

# YIT Q4

Tilinpäätöstiedote 2016



# Tilinpäätöstiedote 2016: Käännös kasvuun, asunnot ja suuret hankkeet vetureina

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

## Toimialaraportointi, POC

Kuluttaja-asuntokehteen tuloutus myynnin ja rakentamisen etenemisen mukaisesti<sup>1</sup>

### Loka–joulukuu

- Liikevaihto kasvoi 10 % 513,7 (468,5) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 9 %.
- Oikaistu liikevoitto oli 28,7 (16,6) miljoonaa euroa, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 5,6 % (3,6 %).
- Katsauskaudella ei ollut oikaisueriä.
- Tilauskanta laski 1 % syyskuun lopun tasolta ja oli 2 613,1 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -21,4 (43,4) miljoonaa euroa.

### Tammi–joulukuu

- Liikevaihto kasvoi 8 % 1 783,6 (1 651,2) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 9 %.
- Oikaistu liikevoitto oli 79,9 (76,0) miljoonaa euroa, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,5 % (4,6 %).
- Kaudella kirjattiin oikaisueriä -27,0 (-10,4) miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -43,1 (183,7) miljoonaa euroa.
- Hallituksen osinkoesitys: 0,22 (0,22) euroa osaketta kohden.

## Konserniraportointi, IFRS

Kuluttaja-asuntokehteen tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä<sup>1</sup>

### Loka–joulukuu

- Liikevaihto kasvoi 3 % 525,0 (511,6) miljoonaan euroon.
- Liikevoitto oli 25,3 (28,4) miljoonaa euroa, ja liikevoittomarginaali oli 4,8 % (5,5 %).

### Tammi–joulukuu

- Liikevaihto laski 3 % 1 678,3 (1 732,2) miljoonaan euroon.
- Liikevoitto oli 17,7 (81,6) miljoonaa euroa, ja liikevoittomarginaali oli 1,1 % (4,7 %).
- Oikaistu liikevoitto oli 44,7 (91,9) miljoonaa euroa, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,7 % (5,3 %).

## Tulosohjeistus vuodelle 2017 (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0–10 %.

Oikaistun liikevoiton<sup>2</sup> arvioidaan olevan 90–105 miljoonaa euroa.

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

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

<sup>2</sup>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.

## Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

**Vuosi 2016 oli toiminnassamme käänteen vuosi.** Edellisen syklin heikoin neljännes osui alkuvuoteen ja saatoimme 2013 strategiassamme asetetun pääomanvapautusohjelman vuoden lopulla tavoitteen mukaiseen päätökseen vaikkakin



osin kannattavuuden kustannuksella. Julkistimme syyskuussa yhtiön uudistetun strategian seuraavalle kolmivuotiskaudelle ja käänsimme samalla painopisteemme kassavirrasta ja pääomienvapauttamisesta kasvuun kannattavuuden parannusta jatkaen. Jatkamme edelleen pääomankäytön tehostamista osana normaalia liiketoimintaa muun muassa hyödyntämällä kumppanuusmalleja, vapauttamalla pääomaa Venäjältä ja parantamalla muuten pääoman kiertonopeutta. Tilauskantamme Suomessa ja CEE-maissa nousi vuoden aikana erinomaiseksi, mikä antaa hyvän pohjan tulevalle vuodelle. Saimme käyntiin ja voitimme vuoden aikana useita isoja hankkeita, yhtenä merkittävimmistä marraskuussa allekirjoitettu Tampereen raitiotie, josta kirjasimme tilauskantaan noin 110 miljoonaa euroa. Kannattavuuskehityksemme kaikilla toimialoilla on nyt oikean suuntainen ja vuoden viimeinen neljännes oli jo lupauksia antava.

**Toimitilat ja infra -toimialalla liikevaihto kasvoi viime vuonna lähes 30 % ja liikevoitto lähes tuplaantui.** Saimme vuoden aikana varmistettua Triplan kauppakeskuksen rahoituksen ja myynnin. Kauppakeskuksen vuokrausasteen kehitys on ylittänyt odotuksemme. Loppuvuonna allekirjoitimme aiesopimuksen myös hankkeen hotellin toteuttamisesta. Suuret hankkeet etenevät suunnitellusti aikataulussaan ja budjetissaan. Viimeisen neljänneksen aikana voitimme useita uusia, merkittäviä hankkeita.

**Loka–joulukuussa hyvä markkinakysyntä ja kysyntää vastaava tuotetarjontamme näkyivät kuluttaja-asuntokaupassa.** Asuminen Suomi ja CEE -toimialan kannattavuus parani ja liikevoittomarginaali kasvoi 8,7 %:iin. Toimialalla tavoitteenasimme on parantaa edelleen kannattavuutta lisäämällä kuluttajamyyntiä ja kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa kasvukeskuksissa. Viime vuonna Suomessa asuntoaloituksista lähes 70 % ja asuntomyynnistämmekin noin 60 % tapahtui suoraan kuluttajille. Tämä oli merkittävä muutos edelliseen vuoteen ja tärkeä tekijä tulevaisuuden kasvun ja kannattavuuden parantamisen mahdollistamiseksi.

**Asuminen Venäjä -toimialan liikevoitto oli positiivinen neljännellä vuosineljänneksellä hyvän asuntomyynnin ansioista.** Myös vahvistunut rupla tuki kehitystä loppuvuodesta. Vuoden aikana saatiin myös päätökseen toiminnan sopeutusohjelma. Saavutimme vuoden lopulla suunnitellun alhaisemman tuotantovolyymitason ja jatkamme pääoman vapauttamista Venäjältä pääoman kiertonopeutta edelleen parantamalla kasvun rahoittamiseksi muilla markkinoilla.

Kiitän asiakkaitamme luottamuksesta ja yhteistyöstä, sekä omaa henkilöstöämme ja kumppaneitamme sitoutuneesta ja innokkaasta työstä tavoitteidemme saavuttamiseksi.

# Avainlukuja

## Konserniraportointi, IFRS

Milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
<b>Liikevaihto</b>	<b>525,0</b>	<b>511,6</b>	<b>3 %</b>	<b>1 678,3</b>	<b>1 732,2</b>	<b>-3 %</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>25,3</b>	<b>28,4</b>	<b>-11 %</b>	<b>17,7</b>	<b>81,6</b>	<b>-78 %</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>4,8 %</b>	<b>5,5 %</b>		<b>1,1 %</b>	<b>4,7 %</b>	
Tulos ennen veroja	21,8	21,4	2 %	-2,5	61,3	
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	15,0	16,0	-6 %	-7,1	47,2	
Osakekohtainen tulos, e	0,12	0,13	-6 %	-0,06	0,38	
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-21,4	43,4		-43,1	183,7	
Korollinen nettovelka kauden lopussa	633,1	529,0	20 %	633,1	529,0	20 %
Velkaantumisaste kauden lopussa, %	112,3 %	101,1 %		112,3 %	101,1 %	
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	31,2 %	32,9 %		31,2 %	32,9 %	

