliokunnan puheenjohtajat ja jäsenet. YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 16.3.2017. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla www.yitgroup.com/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:n osakepääoma oli vuoden 2017 alussa 149 216 748,22 euroa (2016: 149 216 748,22) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2016: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 16.3.2017 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 31.3.2018 saakka. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT:llä oli vuoden 2017 alussa hallussaan 1 646 767 kappaletta yhtiön omia osakkeita. Katsauskauden aikana yhtiölle ei palautunut osakkeita.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2017 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 7,60 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 31.3.2017 oli 6,34 euroa.

Osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 17 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskauden aikana oli 8,09 euroa, alin 6,26 euroa ja keskimurssi 6,88 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä katsauskauden aikana noin 42,1 miljoonaa kappaletta (36,8). Vaihdon arvo oli noin 289,3 miljoonaa euroa (180,9), lähde: Nasdaq Helsinki.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 41,7 miljoonaa kappaletta (34,9), mikä vastaa noin 50 %:a (49) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 31.3.2017 oli 796,2 miljoonaa euroa (624,1). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli maaliskuun lopussa 42 206 (41 929).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli maaliskuun lopussa 22,8 % osakkeista (25,1).

Yhtiö ei vastaanottanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisia liputusilmoituksia.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

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

Venäjän talouskehitykseen liittyy edelleen epävarmuustekijöitä, vaikka tilanne vaikuttaa vakiintuneen. Öljyn hinnan vaihtelu ja ruplan volatiliiteetti, geopoliittiset jännitteet ja inflaatio voivat vaikuttaa asuntojen kysyntään ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Ostovoiman heikentyminen vaikuttaa myös asuntojen hintojen kehitykseen. Venäjän valtion asuntolainojen korkotukiohjelman päättyminen vuoden 2016 lopussa saattaa vaikuttaa asuntojen kysyntään.

Vuonna 2016 yhtiön liikevaihdosta 75 % tuli Suomesta, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle. Suomen talouden elpymisen hidastuminen ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen jatkuminen voisi myös vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta. Suomen liiketoiminnassa sijoittaja-asiakkaiden rooli on ollut viime vuosina keskeinen. Hintatason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta ja/tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää merkittävästi.

Kilpailukykyisen ja asiakkaiden kysyntää vastaavan tuotteen ja palvelun varmistaminen on kriittistä YIT:n liiketoiminnalle. Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa ovat riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. Uudet kilpailijat ja

uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet asuntomarkkinoilla voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle.

Suomessa YIT:n lisääntyneen tuotantovolyymien toteuttamiseen tarvittavien resurssien saatavuus voi estää tuotannon kasvattamisen suunnitelmien mukaan. Kilpailijoiden resurssitarve muodostaa myös riskin avainhenkilöiden ja -osaamisen menetyksistä.

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

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

Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa. Yhtiön tavoitteena on pienentää Venäjälle sitoutunutta pääomaa kaikkiaan 6 miljardia ruplaa 2018 loppuun mennessä. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkinatilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

Taloudellisista riskeistä merkittävimpiä ovat valuuttakurssikehitykseen ja rahoituksen saatavuuteen liittyvät riskit. Konsernin merkittävien valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin, joista on kerrottu tarkemmin osiossa Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu tilinpäätöksen liitetiedossa 28.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Huhtikuussa asuntojen kuluttajamyynnin arvioidaan olevan Suomessa noin 130 asuntoa (4/16: noin 130),

CEE-maissa noin 80 asuntoa (4/16: noin 80) ja Venäjällä alle 200 asuntoa (4/16: yli 250).

Näkymät vuodelle 2017

Tulosohjeistus ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 %.

Oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan 90–105 miljoonaa euroa.

Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Vuoden 2017 tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: maaliskuun lopussa yhtiön tilauskanta oli vahva ja siitä oli myyty 61 %. Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan lähes 60 % loppuvuoden 2017 liikevaihdosta.

Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla kuluttajamyynnin kasvaneella osuudella arvioidaan olevan maltillinen positiivinen vaikutus toimialan oikaistuun liikevoittoon. Myyntimixin muutoksen vaikutukset näkyvät viiveellä.

Asuminen Venäjä -toimialalla oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan positiivinen, mutta alhaisella tasolla. Lisäksi pääomanvapautustoimilla arvioidaan olevan negatiivinen vaikutus kannattavuuteen Venäjällä.

Markkinanäkymät

Suomi

Asuntojen kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla ja kysynnän arvioidaan kohdistuvan edelleen kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa. Asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan laskevan hieman ja sijainnin merkitys kasvaa entisestään.

Asuntojen hintakehityksen eriytymisen arvioidaan jatkuvan erityisesti kasvukeskusten ja muun Suomen välillä. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä.

Toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan piristyvän hieman kasvukeskuksissa. Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena toimitilarakentamisessa. Uusien infrahankkeiden arvioidaan piristävän markkinaa.