## Toimialaraportointi, POC

Milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
<b>Liikevaihto</b>	<b>513,7</b>	<b>468,5</b>	<b>10 %</b>	<b>1 783,6</b>	<b>1 651,2</b>	<b>8 %</b>
Asuminen Suomi ja CEE	210,0	220,8	-5 %	727,9	777,8	-6 %
Asuminen Venäjä	84,0	61,6	36 %	267,9	266,4	1 %
Toimitilat ja infra	222,4	188,5	18 %	797,4	615,6	30 %
Muut erät	-2,8	-2,4		-9,7	-8,6	
<b>Liikevoitto</b>	<b>28,7</b>	<b>16,6</b>	<b>72 %</b>	<b>52,9</b>	<b>65,7</b>	<b>-19 %</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>5,6 %</b>	<b>3,6 %</b>		<b>3,0 %</b>	<b>4,0 %</b>	
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>28,7</b>	<b>16,6</b>	<b>72 %</b>	<b>79,9</b>	<b>76,0</b>	<b>5 %</b>
Asuminen Suomi ja CEE	18,4	13,4	38 %	59,9	56,0	7 %
Asuminen Venäjä	2,8	0,7	284 %	-2,3	10,9	
Toimitilat ja infra	11,2	7,5	48 %	38,1	22,7	68 %
Muut erät	-3,7	-5,0		-15,7	-13,5	
<b>Oikaistu liikevoitto-%</b>	<b>5,6 %</b>	<b>3,6 %</b>		<b>4,5 %</b>	<b>4,6 %</b>	
Asuminen Suomi ja CEE	8,7 %	6,0 %		8,2 %	7,2 %	
Asuminen Venäjä	3,3 %	1,2 %		-0,9 %	4,1 %	
Toimitilat ja infra	5,0 %	4,0 %		4,8 %	3,7 %	
Oikaisuerät				-27,0	-10,4	
Tulos ennen veroja	21,3	6,1	249 %	13,8	27,0	-49 %
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	16,1	4,6	253 %	7,4	20,0	-63 %
Osakekohtainen tulos, e	0,13	0,04	253 %	0,06	0,16	-63 %
Sijoitetun pääoman tuotto, (viim. 12 kk), %	4,7 %	5,3 %		4,7 %	5,3 %	
Korollinen nettovelka kauden lopussa	503,9	460,8	9 %	503,9	460,8	9 %
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	35,1 %	35,5 %		35,1 %	35,5 %	
Tilaukanta kauden lopussa	2 613,1	2 172,9	20 %	2 613,1	2 172,9	20 %

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

	1–12/16	1–12/15	Muutos
Osakekohtainen osinko, e	0,22 <sup>2</sup>	0,22	

<sup>2</sup> Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

# Tilinpäätöstiedotteen laskentaperiaatteet

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 projektikuluja 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 tilinpäätöstiedotteen selostusosassa yhtiön kehitystä kuvataan myös kyseisen raportoinnin mukaisesti. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti tilinpäätöstiedotteen taulukko-osassa.

## Konsernin taloudellinen kehitys, konserniraportointi (IFRS)

Kuluttaja-asuntokohteiden tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä

IFRS, milj. e	10-12/16	10-12/15	Muutos	1-12/16	1-12/15	Muutos
Liikevaihto	525,0	511,6	3 %	1 678,3	1 732,2	-3 %
Liikevoitto	25,3	28,4	-11 %	17,7	81,6	-78 %
Liikevoitto-%	4,8 %	5,5 %		1,1 %	4,7 %	
Oikaistu liikevoitto	25,3	28,4	-11 %	44,7	91,9	-51 %
Oikaistu liikevoitto-%	4,8 %	5,5 %		2,7 %	5,3 %	
Tulos ennen veroja	21,8	21,4	2 %	-2,5	61,3	
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	15,0	16,0	-6 %	-7,1	47,2	
Osakekohtainen tulos, e	0,12	0,13	-6 %	-0,06	0,38	
Tilaukanta kauden lopussa	3 048,2	2 467,3	24 %	3 048,2	2 467,3	24 %
Efektiiivinen verokanta, %	30,9 %	24,4 %		-189,8 %	22,9 %	

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

### Loka-joulukuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto kasvoi 3 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 4 %. Liikevaihto kasvoi Suomessa ja erityisesti Venäjällä tapahtuneiden asunto-kohteiden valmistumisten vuoksi.

IFRS:n mukainen liikevoitto oli 25,3 miljoonaa euroa ja konsernin liikevoittomarginaali oli 4,8 % (10-12/15: 5,5 %). Kauden aikana Venäjällä valmistuneiden kohteiden projektimarginaali oli vaatimaton.

### Tammi-joulukuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto laski 3 % edellisvuodesta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 2 %.

IFRS:n mukainen liikevoitto laski 78 % 17,7 miljoonaan euroon, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 1,1 % (1-12/15: 4,7 %). Liikevoitto sisältää -27,0 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät Asuminen Venäjä -toimialan tonttien arvojen uudelleenarviointiin.

Oikaistu liikevoitto laski 51 %, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,7 % (1-12/15: 5,3 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa Venäjällä valmistuneiden kohteiden vaatimattomat projektimarginaalit.

## Yrityskaupat ja investoinnit

IFRS, milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	19,5	3,4	467 %	83,5	12,0	596 %
% liikevaihdosta	3,7 %	0,7 %		5,0 %	0,7 %	
Poistot	6,7	3,1	119 %	16,5	12,1	36 %

YIT ei tehnyt yrityshankintoja vuoden aikana. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 83,5 miljoonaa euroa eli 5,0 % liikevaihdosta.

Rakennuskalustoon investoitiin 12,8 miljoonaa euroa (1–12/15: 3,6 milj. e) ja tietotekniikkaan 5,3 miljoonaa

euroa (1–12/15: 5,1 milj. e). Muut investoinnit sisältäen investoinnit osakkeisiin osakkuusyhtiöissä olivat 65,4 miljoonaa euroa (1–12/15: 3,3 milj. e), ja koostuivat pääasiassa investoinneista Tripla-hankkeen ja Kasarmikadun toimistoprojektin yhteisyrityksiin.

## Kassavirta ja sijoitettu pääoma

IFRS, milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-21,4	43,4		-43,1	183,7	
Tontti-investointien kassavirta	-32,2	-53,3	-40 %	-104,7	-138,1	-24 %

IFRS, milj. e	12/16	12/15	Muutos	12/16	9/16	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 263,4	1 174,3	8 %	1 263,4	1 192,3	6 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	1,6 %	6,4 %		1,6 %	1,8 %	

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -43,1 (1–12/15: 183,7 milj. e) miljoonaa euroa. Yhtiö maksoi osinkoa vuodelta 2015 yhtiökokouksen päätöksen mukaan 27,6 miljoonaa euroa.

Tontti-investointien kassavirta laski 24 % -104,7 miljoonaan euroon (1–12/15: -138,1 milj. e) erityisesti Venäjän tonttihankintojen alhaisen lukumäärän vuoksi.

Sijoitettu pääoma kasvoi 8 % edellisvuoden lopun tasolta, ja sijoitetun pääoman tuotto heikkeni vaatimattoman liikevoiton johdosta.

## Rahoitusrakenne ja likvideettiasema

IFRS, milj. e	12/16	12/15	Muutos	12/16	9/16	Muutos
Korollinen nettovelka	633,1	529,0	20 %	633,1	611,4	4 %
Rahavarat	66,4	122,2	-46 %	66,4	66,8	-1 %
Korollinen velka	699,5	651,2	7 %	699,5	678,1	3 %
Joukkovelkakirjalainat	149,5	204,9	-27 %	149,5	149,5	0 %
Yritystodistukset	68,9	38,8	78 %	68,9	69,8	-1 %
Rakennusaikainen rahoitus	309,6	213,8	45 %	309,6	276,9	12 %
Eläkelainat	81,7	102,6	-20 %	81,7	90,4	-10 %
Pankkilainat	89,8	91,1	-1 %	89,8	91,5	-2 %
Keskikorko, %	3,48 %	3,86 %		3,48 %	3,65 %	
Valmiusluottosopimukset	200,0	300,0	-33 %	200,0	300,0	-33 %
Tililimiittisopimukset	74,6	63,2	18 %	74,6	64,8	15 %
Omavaraisuusaste, %	31,2 %	32,9 %		31,2 %	30,1 %	
Velkaantumisaste, %	112,3 %	101,1 %		112,3 %	118,9 %	

IFRS, milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Nettorahoituskulut	-3,6	-7,0	-49 %	-20,1	-20,3	-1 %

Vuoden lopussa YIT:n likvideettiasema oli vahva. Rahavarat olivat 66,4 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 74,6 miljoonaa euroa. YIT allekirjoitti uuden 200 miljoonan euron syndikoidun vakuudettoman valmiusluottosopimuksen ydinpankkiensa kanssa korvatakseen vuonna 2018 erääntyvän 300 miljoonan euron syndikoidun vakuudettoman valmiusluoton.

Yksi vuoden merkittävimmistä rahoitustransaktioista oli Triplan kauppakeskuksen yhteisyrityksen rahoituksen varmistaminen kilpailukykyisin ehdoin. Euroopan Investointipankin (EIB), Pohjoismaiden Investointipankin (NIB), Danske Bankin ja Handelsbankenin muodostama pankkiryhmittymä myönsi hankkeelle yhteensä noin 300 miljoonan euron 10-vuotiset projektiluotot, joilla rahoitetaan puolet Triplan kauppakeskuksesta.

YIT laski maaliskuussa liikkeeseen 50 miljoonan euron vakuudettoman, kotimaisille institutionaalisille sijoittajille suunnatun joukkovelkakirjalainan. Laina erääntyy 24.3.2021, ja sen kuponkikorko on 5,500 %.

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 yksi pankkilainasopimus sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumisaste on korkeintaan 150,0 %.

Vuoden lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 31,2 % ja velkaantumisaste 112,3 %. Tunnuslukujen heikentymiseen vuodentakaisesta vaikutti syyskuussa tehdyn alaskirjauksen lisäksi osaltaan se, että vuoden

kolmannelle neljännekselle kirjattiin 33,5 miljoonan euron korollinen ostovelka tonttiososta liittyen kolmansille osapuolille rakennettaviin autopaikkoihin Tripla-hankkeen yhteyteen. Taseeseen kirjattiin saman suuruinen korollinen myyntisaatava, joka liittyy kyseisten autopaikkojen lunastusvelvollisuuteen. Kirjattua korollista myyntisaatavaa ei ole huomioitu nettovelassa.

Korollisen velan määrä oli vuoden lopussa 699,5 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka oli 633,1 miljoonaa euroa. Vuonna 2017 pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 105,5 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut laskivat edellisvuodesta 20,1 miljoonaan euroon (1–12/15: 20,3 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 - standardin mukaisesti 19,0 miljoonaa euroa (1–12/15: 18,4 milj. e). Vuoden rahoituskuluja nostivat lisääntyneet kurssierot ja toisaalta laskivat korkojohdannaisten arvostustappioiden väheneminen sekä lisääntyneet IAS 23 -standardin mukaiset aktivoinnit.

Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Vuonna 2016 yhtiölainaosuuksien korot olivat 2,2 miljoonaa euroa (1–12/15: 3,1 milj. e).

Vuoden 2016 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 26,2 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (12/15: 98,6 milj. e) ja 362,8 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (12/15: 219,0 milj. e). YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset tytäryhtiöihin suojataan valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

# Konsernin taloudellinen kehitys, toimialaraportointi (POC)

Kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus myynnin ja rakentamisen etenemisen mukaisesti

## Liikevaihto

POC, milj. e	10-12/16	10-12/15	Muutos	Muutos <sup>1</sup>	1-12/16	1-12/15	Muutos	Muutos <sup>1</sup>
<b>Liikevaihto</b>	<b>513,7</b>	<b>468,5</b>	<b>10 %</b>	<b>9 %</b>	<b>1 783,6</b>	<b>1 651,2</b>	<b>8 %</b>	<b>9 %</b>
Asuminen Suomi ja CEE	210,0	220,8	-5 %	-5 %	727,9	777,8	-6 %	-6 %
Asuminen Venäjä	84,0	61,6	36 %	32 %	267,9	266,4	1 %	10 %
Toimitilat ja infra	222,4	188,5	18 %	18 %	797,4	615,6	30 %	30 %
Muut erät	-2,8	-2,4			-9,7	-8,6		

<sup>1</sup> Vertailukelpoisin valuuttakurssein

### Loka-joulukuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 10 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 9 %. Liikevaihto kasvoi Toimitilat ja infra -toimialalla erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen etenemisen, Vilnassa myydyin toimistokohteen ja E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritiehankkeen etenemisen myötä.

Liikevaihto kehittyi myönteisesti myös Asuminen Venäjä -toimialalla vahvan asuntomyynnin seurauksena ja myytyjen asuntojen keskimäärin korkean valmiusasteen ansiosta. Asuminen Suomi ja CEE -toimialan liikevaihtoa painoivat pääomanvapautustoimien väheneminen Suomessa ja myyntimixin siirtyminen sijoittajahankkeista kohti suoraa kuluttajamyyntiä.

### Tammi-joulukuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 8 % vuoden aikana. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 9 %.

Liikevaihto kasvoi erityisesti Toimitilat ja infra -toimialalla erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen myötä. Asuminen Suomi ja CEE -toimialan liikevaihtoa painoi pääomanvapautustoimien väheneminen Suomessa ja myyntimixin siirtyminen sijoittajahankkeista kohti suoraa kuluttajamyyntiä.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, %, POC	10-12/16	10-12/15	1-12/16	1-12/15
Suomi	69 %	76 %	74 %	73 %
Venäjä	16 %	13 %	15 %	16 %
CEE-maat	15 %	11 %	11 %	11 %



## Tulos

POC, milj. e	10-12/16	10-12/15	Muutos	1-12/16	1-12/15	Muutos
<b>Liikevoitto</b>	<b>28,7</b>	<b>16,6</b>	<b>72 %</b>	<b>52,9</b>	<b>65,7</b>	<b>-19 %</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>5,6 %</b>	<b>3,6 %</b>		<b>3,0 %</b>	<b>4,0 %</b>	
<b>Oikaisuerät</b>				<b>-27,0</b>	<b>-10,4</b>	
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>28,7</b>	<b>16,6</b>	<b>72 %</b>	<b>79,9</b>	<b>76,0</b>	<b>5 %</b>
Asuminen Suomi ja CEE	18,4	13,4	38 %	59,9	56,0	7 %
Asuminen Venäjä	2,8	0,7	284 %	-2,3	10,9	
Toimitilat ja infra	11,2	7,5	48 %	38,1	22,7	68 %
Muut erät	-3,7	-5,0		-15,7	-13,5	
<b>Oikaistu liikevoitto-%</b>	<b>5,6 %</b>	<b>3,6 %</b>		<b>4,5 %</b>	<b>4,6 %</b>	
Asuminen Suomi ja CEE	8,7 %	6,0 %		8,2 %	7,2 %	
Asuminen Venäjä	3,3 %	1,2 %		-0,9 %	4,1 %	
Toimitilat ja infra	5,0 %	4,0 %		4,8 %	3,7 %	

### Loka-joulukuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto kasvoi 72 % 28,7 miljoonaan euroon ja liikevoittomarginaali oli 5,6 % (10-12/15: 3,6 %).

Asuminen Suomi ja CEE -toimialan liikevoitto kohentui kysyntään vastaavan tuotetarjonnan ja sitä myötä vahvan asuntomyynnin sekä myyntimixin myönteisen kehityksen vuoksi. Toimitilat ja infra -toimialan kannattavuus parani muun muassa Triplan kauppakeskushankkeen etenemisen myötä.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,1 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

### Tammi-joulukuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto laski 19 % edellisvuodesta. Liikevoittomarginaali oli 3,0 % (1-12/15: 4,0 %). Liikevoitto sisältää -27,0 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät Asuminen Venäjä -toimialan tonttien uudelleenarvostukseen.

Oikaistu liikevoitto kasvoi 5 % 79,9 miljoonaan euroon. Asuminen Suomi ja CEE -toimialan oikaistu liikevoitto kohentui kysyntään vastaavan tuotetarjonnan ja sitä myötä vahvan asuntomyynnin sekä myyntimixin myönteisen kehityksen vuoksi. Toimitilat ja infra -toimialan kannattavuus parani kasvaneen volyymin ja tilauskannan paremman katesisällön myötä.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,3 miljoonan euron positiivinen vaikutus oikaistuun liikevoittoon.