Rakentamisen korkea aktiviteetti on lisännyt kilpailua osajista ja sen arvioidaan jatkuvan. Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman. Rakentamisen volyymin kasvun odotetaan hidastuvan.

Rahoituslaitosten lisääntynyt sääntely ja kasvaneet pääomavaateet saattavat vaikuttaa rakentamiseen ja kiinteistökehitykseen.

Venäjä

Venäjällä talouden arvioidaan vakiintuneen nykyiselle tasolle. Taloustilanteen vakautuminen vaikuttaa asuntomarkkinoihin varovaisen myönteisesti. Ruplan heikentyminen- ja koronlaskuodotusten arvioidaan vaikuttavan kuluttajien varovaiseen käytökseen.

Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina. Kysynnän odotetaan kohdistuvan myös Venäjällä kohtuuhintaisiin asuntoihin.

Rakennuskustannusinflaation arvioidaan maltillistuvan.

CEE-maat

Asuntokysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla. Asuntojen hintojen arvioidaan pysyvän vakaina tai nousevan hieman. Rahoituksen saatavuuden ja alhaisen korkotason arvioidaan tukevan asuntokysyntää. Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman.

Myös urakkamarkkinan odotetaan piristyvän suurimmassa osassa CEE-maita.

Osavuositarkastus 1.1.–31.3.2017: Taulukko-osa

1 OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

- 1.1 Toimialaraportoinnin määritelmä
- 1.2 Tunnuslukujen laskentakaavat

2 TILINPÄÄTÖSLYHENNELMÄ, IFRS

- 2.1 Konsernin tuloslaskelma
- 2.2 Laaja tuloslaskelma
- 2.3 Konsernitase
- 2.4 Rahavirtalaskelma
- 2.5 Laskelma oman pääoman muutoksista

3 LIITETIEDOT, IFRS

- 3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin
- 3.2 Osakekohtaiset tunnusluvut
- 3.3 Kauden liikevoittoon vaikuttavat oikaisuerät
- 3.4 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 3.5 Vaihto-omaisuus
- 3.6 Rahoitusriskien hallinta
- 3.7 Rahoitusvelat ja käyvät arvot
- 3.8 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 3.9 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

4 LIITETIEDOT, TOIMIALARAPORTOINTI (POC)

- 4.1 Konsernin tuloslaskelma, toimialaraportointi
- 4.2 Konsernitase, toimialaraportointi
- 4.3 Liikevaihto toimialoittain, toimialaraportointi
- 4.4 Toimialatietojen täsmäytykset
- 4.5 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi

1 OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuositarkastuksen ajalta 1.1.–31.3.2017 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 yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Osavuositarkastuksessa on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin vuositilinpäätöksessä 2016.

1.1 Toimialaraportoinnin määritelmä

Johdon raportoinnissa omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulo perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta (POC) 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.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1–3/17	1–3/16	1–12/16	3/17	3/16	12/16
1 EUR =	CZK	27,0210	27,0393	27,0342	27,0300	27,0510	27,0210
	PLN	4,3212	4,3648	4,3635	4,2265	4,2576	4,4103
	RUB	62,5321	82,3682	74,1466	60,3130	76,3051	64,3000

1.2 Tunnuslukujen laskentakaavat

Tunnusluvut on laskettu samoilla laskentakaavoilla sekä toimialaraportoinnin (POC) että IFRS:n mukaisissa tuloutustavoissa ellei toisin mainittu.

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} +/- \text{kurssierot} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{korolliset velat (keskimäärin)}}$
Toimialan sitoutunut pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset ¹ - varaukset - ostovelat - saadut ennakot – muut korottomat velat ¹
Toimialan sitoutuneen pääoman tuotto, ROCE (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Sitoutunut pääoma (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Korollinen nettovelka =	Korolliset velat – korolliset saamiset – rahat ja pankkisaamiset
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat ja pankkisaamiset}}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Bruttoinvestoinnit =	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin, tytäryhtiöosakkeisiin, osakkuusyrityksiin ja yhteisyrityksiin
Tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Katsauskauden tulos emoyhtiön omistajille}}{\text{Tiikauden keskimäärin osakkeiden ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain
Osakkeen keskipörssi =	$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana}}{\text{Vaihdettujen osakkeiden lukumäärä kauden aikana}}$
Oikaistu liikevoitto =	Raportoitu liikevoitto – sopeuttamiskustannukset – omaisuuserien arvonalennukset – muut mahdolliset oikaisuerät

¹ Pois lukien veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät

² Oikaisuerät on ennen esitetty termillä kertaluonteiset erät, ja ne on määritelty tarkemmin vuoden 2016 tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa

2 TILINPÄÄTÖSLYHENNELMÄ, IFRS

2.1 Konsernin tuloslaskelma

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	452,2	337,6	34 %	1 678,3
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	102,2	55,4	84 %	445,0
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-444,2	-327,7	36 %	-1 643,5
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,2	-0,0		-0,6
Poistot	-3,5	-3,2	10 %	-16,5
Liikevoitto	4,7	6,7	-29 %	17,7
% liikevaihdosta	1,0 %	2,0 %		1,1 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,3	-7,8	-97 %	-20,1
Tulos ennen veroja	4,5	-1,2		-2,5
% liikevaihdosta	1,0 %	-0,3 %		-0,1 %
Tuloverot	-1,0	0,2		-4,7
Katsauskauden tulos	3,4	-1,0		-7,1
Emoyhtiön omistajille	3,4	-0,9		-7,1
Määräysvallattomille omistajille	0,0	-0,0	-100 %	
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake				
Laimentamaton, e	0,03	-0,01		-0,06
Laimennettu, e	0,03	-0,01		-0,06

2.2 Laaja tuloslaskelma

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Katsauskauden voitto	3,4	-1,0		-7,1
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
Rahavirran suojaukset	0,1	0,1	10 %	0,5
-Laskennallinen vero	-0,0	-0,0	13 %	-0,1
Muuntoerot	29,4	15,7	87 %	75,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä	29,5	15,8	87 %	75,6
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos				-1,1
-Laskennallinen vero				0,2
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä				-0,9
Muut konserniin kirjatut tuotot ja kulut yhteensä	29,5	15,8	87 %	74,7
Katsauskauden laaja tulos	33,0	14,9	122 %	67,6
Emoyhtiön omistajille	33,0	14,9	121 %	67,6
Määräysvallattomille omistajille		-0,0		

2.3 Konsernitase

Milj. e	3/17	3/16	Muutos	12/16
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	55,0	47,3	16 %	53,2
Liikearvo	8,1	10,9	-25 %	8,1
Muut aineettomat hyödykkeet	12,5	13,8	-9 %	11,9
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	75,1	0,6	Yli tuhat %	63,5
Muut sijoitukset	0,4	0,4		0,4
Korolliset saamiset ¹	39,1			34,6
Muut saamiset	2,9	0,5	438 %	3,2
Laskennalliset verosaamiset	55,4	42,9	29 %	54,2
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 793,2	1 583,5	13 %	1 746,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	215,6	213,3	1 %	241,8
Rahavarat	77,7	122,4	-36 %	66,4
Varat yhteensä	2 335,0	2 035,4	15 %	2 284,0
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2		149,2
Muu oma pääoma	420,3	361,4	16 %	414,6
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0		
Oma pääoma yhteensä	569,5	510,7	12 %	563,9
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	15,8	15,8		17,6
Eläkevelvoitteet	2,1	0,9	124 %	2,1
Varaukset	46,6	40,9	14 %	44,8
Korolliset velat	247,4	315,5	-22 %	249,1
Muut velat	73,9	11,7	531 %	51,0
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	488,9	412,1	19 %	473,9
Ostovelat ja muut velat	436,5	346,7	26 %	399,6
Varaukset	33,9	19,8	71 %	31,7
Korolliset velat	420,5	361,4	16 %	450,4
Velat yhteensä	1 765,5	1 524,7	16 %	1 720,1
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 335,0	2 035,4	15 %	2 284,0

¹ Tase 31.12.2016 sisältää 1,0 miljoonan euron uudelleen luokittelun muista saamisista korollisiin saamisiin kuvaten uutta toimintamallia yhteisyritysten kanssa.

2.4 Rahavirtalaskelma

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Tilikauden voitto	3,4	-1,0		-7,1
Suoriteperusteisten erien peruminen	16,9	12,3	38 %	69,8
Lyhytaikaisten saamisten muutos	27,1	-16,3		-76,3
Vaihto-omaisuuden muutos	-10,5	-20,3	-49 %	-83,5
Lyhytaikaisten velkojen muutos	35,8	5,9	508 %	181,9
Käyttöpääoman muutos yhteensä	52,4	-30,8		22,0
Rahoituserien rahavirta	-12,6	-2,7	361 %	-39,5
Maksetut verot	-2,6	-1,5	76 %	-9,1
Liiketoiminnan nettorahavirta	57,6	-23,7		35,9
Tytär-, osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-11,4			-64,5
Tytär-, osakkuusyritysten ja liiketoimintojen myynti	-0,0	1,0		1,0
Suoritettujen investointien rahavirrat	-6,0	-3,0	101 %	-19,1
Saadut investointien rahavirrat	0,6	0,6	-5 %	3,3
Investointien nettorahavirta	-16,8	-1,3	Yli tuhat %	-79,2
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	40,8	-25,1		-43,3
Lainasaamisten muutos	1,0	-0,1		-0,6
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-31,6	-21,0	50 %	91,3
Pitkäaikaisten lainojen nostot		50,0		50,0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-1,8	-4,5	-61 %	-131,4
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,0	-0,0	16 %	-0,0
Maksetut osingot				-27,6
Rahoituksen nettorahavirta	-32,4	24,4		-18,4
Rahavarojen muutos	8,4	-0,7		-61,7
Rahavarat katsauskauden alussa	66,4	122,2		122,2
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	2,9	1,0		6,0
Rahavarat katsauskauden lopussa	77,7	122,4		66,4