POC, milj. e	10-12/16	10-12/15	Muutos	1-12/16	1-12/15	Muutos
Tulos ennen veroja	21,3	6,1	249 %	13,8	27,0	-49 %
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	16,1	4,6	253 %	7,4	20,0	-63 %
Osakekohtainen tulos, e	0,13	0,04	253 %	0,06	0,16	-63 %
Efektiivinen verokanta, %	24,3 %	24,9 %		46,3 %	25,5 %	

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

## Tilaukanta

POC, milj. e	12/16	12/15	Muutos	12/16	9/16	Muutos
<b>Tilaukanta</b>	<b>2 613,1</b>	<b>2 172,9</b>	<b>20 %</b>	<b>2 613,1</b>	<b>2 640,7</b>	<b>-1 %</b>
Asuminen Suomi ja CEE	833,4	802,7	4 %	833,4	880,2	-5 %
Asuminen Venäjä	463,4	508,5	-9 %	463,4	451,1	3 %
Toimitilat ja infra	1 316,3	861,6	53 %	1 316,3	1 309,5	1 %

Tilaukanta kasvoi 20 % edellisvuoden lopun tasolta. Tilaukannasta oli joulukuun lopussa myyty 60 % (12/15: 49 %).

Valuuttakurssimuutokset kasvattivat tilaukantaan 93,6 miljoonalla eurolla edellisvuoden lopun tilanteesta.

## Sijoitettu pääoma

POC, milj. e	12/16	12/15	Muutos	12/16	9/16	Muutos
Sijoitettu pääoma	1 175,3	1 131,5	4 %	1 175,3	1 130,7	4 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	4,7 %	5,3 %		4,7 %	3,6 %	

Sijoitettu pääoma kasvoi 4 % edellisvuodesta. Sijoitetun pääoman tuotto heikkeni 4,7 %:n (5,3 %) tasolle liikevoiton laskun myötä.

YIT:n liiketoiminnan yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Syyskuun pääomamarkkinapäivässä YIT kertoi pääomanvapausohjelman 380 miljoonan euron tavoitteen olevan lähes saavutettu. YIT teki syyskuussa

18,0 miljoonan euron alaskirjauksen liittyen pääomanvapausohjelman hitaasti kiertäviin tase-eriin Venäjällä.

Pääomanvapausohjelman edistymisen ulkoinen raportointi lopetettiin kolmannella vuosineljänneksellä pääomamarkkinapäivän yhteydessä. Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa.

## Asuminen Suomi ja CEE

### Toimintaympäristö

Kuluttajaluottamus piristyi vuoden aikana Suomessa, mikä näkyi myös asuntojen kuluttajakysynnän parantumisenä. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa. Vuoden loppupuolella myös isompien asuntojen kysynnässä oli nähtävissä hienoista piristymistä. Sijoittajakysyntä pysyi vuoden aikana hyvällä tasolla.

Talous säilyi vahvana CEE-maissa, ja kuluttajien luottamus oli hyvällä tasolla. Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina ja asuntokysyntä hyvällä tasolla.

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

POC, milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Liikevaihto	210,0	220,8	-5 %	727,9	777,8	-6 %
Liikevoitto	18,4	13,4	38 %	59,9	56,0	7 %
Liikevoitto-%	8,7 %	6,0 %		8,2 %	7,2 %	
Oikaistu liikevoitto	18,4	13,4	38 %	59,9	56,0	7 %
Oikaistu liikevoitto-%	8,7 %	6,0 %		8,2 %	7,2 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	453,5	437,1	4 %	453,5	437,1	4 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	13,4 %	11,0 %		13,4 %	11,0 %	
Tilaukanta kauden lopussa	833,4	802,7	4 %	833,4	802,7	4 %

### Loka–joulukuu

Toimialan liikevaihto laski 5 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta pääomanvapautustoimien vähentymisen myötä.

Toimialan liikevoitto kasvoi 38 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja liikevoittomarginaali kohentui 8,7 %:iin (10–12 /15: 6,0 %). Kannattavuuden parantumisen taustalla olivat pääomanvapautustoimien väheneminen ja myönteinen kehitys myyntimixissä.

Loka–joulukuussa kappalemääräinen kuluttajamyynä oli vahva, ja se kohdistui pääosin juuri käynnistettyihin kohteisiin. Kuluttajamyynnin osuus myynnistä oli Suomessa 72 % (12/15: 50 %). YIT aloitti neljännellä vuosineljänneksellä uusia Smartti-kohteita viidessä eri kaupungissa. Tampereella yhtiö aloitti Ranta-Tampellan aluehankkeen, jonka myynti käynnistyi erittäin hyvin.

Loka–joulukuussa YIT myi nippukauppana 72 asuntoa Suomessa sijoittajille. Lisäksi YIT allekirjoitti sopimukset 111 asunnon rakentamisesta sijoittajille Suomessa.

CEE-maissa kappalemääräinen myynti loka–joulukuussa kasvoi 93 %. Kuluttajamyynnin lisäksi YIT myi kokonaisen kohteen osuuskunnalle Prahassa, sopimus käsittää 90 asuntoa.

Joulukuussa YIT oli mukana perustamassa rahastoa, joka sijoittaa asuntokehityshankkeisiin CEE-maissa. Yhtiö myi joulukuussa ensimmäiset kaksi hanketta rahastolle, toisen Prahassa, Tšekissä ja toisen

Tallinnassa, Virossa. Sopimuksien arvo YIT:lle oli noin 20 miljoonaa euroa, ja ne käsittävät 150 asuntoa.

### Tammi–joulukuu

Toimialan liikevaihto laski 6 % edellisvuodesta. Liikevaihdon laskua selittää pääomanvapautustoimien väheneminen Suomessa ja myyntimixin siirtyminen sijoittajahankkeista kohti suoraa kuluttajamyyniä.

Toimialan liikevoitto kasvoi 7 % edellisvuodesta ja liikevoittomarginaali 8,2 %:iin (1–12/15: 7,2 %).

Strategiansa mukaisesti YIT pyrki siirtämään asiakaspainopistettä Suomen asumisessa sijoittajista kuluttajiin. Kuluttajille suunnattuja asuntoaloituksia lisättiin 43 % edellisvuodesta ja kappalemääräinen myynti kuluttajille kasvoi 28 %. Strategian toteutusta tukemaan lanseerattiin Smartti-konsepti, jonka tavoitteena on kasvattaa kohtuuhintaisten ja muuntojoustavien asuntojen tarjontaa Suomessa. Tavoite aloittaa yhdeksän uutta Smartti-hanketta Suomessa toteutui.

Myös CEE-maissa strategian toteuttaminen eteni suunnitellusti. Vuonna 2016 kappalemääräiset aloitukset kasvoivat 27 % edellisvuodesta. Laajentuminen Puolaan edistyi ensimmäisten tonttihankintojen ja hankekäynnistyksen myötä. Lisäksi hankkeita käynnistettiin aktiivisesti myös muissa toimintamaissa. Joulukuussa YIT oli mukana perustamassa rahastoa, joka sijoittaa asuntokehityshankkeisiin CEE-maissa. Yhtiö myi joulukuussa ensimmäiset kaksi hanketta rahastolle, toisen Prahassa, Tšekissä ja toisen

Tallinnassa, Virossa. Sopimusten arvo YIT:lle oli noin 20 miljoonaa euroa, ja ne käsittävät 150 asuntoa.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Myytyjä	858	659	30 %	2 730	3 192	-14 %
joista kuluttajille aloitetuista kohteista <sup>1</sup>	690	395	75 %	1 838	1 715	7 %
Aloitettuja	584	579	1 %	2 877	2 864	0 %
joista kuluttajille	416	315	32 %	1 985	1 387	43 %
Valmistuneita	489	253	93 %	2 535	2 626	-3 %
joista kuluttajille	260	180	44 %	1 087	1 600	-32 %
Rakenteilla kauden lopussa	3 842	3 500	10 %	3 842	3 500	10 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	69 %	73 %		69 %	73 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 406	1 259	12 %	1 406	1 259	12 %
joista valmiita asuntoja	201	302	-33 %	201	302	-33 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	154,0	134,0	15 %	154,0	134,0	15 %
Tonttivaranto kauden lopussa <sup>2</sup> , kerros-m <sup>2</sup>	2 044 160	1 628 500	26 %	2 044 160	1 628 500	26 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	264	213	24 %	264	213	24 %

<sup>1</sup> Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 10–12/16: 72 asuntoa; 10–12/15: 66 asuntoa; 1–12/16: 242 asuntoa; 1–12/15: 464 asuntoa.