2.5 Laskelma oman pääoman muutoksista

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma									
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2016	149,2	1,5	-260,2	-0,7	-8,3	641,4	523,0	0,1	523,1
Kauden laaja tulos									
Katsauskauden tulos						-0,9	-0,9	-0,0	-1,0
Muut laajan tuloksen erät:									
Rahavirran suojaukset				0,1			0,1		0,1
-Laskennallinen vero				-0,0			-0,0		-0,0
Muuntoerot			15,7				15,7		15,7
Kauden laaja tulos yhteensä			15,7	0,1		-0,9	14,9	-0,0	14,9
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen					-0,0	0,4	0,4		0,4
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					-0,0	-27,2	-27,2		-27,2
Oma pääoma 31.3.2016	149,2	1,5	-244,5	-0,6	-8,3	613,3	510,7	0,0	510,7
Oman pääoman muutokset 1.4.-31.12.2016									
			59,5	0,3		-6,6	53,2	-0,0	53,2
Omaa pääoma 31.12.2016	149,2	1,5	-185,0	-0,3	-8,3	606,7	563,9		563,9

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma									
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomille omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2017	149,2	1,5	-185,0	-0,3	-8,3	606,7	563,9		563,9
Kauden laaja tulos									
Katsauskauden tulos						3,4	3,4		3,4
Muut laajan tuloksen erät:									
Rahavirran suojaukset				0,1			0,1		0,1
-Laskennallinen vero				-0,0			-0,0		-0,0
Muuntoerot			29,4				29,4		29,4
Kauden laaja tulos yhteensä			29,4	0,1		3,4	33,0		33,0
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osingonjako						-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen						0,4	0,4		0,4
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						-27,3	-27,3		-27,3
Oma pääoma 31.3.2017	149,2	1,5	-155,6	-0,2	-8,3	582,9	569,5		569,5

3 LIITETIEDOT, IFRS

3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin

	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15
Liikevaihto, milj. e	452,2	525,0	419,3	396,4	337,6	511,6	363,8	462,9
Liikevoitto, milj. e	4,7	25,3	-20,9	6,6	6,7	28,4	1,5	24,6
% liikevaihdosta	1,0 %	4,8 %	-5,0 %	1,7 %	2,0 %	5,5 %	0,4 %	5,3 %
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä netto, milj. e	-0,3	-3,6	-3,9	-4,9	-7,8	-7,0	-6,6	-2,1
Tulos ennen veroja, milj. e	4,5	21,8	-24,8	1,8	-1,2	21,4	-5,1	22,5
% liikevaihdosta	1,0 %	4,1 %	-5,9 %	0,4 %	-0,3 %	4,2 %	-1,4 %	4,9 %
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajien osuus, milj. e	3,4	15,0	-22,6	1,4	-0,9	16,0	-4,0	18,1
Bruttoinvestoinnit, milj. e	17,3	19,5	12,9	48,1	2,9	3,4	2,1	4,0
% liikevaihdosta	3,8 %	3,7 %	3,1 %	12,1 %	0,9 %	0,7 %	0,6 %	0,9 %

	3/17	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	1,5 %	1,6 %	1,8 %	3,6 %	4,9 %	6,4 %	6,6 %	8,1 %
Omavaraisuusaste	31,1 %	31,2 %	30,1 %	33,0 %	31,5 %	32,9 %	33,1 %	33,8 %
Korollinen nettovelka, milj. e	551,1	598,6	577,9	556,6	554,5	529,0	574,6	587,3
Velkaantumistaso	103,6 %	112,3 %	118,9 %	104,8 %	108,6 %	101,1 %	106,1 %	98,7 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	3 088,9	3 048,2	3 072,0	3 124,1	2 575,2	2 467,3	2 649,0	2 914,6
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	1 005,6	972,8	1 051,5	1 072,7	963,1	898,3	1 053,0	1 194,3
Henkilöstö kauden lopussa	5 407	5 261	5 282	5 632	5 276	5 340	5 574	5 847
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	5 367	5 361	5 387	5 388	5 297	5 613	5 675	5 665
Taseen loppusumma, milj. e	2 335,0	2 284,0	2 219,2	2 108,4	2 035,4	1 966,6	2 062,1	2 210,3

3.2 Osakekohtaiset tunnusluvut

	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15
Tulos/osake, laimentamaton, e	0,03	0,12	-0,18	0,01	-0,01	0,13	-0,03	0,14
Tulos/osake, laimennettu, e	0,03	0,12	-0,18	0,01	-0,01	0,13	-0,03	0,14

	3/17	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15
Osakkeen keskimääräinen kauden aikana ¹ , e	6,88	6,14	5,68	5,37	4,92	5,60	5,72	5,75
Osakkeen päätöskurssi, e	6,34	7,59	7,17	6,45	4,97	5,24	4,89	6,41
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, 1 000 kpl	125 577	125 577	125 577	125 577	125 578	125 582	125 582	125 583
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	127 366	127 366	127 366	127 366	127 367	126 773	126 773	126 774
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, 1 000 kpl	125 577	125 577	125 577	125 577	125 577	125 579	125 581	125 582
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	796,2	953,1	900,4	810,0	624,1	658,0	614,1	805,0
Oma pääoma/osake, e	4,54	4,49	4,09	4,23	4,07	4,16	4,31	4,73

¹ Osakkeen keskimääräisen laskentakaavaa muutettiin vuoden 2016 alusta lukien. Käytetty kaava on esitetty kohdassa 1.2 Tunnuslukujen laskentakaavat.

3.3 Kauden liikevoittoon vaikuttavat oikaisuerät

Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen antaman vaihtoehtoisia tunnuslukuja koskevan uuden ohjeistuksen perusteella tunnusluku "liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä" on korvattu tunnusluvulla "oikaistu liikevoitto". Oikaisuerät vastaavat sisällöltään aiemmin kertaluonteisiksi luokiteltuja eriä ja sisältävät muun muassa merkittävät uudelleenjärjestelykustannukset ja arvonalennukset. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi.

Milj. e	1-3/17	1-3/16	1-12/16
Asuminen Suomi ja CEE			
Asuminen Venäjä			-27,0
Toimitilat ja infra			
Muut toiminnot			
Konserni yhteensä			-27,0

Asuminen Venäjä -toimialan vuoden 2016 liiketulos sisältää 27,0 miljoonan euron oikaisuerän liittyen Venäjällä sijaitsevien tonttien arvojen uudelleenarvointiin, josta noin 18,0 miljoonan euroa on tonttien alaskirjauksia. Lisäksi YIT kirjasi noin 9,0 miljoonan euron kulun liittyen neljään Moskovan alueella sijaitsevaan tonttiin, jotta niiden arvo on linjassa muuttuneiden viranomaisvaatimusten ja ristiriitaisten investointiehtojen kanssa josta kohdistettiin vuoden viimeisellä neljännekselle 2,4 miljoonan euron suuruisen alaskirjauksen liikearvoon.

Oikaisuerien täsmäytys

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevoitto, IFRS	4,7	6,7	-29 %	17,7
Sopeuttamiskustannukset				
Tonttien arvonalennukset				18,0
Muut kulut				6,6
Liikearvon alaskirjaus				2,4
Oikaistu liikevoitto, IFRS	4,7	6,7	-29 %	44,7
IFRS-oikaisut	12,0	5,4		35,2
Oikaistu liikevoitto, POC	16,7	12,1	38 %	79,9

3.4 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	3/17	3/16	Muutos	12/16
Kirjanpitoarvo kauden alussa	53,2	47,3	12 %	47,4
Muuntoero	0,4	0,3	33 %	1,1
Lisäykset	4,4	2,2	100 %	13,9
Vähennykset	-0,7	-0,2	181 %	-4,2
Poistot ja arvonalentumiset	-2,7	-2,3	18 %	-10,6
Siirrot tase-erien välillä	-0,2	0,0		5,6
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	55,0	47,3	16 %	53,2

3.5 Vaihto-omaisuus

Milj. e	3/17	3/16	Muutos	12/16
Aineet ja tarvikkeet	5,8	6,3	-8 %	6,3
Keskeneräiset työt	945,9	791,0	20 %	899,9
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	644,5	519,7	24 %	620,7
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	157,9	198,3	-20 %	171,9
Ennakkomaksut	37,6	67,4	-44 %	45,4
Muu vaihto-omaisuus	1,6	0,7	111 %	2,4
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 793,2	1 583,5	13 %	1 746,6

3.6 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 tavoitteet ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenteen optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttö pääoman määrää. Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2016 tilinpäätöksen liitetietoihin.

3.7 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	3/17 Tasearvo	3/17 Käypä arvo	12/16 Tasearvo	12/16 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	149,6	154,9	149,5	152,4
Lainat rahoituslaitoksilta	5,4	4,7	5,4	4,7
Eläkelainat	58,9	55,4	60,4	56,4
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	213,9	215,0	215,6	213,5

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus korko on laskettu lisäämällä riskittömään markkinakorkoon yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 3,24-3,84 % (31.12.2016: 3,07-4,24 %) p.a.

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

Taso 1: Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot perustuvat noteerattuihin hintoihin aktiivisesti toimivilla markkinoilla. Markkinaa voidaan pitää aktiivisena, mikäli noteeratut hinnat ovat säännöllisesti saatavilla ja hinnat edustavat instrumentin todellista arvoa likvidissä kaupankäynnissä.