<sup>2</sup> Sisältää esisopimukset ja vuokratontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Myytyjä	560	290	93 %	1 197	1 023	17 %
Aloitettuja	209	331	-37 %	1 300	1 021	27 %
Valmistuneita	237	189	25 %	703	717	-2 %
Rakenteilla kauden lopussa	2 043	1 442	42 %	2 043	1 442	42 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	47 %	40 %		47 %	40 %	
Myyntissä kauden lopussa	1 227	1 014	21 %	1 227	1 014	21 %
joista valmiita asuntoja	151	145	4 %	151	145	4 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	123,5	112,7	10 %	123,5	112,7	10 %
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m <sup>2</sup>	485 000	558 000	-13 %	485 000	558 000	-13 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	105	72	46 %	105	72	46 %

## Asuminen Venäjä

### Toimintaympäristö

Venäjän talouden epävarmuus heijastui edelleen asuntomarkkinaa, joskin tilanne vakiintui kesän aikana. Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin, ja kuluttajat suosivat korkean valmiusasteen kohteita.

Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Kuluttajien luottamus pysyi matalalla tasolla ja reaali-palkat kehittyivät heikosti.

Valtion uusille asunnoille suunnattu asuntolainojen korkotukiohjelma jatkui vuoden 2016 loppuun. Uusien asuntojen asuntolainakorot olivat noin 12 % tasolla.

POC, milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Liikevaihto	84,0	61,6	36 %	267,9	266,4	1 %
Liikevoitto	2,8	0,7	284 %	-29,3	0,6	
Liikevoitto-%	3,3 %	1,2 %		-10,9 %	0,2 %	
Oikaistu liikevoitto	2,8	0,7	284 %	-2,3	10,9	
Oikaistu liikevoitto-%	3,3 %	1,2 %		-0,9 %	4,1 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	405,1	363,0	12 %	405,1	363,0	12 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	-7,6 %	0,2 %		-7,6 %	0,2 %	
Tilaukanta kauden lopussa	463,4	508,5	-9 %	463,4	508,5	-9 %

### Loka-joulukuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 36 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 32 % hyvän asuntomyynnin tukemana ja myytyjen asuntojen korkean valmiusasteen ansiosta.

Liikevoitto oli 2,8 miljoonaa euroa, ja liikevoittomarginaali oli 3,3 % (10–12/15: 1,2 %). Ruplan heikkenemisellä oli 0,1 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Kannattavuutta paransivat muun muassa kasvanut asuntomyynti ja alentuneet kiinteät kustannukset.

Neljännellä vuosineljänneksellä YIT käynnisti hankkeita muun muassa Pietarissa, Kazanissa, Moskovan alueella ja Jekaterinburgissa. Lisäksi YIT osti Pietarista tontin, jolle suunnitellaan rakennettavaksi noin 800 asuntoa.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli 49 % (10–12/15: 58 %). Joulukuun lopussa YIT vastasi yli 26 000 asunnon huollosta, ylläpidosta ja asumisen palveluista Venäjällä.

### Tammi-joulukuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 1 % edellisvuodesta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 10 %.

Liiketulos laski negatiiviseksi ja liikevoittomarginaali oli -10,9 % (1–12/15: 0,2 %). Syyskuussa YIT uudelleenarvioi toimialan tase-erien arvoja. Yhtiö teki Venäjällä sijaitsevien tonttien arvoihin 18,0 miljoonan euron alaskirjauksen ja päätti samalla, että jatkossa

näiden tonttien ensisijainen divestointitapa on myynti. Lisäksi YIT kirjasi 9,0 miljoonan euron kulun neljän Moskovan alueella sijaitsevan tontin tasearvoon, jotta niiden arvo vastaa käynnissä olevien neuvottelujen tilannetta koskien muuttuneiden viranomaisvaatimusten ja investointiehtojen ristiriitaisuuksia.

Oikaistu liiketulos oli -2,3 miljoonaa euroa, ja oikaistu liikevoittomarginaali oli -0,9 % (1–12/15: 4,1 %). Toimialan kannattavuutta painoivat muun muassa muutokset projektimarginaaleissa.

Ruplan heikkenemisellä oli 0,2 miljoonan euron positiivinen vaikutus oikaistuun liikevoittoon.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli 51 % (1–12/15: 50 %).

Asuminen Venäjä -toimialan uudistettu liiketoimintaryhmäjako astui voimaan vuoden 2016 tammikuussa. Liiketoimintaryhmät ovat Pietari, Moskova (Moskovan kaupunki ja Moskovan alue) ja Venäjän alueet (Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan ja Tjumen). Rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä on raportoitu uudella liiketoimintaryhmäjaolla.

Joulukuun lopussa YIT vastasi yli 26 000 asunnon huollosta, ylläpidosta ja asumisen palveluista Venäjällä.

<b>Asuntorakentaminen</b>						
<b>Venäjällä, kpl</b>	<b>10–12/16</b>	<b>10–12/15</b>	<b>Muutos</b>	<b>1–12/16</b>	<b>1–12/15</b>	<b>Muutos</b>
Myytyjä	925	721	28 %	3 523	3 129	13 %
Aloitettuja	1 125	742	52 %	2 782	2 542	9 %
Valmistuneita <sup>1</sup>	2 392	2 018	19 %	4 278	4 053	6 %
Rakenteilla kauden lopussa	6 618	8 100	-18 %	6 618	8 100	-18 %
joista myytyjä kauden lopussa, %	37 %	40 %		37 %	40 %	
Myyntissä kauden lopussa	4 591	5 329	-14 %	4 591	5 329	-14 %
joista valmiita asuntoja	414	484	-14 %	414	484	-14 %
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa <sup>2</sup> , milj. e	238,7	174,7	37 %	238,7	174,7	37 %
Tonttivaranto kauden lopussa <sup>2</sup> , kerros-m <sup>2</sup>	2 115 000	2 193 000	-4 %	2 115 000	2 193 000	-4 %
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	181	220	-18 %	195	220	-11 %

<sup>1</sup> Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan. <sup>2</sup> Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

<b>Rakenteilla kauden lopussa, kpl</b>	<b>12/16</b>	<b>12/15</b>	<b>Muutos</b>	<b>12/16</b>	<b>9/16</b>	<b>Muutos</b>
Pietari	2 271	3 211	-29 %	2 271	2 956	-23 %
Moskova	2 687	1 736	55 %	2 687	2 481	8 %
Venäjän alueet	1 660	3 153	-47 %	1 660	2 452	-32 %

## Toimitilat ja infra

### Toimintaympäristö

Suomessa toimitila- ja infrarakentaminen oli vilkasta vuonna 2016, ja uusia hankkeita käynnistettiin aktiivisesti.

Suomen toimitilamarkkinassa sijoittajien kiinnostus keskeisillä paikoilla sijaitsevia kohteita kohtaan oli katsauskaudella hyvällä tasolla, mutta kilpailu vuokralaisista oli tiukkaa. Sijoittajien tuottovaatimukset ja

vuokrat pysyivät vakaina. Urakkamarkkina oli aktiivinen ja useita suuria hankkeita oli tarjousvaiheessa.

Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen vuokrataso ja sijoittajien tuottovaatimukset pysyivät katsauskaudella vakaina. Urakkamarkkina oli aktiivisin Slovakiassa ja hiljaisin Latviassa.