Taso 2: Rahoitusinstrumenteilla ei käydä kauppaa aktiivisilla ja likvideillä markkinoilla. Rahoitusinstrumentin arvo on määriteltävissä markkina-arvoon perustuen sekä mahdollisesti osittain johdetun arvonmäärityksen avulla. Mikäli instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ovat kuitenkin saatavilla ja todennettavissa, kuuluu instrumentti tasolle 2.

Taso 3: Rahoitusinstrumentin arvostus ei perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon, eivätkä muutkaan instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ole saatavilla eivätkä todennettavissa. Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Varat, milj. e	3/17 Taso 1	3/17 Taso 2	12/16 Taso 1	12/16 Taso 2
Myytävässä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		2,0		1,2
Varat yhteensä	0,1	2,0	0,1	1,2

Velat, milj. e	3/17 Taso 1	3/17 Taso 2	12/16 Taso 1	12/16 Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		6,7		10,6
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,3		0,4
Velat yhteensä		7,0		11,0

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

3.8 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	3/17	3/16	Muutos	12/16
Omaista puolesta annetut vakuudet				
Annetut yritysikiinnitykset				
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,0	5,0		5,0
Muut vastuusitoumukset				
Osto- ja sijoitussitoumukset	316,0	405,4	-22 %	342,6
Vuokravastuut	115,4	130,8	-12 %	118,3
Annetut vuokravastuut	5,8	7,4	-21 %	3,9
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
Kohde-etuuksien arvot				
Korkojohdannaiset	335,0	340,0	-1 %	335,0
Valuuttajohdannaiset	76,8	91,0	-16 %	52,1
Käyvät arvot				
Korkojohdannaiset	-5,6	-9,2	-39 %	-7,1
Valuuttajohdannaiset	0,6	-6,3	-110 %	-2,7
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 464,5	1 053,0	39 %	1 429,2

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.3.2017 enintään 34,0 miljoonaa euroa (31.3.2016: 42,7).

3.9 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Myynnit	36,7	23,4	57 %	211,1
Milj. e				
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,4	0,1	152 %	13,2

4 LIITETIEDOT, TOIMIALARAPORTOINTI (POC)

4.1 Konsernin tuloslaskelma, toimialaraportointi

Milj. e	1-3/17	1-13/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	479,2	362,4	32 %	1 783,6
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	111,7	85,4	31 %	467,5
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-459,2	-347,1	32 %	-1 713,5
Oikaisuerät				24,6
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,2	-0,0		-0,6
Oikaistu käyttökatte	20,2	15,3	32 %	94,0
Poistot ja arvonalentumiset	-3,5	-3,2	10 %	-16,5
Oikaisuerät				2,4
Oikaistu liikevoitto	16,7	12,1	38 %	79,9
% liikevaihdosta	3,5 %	3,3 %		4,5 %
Liikevoitto	16,7	12,1	38 %	52,9
Rahoitustuotot ja kulut	-4,1	-12,8	-68 %	-39,1
Tulos ennen veroja	12,6	-0,8		13,8
% liikevaihdosta	2,6 %	-0,2 %		0,8 %
Tuloverot	-3,7	0,1		-6,4
Katsauskauden tulos	8,9	-0,6		7,4
Emoyhtiön omistajille	8,9	-0,6		7,4
Määräysvallattomille omistajille	0,0	-0,0	-100 %	
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake				
Laimentamaton, e	0,07	-0,00		0,06
Laimennettu, e	0,07	-0,00		0,06

4.2 Konsernitase, toimialaraportointi

Milj. e	3/17	3/16	Muutos	12/16
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	55,0	47,3	16 %	53,2
Liikearvo	8,1	10,9	-25 %	8,1
Muut aineettomat hyödykkeet	12,5	13,8	-9 %	11,9
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	75,1	0,6	Yli tuhat %	63,5
Muut sijoitukset	0,4	0,4		0,4
Korolliset saamiset	39,1			34,6
Muut saamiset	2,9	0,5	438 %	3,2
Laskennalliset verosaamiset	46,2	35,9	29 %	45,1
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 383,8	1 287,2	7 %	1 365,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	296,3	255,1	16 %	320,0
Rahavarat	77,7	122,4	-36 %	66,4
Varat yhteensä	1 997,0	1 774,0	13 %	1 971,9
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2		149,2
Muu oma pääoma	467,1	387,6	21 %	455,8
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,1		
Oma pääoma yhteensä	616,4	536,9	15 %	605,0
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	16,1	14,5	11 %	15,7
Eläkeveloitteet	2,1	0,9	124 %	2,1
Varaukset	46,6	39,8	17 %	44,8
Korolliset velat	247,4	315,5	-22 %	249,1
Muut velat	58,0	11,7	395 %	51,0
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	258,0	199,6	29 %	249,4
Ostovelat ja muut velat	439,7	346,6	27 %	402,1
Varaukset	33,9	20,3	67 %	31,6
Korolliset velat	278,9	288,2	-3 %	321,2
Velat yhteensä	1 380,6	1 237,0	12 %	1 366,9
Oma pääoma ja velat yhteensä	1 997,0	1 774,0	13 %	1 971,9

4.3 Liikevaihto toimialoittain, toimialaraportointi

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Asuminen Suomi ja CEE	244,8	166,0	47 %	727,9
Asuminen Venäjä	57,8	49,1	18 %	267,9
Toimitilat ja infra	178,7	149,4	20 %	797,4
Muut erät	-2,1	-2,1		-9,7
Liikevaihto yhteensä, POC	479,2	362,4	32 %	1 783,6
IFRS-oikaisu	-26,9	-24,8		-105,3
Liikevaihto yhteensä, IFRS	452,2	337,6	34 %	1 678,3

4.4 Toimialatietojen täsmäytykset

Katsauskauden tuloksen täsmäytys

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevoitto, POC	16,7	12,1	38 %	52,9
Kohdistamattomat erät:				
Rahoitustuotot	0,5	0,2	118 %	1,7
Valuuttakurssierot, netto	0,7	-3,0		-9,2
Rahoituskulut	-5,2	-10,0	-48 %	-31,7
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-4,1	-12,8	-68 %	-39,1
Tulos ennen veroja, POC	12,6	-0,8		13,8
Tuloverot	-3,7	0,1		-6,4
Katsauskauden tulos, POC	8,9	-0,6		7,4
Emoyhtiön omistajille	8,9	-0,6		7,4
Määräysvallattomille omistajille	0,0	-0,0	-100 %	
IFRS-oikaisut:				
Liikevoitto	-12,0	-5,4	120 %	-35,2
Rahoituskulut	3,8	5,0	-24 %	19,0
Laskennalliset verot	2,7	0,1	Yli tuhat %	1,7
Katsauskauden tulos, IFRS	3,4	-1,0		-7,1
Emoyhtiön omistajille	3,4	-0,9		-7,1
Määräysvallattomille omistajille	0,0	-0,0	-100 %	

Osakekohtaisen tuloksen täsmäytys

Euroa	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake				
Laimentamaton, POC	0,07	-0,00		0,06
IFRS-oikaisu	-0,04	-0,00		-0,12
Laimentamaton, IFRS	0,03	-0,01		-0,06
Laimennettu, POC	0,07	-0,00		0,06
IFRS-oikaisu	-0,04	-0,00		-0,11
Laimennettu, IFRS	0,03	-0,01		-0,06

Käyttökateen täsmäytys

Milj. e	1-3/17	1-3/16	Muutos	1-12/16
Liikevoitto, IFRS	4,7	6,7	-29 %	17,7
IFRS oikaisu	-12,0	-5,4	120 %	-35,2
Liikevoitto, POC	16,7	12,1	38 %	52,9
Poistot ja arvonalentumiset	-3,5	-3,2	10 %	-16,5
Käyttökate, POC	20,2	15,3	32 %	69,4

Sitoutuneen pääoman täsmäytys

Milj. e	3/17	3/16	Muutos	12/16
Asuminen Suomi ja CEE	397,3	442,0	-10 %	453,5
Asuminen Venäjä	430,9	382,6	13 %	405,1
Toimitilat ja infra	182,5	194,7	-6 %	183,9
Muut erät	16,4	18,9	-13 %	14,3
Toimialoille kohdistettu sitoutunut pääoma yhteensä, POC	1 027,2	1 038,2	-1 %	1 056,9
Kohdistamattomat erät:				
Rahat ja pankkisaamiset	77,7	122,4	-36 %	66,4
Pitkäaikaiset saamiset	40,3	1,7	Yli tuhat %	35,7
Veroihin liittyvät saamiset ja velat	31,7	28,1	13 %	31,5
Rahoituserien jaksotukset	-6,6	-22,2	-70 %	-15,1
Osingonmaksuvelka	-27,6	-27,6		-0,0
Konsernin sijoitettu pääoma yhteensä, POC	1 142,7	1 140,6	0 %	1 175,3
IFRS-oikaisu:				
Vaihto-omaisuus	409,5	296,2	38 %	381,1
Muut lyhytaikaiset saamiset	-80,7	-41,8	93 %	-78,1
Laskennalliset verosaamiset ja -velat, netto	9,6	5,7	68 %	7,2
Muut lyhytaikaiset ja pitkäaikaiset velat	-243,7	-213,2	14 %	-222,0
Konsernin sijoitettu pääoma yhteensä, IFRS	1 237,4	1 187,6	1 %	1 263,4