POC, milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Liikevaihto	222,4	188,5	18 %	797,4	615,6	30 %
Liikevoitto	11,2	7,5	48 %	38,1	22,7	68 %
Liikevoitto-%	5,0 %	4,0 %		4,8 %	3,7 %	
Oikaistu liikevoitto	11,2	7,5	48 %	38,1	22,7	68 %
Oikaistu liikevoitto-%	5,0 %	4,0 %		4,8 %	3,7 %	
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	183,9	168,6	9 %	183,9	168,6	9 %
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	21,6 %	11,7 %		21,6 %	11,7 %	
Tilaukanta kauden lopussa	1 316,3	861,6	53 %	1 316,3	861,6	53 %

Toimitilat, milj. e	12/16	12/15	Muutos	12/16	9/16	Muutos
Taseessa oleva tonttivaranto	104,5	78,1	34 %	104,5	104,9	-0 %
Tonttivaranto, kerros-m <sup>2</sup>	686 000	1 002 700	-32 %	686 000	934 000	-27 %
Loppuunsaattamiskustannus	9	13	-31 %	9	30	-70 %

### Loka-joulukuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 18 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihto kasvoi erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen, Vilnassa myydyin toimistokohteen ja E18 Hamina–Vaalimaa - moottoritiehankkeen etenemisen myötä.

Liikevoitto kasvoi 48 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 11,2 miljoonaan euroon, ja liikevoittomarginaali oli 5,0 % (10–12/15: 4,0 %). Liikevoitto kasvoi sekä toimitilojen että infrapalveluiden vahvan kehityksen vuoksi.

Kauden aikana YIT allekirjoitti lukuisia uusia hankesopimuksia. Merkittävin oli marraskuussa allekirjoitettu sopimus Tampereen raitiotiehankkeen toteuttamisesta yhdessä VR Trackin ja Pöyryn kanssa. YIT:n osuus hankkeesta on noin 110 miljoonaa euroa. Ensimmäisen vaiheen rakennustyöt alkavat vuoden 2017 ensimmäisellä puoliskolla ja kestävät arviolta vuoteen 2021.

Lokakuussa yhtiö allekirjoitti sopimuksen Metropolia Ammattikorkeakoulun Myllypuron kampushankkeen projektinjohtourakasta. Urakan arvo on YIT:lle yli 70 miljoonaa euroa. Yhtiö allekirjoitti hoivahankkeiden toteutus sopimuksia yhteensä noin 26 miljoonan euron arvosta.

Marraskuussa YIT ja Posiva Oy allekirjoittivat sopimuksen Posivan loppusijoituslaitoksen ensimmäisten tunnelien louhintaurakasta, projektin arvo on noin 20 miljoonaa euroa.

Joulukuun lopussa YIT myi toimistohankkeen Vilnassa, Liettuassa noin 15 miljoonalla eurolla. Triplan-hanke eteni suunnitellusti ja kauden aikana YIT allekirjoitti aiesopimuksen Triplan-hankkeeseen kuuluvan hotellin toteuttamisesta.

### Tammi-joulukuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 30 % edellisvuodesta. Liikevaihto kasvoi erityisesti Triplan kauppakeskushankkeen myötä.

Liikevoitto kasvoi 68 % 38,1 miljoonaan euroon ja liikevoittomarginaali oli 4,8 % (1–12/15: 3,7 %). Kannattavuuden parantumista selittävät korkeampi liikevaihto ja tilaukannan parantunut katesisältö.

Vuoden 2016 aikana YIT menestyi hyvin merkittävien hankkeiden kilpailutuksessa. Yhtiö allekirjoitti muun muassa sopimuksen Helsingin keskuskirjaston ja Metropolia Ammattikorkeakoulun Myllypuron kampushankkeen projektinjohtourakoista.

Marraskuussa YIT allekirjoitti sopimuksen Tampereen raitiotiehankkeen toteuttamisesta yhdessä VR Trackin ja Pöyryn kanssa. YIT:n osuus hankkeesta on noin 110 miljoonaa euroa.

Suurten hankkeiden, kuten Triplan kauppakeskuksen ja E18 Hamina–Vaalimaa -moottoritien, rakennustyöt etenivät suunnitellusti.

YIT vahvisti strategiansa mukaisesti hankekehitysresurssejaan. Kesäkuussa yhtiö tiedotti perustaneensa yhteisyrityksen HGR Property Partnersin kanssa uusien suurten kiinteistöhankeiden kehittämiseksi Helsingin seudulle. Regeneroksi nimetty

yhteisyritys osti ensimmäisen kiinteistönsä katsauskauden jälkeen Espoon Otaniemestä.

YIT:n raportointirakennetta muutettiin vuoden 2016 alusta alkaen. Kalusto-liiketoiminta raportoidaan osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan. Muutoksen perusteena oli Kaluston keskeinen rooli Toimitilat ja infra -toimialan liiketoiminnassa erityisesti infran erikoiskaluston osalta.

### Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ myynnissä	Vuokrattava pinta-ala, m <sup>2</sup>
Triplan kauppakeskus, Helsinki	~600	Kauppa	23 %	2019	YIT:n omistusosuus 38,75 %	85 000
Kasarmikatu 21, Helsinki	n/a	Toimisto	36 %	12/17	YIT:n omistusosuus 40 %	16 000
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Toimisto	87 %	4/17	Myyty	8 900
Business Park Rantatien laajennus, Helsinki	~25	Toimisto	49 %	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	66 %	12/18
Tampereen raitiotie	~110	Muu	0 %	12/21
Myllypuro Kampus	~70	Infra	0 %	8/19
Helsingin keskuskirjasto	~50	Muu	5 %	9/18
Naantalın CHP-voimalaitos	~40	Infra	86 %	9/17



## Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	12/16	12/15	Muutos	12/16	9/16	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	1 695	1 719	-1 %	1 695	1 707	-1 %
Asuminen Venäjä	1 428	1 582	-10 %	1 428	1 428	
Toimitilat ja infra	1 940	1 847	5 %	1 940	1 955	-1 %
Konsernipalvelut	198	192	3 %	198	192	3 %

Henkilöstö maantieteellisellä jaolla	12/16	12/15	Muutos	12/16	9/16	Muutos
Suomi	3 120	3 104	1 %	3 120	3 134	0 %
Venäjä	1 418	1 569	-10 %	1 418	1 417	0 %
CEE-maat	723	667	8 %	723	731	-1 %
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>5 261</b>	<b>5 340</b>	<b>-1 %</b>	<b>5 261</b>	<b>5 282</b>	<b>0 %</b>

Vuonna 2016 konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 361 henkilöä (1–12/15: 5 613). Henkilöstökulut olivat yhteensä 250,3 miljoonaa euroa (1–12/15: 244,0 milj. e). YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli noin 3,2 miljoonaa euroa (1–12/15: 2,1 milj. e).

Henkilöstöön liittyviä painopisteitä olivat vuonna 2016 muun muassa toimihenkilöiden rekrytointipanostukset, vaativien projektien resursointi ja sisäinen tehtäväkierto, harjoittelijoiden ohjaus, osallistava ja innostava johtaminen, työturvallisuus- ja työkykyasiat, projektinhallinta sekä asiakasymmärryksen lisääminen. Lisäksi organisaatiossa otettiin käyttöön niin sanotun henkilöstömasterdatan sisältävä järjestelmä.

Edellä mainittuihin asioihin liittyen toteutettiin useita sisäisiä resursointi- ja ulkoisia rekrytointitoimenpiteitä sekä Suomessa, että ulkomailla, joilla varmistettiin ennakoiden useaan vaativaan projektiin osaavat ja YIT toimintamallit tuntevat resurssit. Lisäksi esimiehiä koulutettiin osallistavampiin johtamiskäytäntöihin ja yli sata toimihenkilöä suoritti kattavan projektinjohtamisvalmennuksen. Koko konsernissa harjoittelu- ja lopputyöpaikkoja oli vuoden 2016 aikana yli 700. Harjoittelijoista noin 10 % vakainaistettiin. Vuoden lopussa käynnistyi myös pilotti, jossa vahvan kokemuksen omaaville ja soveltuvuushaastattelut läpäisseille työntekijöille tarjotaan jatkokoulutusmahdollisuutta työnjohtotehtäviin.