4.5 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi

Liikevaihto toimialoittain

Milj. e	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15
Asuminen Suomi ja CEE	244,8	210,0	167,0	184,8	166,0	220,8	165,8	207,6
Asuminen Venäjä	57,8	84,0	76,0	58,8	49,1	61,6	63,9	69,6
Toimitilat ja infra	178,7	222,4	203,1	222,5	149,4	188,5	164,1	141,0
Muut erät	-2,1	-2,8	-2,3	-2,4	-2,1	-2,4	-2,0	-2,1
Liikevaihto yhteensä, POC	479,2	513,7	443,8	463,7	362,4	468,5	391,7	416,1
IFRS-oikaisu	-26,9	11,4	-24,5	-67,3	-24,8	43,1	-27,9	46,8
Liikevaihto yhteensä, IFRS	452,2	525,0	419,3	396,4	337,6	511,6	363,8	462,9

Oikaistu Liikevoitto toimialoittain

Milj. e	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15
Asuminen Suomi ja CEE	19,4	18,4	12,9	15,8	12,9	13,4	12,3	16,2
Asuminen Venäjä	-1,8	2,8	0,7	-2,7	-3,1	0,7	1,7	2,3
Toimitilat ja infra	4,7	11,2	8,2	12,7	6,0	7,5	8,3	3,7
Muut erät	-5,6	-3,7	-2,7	-5,6	-3,7	-5,0	-2,0	-3,6
Oikaistu liikevoitto yhteensä, POC	16,7	28,7	19,0	20,2	12,1	16,6	20,3	18,6
IFRS-oikaisu	-12,0	-3,3	-12,9	-13,5	-5,4	11,7	-8,5	6,1
Oikaistu liikevoitto yhteensä, IFRS	4,7	25,3	6,1	6,6	6,7	28,4	11,8	24,6
Oikaisu-erät			-27,0				-10,4	
Liikevoitto yhteensä, IFRS	4,7	25,3	-20,9	6,6	6,7	28,4	1,5	24,6

Oikaistu Liikevoittomarginaalit toimialoittain

%	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15
Asuminen Suomi ja CEE	7,9 %	8,7 %	7,7 %	8,5 %	7,7 %	6,0 %	7,4 %	7,8 %
Asuminen Venäjä	-3,1 %	3,3 %	0,9 %	-4,6 %	-6,3 %	1,2 %	2,7 %	3,2 %
Toimitilat ja infra	2,6 %	5,0 %	4,0 %	5,7 %	4,0 %	4,0 %	5,1 %	2,6 %
Konserni, POC	3,5 %	5,6 %	4,3 %	4,3 %	3,3 %	3,6 %	5,2 %	4,5 %
Konserni, IFRS	1,0 %	4,8 %	1,5 %	1,7 %	2,0 %	5,5 %	3,3 %	5,3 %

Tunnuslukuja, toimialaraportointi POC

	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15
Tulos ennen veroja, milj. e	12,6	21,3	-17,0	10,2	-0,8	6,1	-0,7	11,2
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajille, milj. e	8,9	16,1	-15,9	7,9	-0,6	4,6	-0,8	8,4
Tulos/osake, laimentamaton, e	0,07	0,13	-0,13	0,06	-0,00	0,04	-0,01	0,07
Tulos/osake, laimennettu, e	0,07	0,13	-0,13	0,06	-0,00	0,04	-0,01	0,07

	3/17	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15
Oma pääoma/osake, e	4,91	4,82	4,42	4,50	4,27	4,37	4,60	5,05
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 142,7	1 175,3	1 130,7	1 102,9	1 140,6	1 131,5	1 195,6	1 308,0
Sijoitettu pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	5,2 %	4,7 %	3,6 %	5,0 %	4,7 %	5,3 %	5,1 %	6,4 %
Omavaraisuusaste	35,4 %	35,1 %	33,8 %	36,4 %	34,1 %	35,5 %	35,5 %	36,0 %
Korollinen nettovelka, milj. e	409,6	469,3	475,6	466,2	481,3	460,8	529,2	544,9
Velkaantumisaste	72,8 %	83,3 %	91,8 %	82,5 %	89,6 %	84,0 %	91,5 %	85,9 %

Tilaukanta toimialoittain

Milj. e	3/17	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15
Asuminen Suomi ja CEE	842,8	833,4	880,2	865,7	857,2	802,7	823,0	834,7
Asuminen Venäjä	474,6	463,4	451,1	495,6	508,7	508,5	599,1	740,4
Toimitilat ja infra	1 300,9	1 316,3	1 309,5	1 352,8	880,9	861,6	892,4	998,3
Tilaukanta yhteensä, POC	2 618,3	2 613,1	2 640,7	2 714,1	2 246,8	2 172,9	2 314,6	2 573,5
IFRS-oikaisu	470,6	435,2	431,3	410,1	328,4	294,4	334,4	341,1
Tilaukanta yhteensä, IFRS	3 088,9	3 048,2	3 072,0	3 124,1	2 575,2	2 467,3	2 649,0	2 914,6

Together we can do it.

YIT Oyj

PL 36, Panuntie 11

00621 Helsinki

Puh. +358 20 433 111

www.yit.fi



[twitter.com/
YITInvestors](https://twitter.com/YITInvestors)