Henkilöstön tyytyväisyyskyselyn päivitys uudistetun strategian mukaisesti käynnistettiin loppuvuodesta ja se tullaan toteuttamaan uudessa muodossa syksyllä 2017.

Työturvallisuudessa panostettiin erityisesti vuosikalenterin mukaiseen ennakkointiin ja suunnitteluun, havaintojen tekemiseen sekä johdon kierrosten laadun parantamiseen. Tapaturmataajuus laski vuoden aikana (tapaturmat per miljoona työtuntia) tasolle 9,8 (1–12/15: 10,0). Tapaturmista aiheutuneiden sairaspäivien määrä laski edellisvuodesta noin 45 %.

Valitettavasti vuonna 2016 tapahtui Venäjällä yksi vakava kuolemaan johtanut tapaturma, jonka seurauksena toteutettiin välittömiä toimintatapojen muutoksia ja asenteisiin vaikuttavia keskustelutilaisuuksia. Työturvallisuuden saralla YIT panostaa edelleen vahvasti ennakkointiin ja kaikilla työmailla työskentelevien osallistamista yhteisen turvallisen työmaan toteutukseen jatketaan.

YIT-konsernin johtoryhmässä tapahtui muutoksia katsauskauden aikana. Syyskuussa YIT:n hallitus nimitti KTM Esa Neuvosen talousjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi Timo Lehtisen tilalle. Neuvonen aloitti tehtävässään marraskuun alussa. DI, hallintotieteiden tohtori Juha Kostiainen nimitettiin konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.10. alkaen. Hänen vastuullaan on konsernin Kestävä kaupunkikehitys -toiminnon johto.

## Vastuullisuus

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

Kestävä kaupunkiympäristö tarkoittaa muun muassa tiivistävää kaupunkirakennetta ja toimivaa joukkoliikennettä. Vuonna 2016 Helsingin Lauttasaareen valmistunut Lauttis on yksi esimerkki tällaisesta ympäristöstä. Kauppakeskus Lauttis on rakennettu myöhemmin avautuvan metroaseman yhteyteen, mahdollistaen samalla kaupunkirakennetta tiivistävän lisäasuntorakentamisen. Lauttis on hyvä esimerkki

hybridikohteesta, jossa on onnistuneesti yhdistetty sekä infra-, toimitila- että asuntorakentamisen osaamista tiiviissä kaupunkirakenteessa.

Helsingin Kruunuvuorenrannassa puolestaan luodaan uudelle asuinalueelle viihtyisyyttä ja turvallisuudentunnetta valotaiteen avulla. YIT:n kerrostalokohteen yhteyteen valmistui taitelija Kari Alosen teos Valon virta. Siinä pallo vaihtaa väriään hitaasti – ja valo ikään kuin vyöryy alaspäin. Estetiikka edellä suunniteltu teos muuntuu vuodenaikojen mukaan

## Tutkimus- ja kehitystoiminta

Tutkimus- ja kehitystoimintaa jatkettiin vuonna 2016 strategiasta johdettujen teemojen mukaisissa kehityshankkeissa sekä osana omaperusteisten hankkeiden kehittämistä. Uudistetun strategian mukaisesti kehitystä vahvistettiin ja suunnattiin uudelleen kolmeen käynnistettyyn kehitysohjelmaan sisältö jäsentaen: Tuottavuusloikka, Korjausrakentamisen palvelut ja Asumisen palvelut. Asiakasymmärryksen ja -kokemuksen parantaminen sekä tiedon hyödyntämiseen liittyvä strateginen kehitys ovat tukeneet varsinaisia kehitysohjelmia.

Yhtiön uudistumista kiihtyvällä vauhdilla muuttuvaan markkinaympäristöön sopivaksi vauhditettiin sisäisin toimintatapamuutoksia, rakentamalla kumppanuuksia ja syventämällä asiakastyötä. Kokeilukulttuuria vahvistettiin ja ulkoisten sidosryhmien kanssa toimittiin esimerkiksi innovaatiokilpailuja järjestäen. Edellisten avulla YIT nopeuttaa uudistumistaan ja lisää entisestään kilpailukykyään visionsa ”enemmän elämää kestäviin kaupunkeihin” toteuttamisessa.

Tuottavuusloikka-kehitysohjelman tavoitteena on vähentää rakentamisen tuotantokustannuksia vähintään 10 % ja asumisen tuotantokustannuksia 15 % kehittämällä toimintoja ja tuotetta kustannusleikkausten sijaan. Toiminta-ajatuksena on lisätä YIT:n nykyiseen toimintaketjuun yhteistyötä ja vuorovaikutustaitoja sekä poistaa hukkaa työ- ja toimintatavoista.

Tuottavuusloikka perustuu kehitykseen muun muassa seuraavilla osa-alueilla: Osaamisen varmistaminen, suunnittelun johtaminen, kumppanuudet ja esivalmistetut sekä tehokkuus työmailla. Tiedolla johtaminen ja tietomallit kuuluvat ohjelman painopisteisiin.

Korjausrakentamisen palvelut -kehitysohjelman tarkoituksena on vahvistaa YIT:n asemaa korjausrakentajana hyödyntäen YIT:n laajaa hankekehitys- ja urakointiosaamista. Kaupunki- ja hankekehitys -yksikön kanssa tehdään yhteistyötä myös aluekorjauskonseptin kehittämisessä.

Korjausrakentamisen palvelut -kehitysohjelman avulla lisätään nykyisen korjausrakentamisen volyyymiä, haetaan kasvua korjaamisen hankekehityksestä sekä

ja sen erilaiset värit tuovat energiaa ja mielihyvää alueen asukkaille.

Slovakian pääkaupungissa Bratislavassa YIT on jatkanut Stein-nimistä aluehanketta. Asuinalue rakennetaan Bratislavan vanhaan kaupunkiin, entisen Stein-panimon alueelle sen henkeä ja vanhoja rakennuksia kunnioittaen. Asuinrakennusten ja liiketilojen lisäksi alueelle rakennetaan uutta infrastruktuuria, viheralueita ja aukioita yleiseen käyttöön. Alueen julkiset kulkuyhteydet ovat erinomaiset, sijainti keskeinen ja palvelut lähellä.

kehitetään taloyhtiöiden ja kokonaisten alueiden korjaamista uusia konsepteja luomalla.

Asumisen palvelut -kehitysohjelman tavoitteena on kehittää uutta asumista tukevaa liiketoimintaa ja liiketoimintamalleja tarjoamalla asiakkaan elämää helpottavia ratkaisuja ja palveluja. Kehitysohjelmassa keskitytään myös asiakaskokemuksen edelleen parantamiseen ja digitalisointiin.

Kehitysohjelmassa digitalisoidaan asiakaspolkua, lisätään palveluliiketoimintaa ja luodaan uusia liiketoimintamalleja sekä liiketoimintaa tiedosta.

Tietoa kertyy jatkuvasti valtavasti erilaisista palveluista, laitteista, prosesseista ja tilastoista. Tieto nousee liiketoiminnan keskiöön ja se voidaan valjastaa kilpailueduksi liiketoiminnalle ja asiakkaalle arvoa luomalla. Ulkoista ja sisäistä tietoa yhdistelemällä saadaan selkeämpi tilannekuva toiminnan ja johtamisen tueksi, sekä paremmat ennusteet esimerkiksi asiakkaan käyttäytymisestä tai kysynnän ennustamisesta. Nykyaikaisten ratkaisujen avulla tiedosta syntyy arvoa ja kilpailuetua yhä nopeammin, kustannustehokkaammin ja luotettavammin.

Tieto mahdollistaa myös täysin uusia liiketoimintamalleja. Asumisessa vuonna 2016 kehittämisen painopisteinä olivat sähköisten asiakaskanavien, kannattavuuden ohjausmenetelmien sekä tuotetarjoaman kehittäminen. YIT lanseerasi uuden muuntojoustavan Smartti-asumiskonseptin ja käynnisti yhdeksän eri puolille Suomea sijoitettavaa Smartti-hanketta, joissa on yhteensä yli 400 asuntoa. Venäjällä YIT Service -liiketoimintaa kehitettiin toimintamallia, prosesseja ja järjestelmiä yhdenmukaistamalla. Asiakaspalvelun parantamisen ohella keskityttiin lisäpalveluiden kehittämiseen, kokeilemiseen ja monistamiseen.

Toimitilat ja infra -toimialalla keskityttiin erityisesti asiakaskokemukseen ja asiakkuuksiin liittyvään kehitystyöhön. Kaupunkien kehittämisen, hybridien, hoivan sekä muiden konseptien kehitys jatkuu aktiivisena. Suurten hankkeiden kehityksen onnistumisista voidaan mainita hyvin edennyt Keski-

Pasilan Tripla-hanke. Allianssi-, elinkaari- ja muita yhteistoiminnallisia hankkeita sekä niissä tarvittavia kyvykkyyksiä kehitettiin aktiivisesti. Tiedolla johtamisen teemassa teiden kunnossapidon liiketoimintaan kehitettiin IoT-pohjainen toiminnan ja päätöksenteon tehostamisratkaisu.

Strategisissa tiedonhallintahankkeissa kehitettiin ja otettiin käyttöön ratkaisuja liiketoiminnan analysointiin ja raportointiin, tuotannonohjaukseen, verkkopalveluihin, henkilöperustietojen hallintaan, työryhmien yhteistyöhön ja sisäiseen viestintään sekä tietoturvaan.

Muita konserninlaajuisia kehitysteemoja vuonna 2016 olivat työturvallisuus, laatu ja vastuullisuus. Varsinaisen kehittämisen ohella tarkistettiin immateriaalioikeuksien politiikkaa ja siihen liittyviä menettelyjä. Tiedeyhteisössä systematisoitiin yhteistyötä keskeisten oppilaitosten kanssa osallistuen samalla lukuisiin tutkimushankkeisiin.

Konsernin taloudellinen panostus tutkimus- ja kehitystoimintaan vuonna 2016 oli 15,8 miljoonaa euroa (1–12/2015: 15,8 milj. e), mikä vastaa 1 % (1–12/2015: 1 %) IFRS:n mukaisesta liikevaihdosta.

## Strategiset tavoitteet ja niiden toteutuminen 2016

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

Edelliselle strategiakaudelle asetettu pääomanvapautusohjelma, arvoltaan 380 miljoonaa euroa, toteutui ja joidenkin osa-alueiden osalta tavoitteet ylitettiin. Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa. Sillä ei arvioida olevan enää merkittävää vaikutusta kannattavuuskehitykseen vuodenvaihteesta alkaen. Pääomaa vapautetaan Venäjältä ja sijoitetaan kasvukeskusten hankekehitykseen Suomessa ja CEE-maissa.

Yhtiön hallitus päätti strategiauudistuksen yhteydessä myös 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 strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 29.9.2016 Bratislavassa, Slovakiassa. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta [www.yitgroup.com/sijoittajat](http://www.yitgroup.com/sijoittajat).

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso	Toteutuminen 2016
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa	8 %, 9 % <sup>1</sup>
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %	4,7 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun	-43,1 milj. e
Omavaraisuusaste	40 %	35,1 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta	373,3 % <sup>2</sup> (95,3 %) <sup>3</sup>

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti raportointiin lukuihin.

<sup>1</sup>Vertailukelpoisin valuuttakurssein. <sup>2</sup>Hallituksen esitys yhtiökokoukselle <sup>3</sup>Laskettu oikaistulla osakekohtaisella tuloksella

# Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.3.2016. YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörsstitiedotteet 15.3.2016.

## 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 vuoden aikana muuttumattomina. YIT:n osakepääoma oli vuoden 2016 alussa 149 216 748,22 euroa (2015: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2015: 127 223 422).

### Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 15.3.2016 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 31.3.2017 saakka. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT:llä oli vuoden 2016 alussa hallussaan 1 644 581 kappaletta yhtiön omia osakkeita. Vuoden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 2 186 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan joulukuun lopussa 1 646 767 omaa osaketta.

### Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2016 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 5,12 euroa. Osakkeen päätöskurssi vuoden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2016 oli 7,59 euroa. Osakekurssi nousi vuoden aikana noin 48 %. Osakkeen ylin kurssi vuoden aikana oli 8,07 euroa, alin 4,32 euroa ja keskikurssi 6,14 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä vuoden aikana noin 127,8 miljoonaa kappaletta (1–12/15: 157,9 miljoonaa). Vaihdon arvo oli noin 784,5 miljoonaa euroa (1–12/15: 883,8 milj. e), lähde: Nasdaq Helsinki.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla vuoden aikana noin 134,9 miljoonaa kappaletta (1–12/15: 98,1 miljoonaa), mikä vastaa noin 51 %:a (1–12/15: 38 %) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Pörsstitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla [www.yitgroup.com/fi/](http://www.yitgroup.com/fi/).

Osakekannan markkina-arvo vuoden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.12.2016 oli 953,1 miljoonaa euroa (30.12.2015: 658,0 milj. e).

Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

### Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli joulukuun lopussa 40 016 (12/15: 41 944). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli joulukuun lopussa 29,5 % osakkeista (12/15: 26,3 %).

YIT vastaanotti vuoden aikana seuraavat arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaiset liputusilmoitukset: 12.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan. 13.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan. 22.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan. 29.1.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan. 1.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan. 11.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan. 12.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan. 15.2.2016 BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan. 25.1.2016 Polaris Capital Management, LLC:n omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan. 5.2.2016 Structor S.A.:n omistus YIT:stä oli alittanut 5 % rajan. 14.6.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli ylittänyt 5 % rajan. 28.6.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan. 10.10.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 % rajan. 18.10.2016 JPMorgan Chase & Co.:n ja sen hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 % rajan.

## 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 päättymisen 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 myyntiriskien 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 investoitua pääomaa kaikkiaan 6 miljardia ruplaa (noin 80 miljoonaa euroa) 2018 loppuun mennessä. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkinatilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

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

# Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Tammikuussa asuntojen kuluttajamyynä oli arviolta Suomessa noin 150 asuntoa (1/16: noin 70), CEE-

maissa noin 80 asuntoa (1/16: noin 50) ja Venäjällä noin 150 asuntoa (1/16: noin 200).

## Näkymät vuodelle 2017

### Tulosohjeistus (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: vuoden lopussa yhtiön tilauskanta oli vahva ja siitä oli myyty 60%. Myyntien ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan lähes 50 % vuoden 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.

Vuoden 2017 ensimmäisen vuosineljänneksen odotetaan olevan heikoin vuosineljännes oikaistun liikevoiton osalta, mutta sen arvioidaan paranevan hieman vertailukaudesta.

### Markkinanäkymät

#### Suomi

Asuntojen kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla ja kysynnän arvioidaan kohdistuvan edelleen pieniin, toimiviin ja 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 stabiloitumisen arvioidaan vaikuttavan asuntomarkkinoihin varovaisen myönteisesti. Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina. Venäjän valtion asuntolainojen korkotukiohjelman päättyminen vuoden 2016 lopussa saattaa vaikuttaa asuntojen kysyntään, tosin yleisen korkotason lasku vähensi korkotukiohjelman merkitystä viime vuonna. Kysynnän odotetaan kohdistuvan myös Venäjällä erityisesti pieniin ja 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.

## Hallituksen ehdotus jakokelpoisten varojen käytöstä

Emoyhtiön jakokelpoiset varat 31.12.2016 olivat 300 765 965,99 euroa, josta tilikauden voitto oli 24 683 263,27 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,22 euroa kutakin osaketta kohden, joten osingonjaon yhteismäärän esitetään olevan 27 626 864,10 euroa. Loppuosa voittovaroista jätetään osingonmaksun jälkeen yhtiön jakokelpoisiin varoihin.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia.

Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

## Vuoden 2017 varsinainen yhtiökokous

YIT Oyj:n vuoden 2017 varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 16.3.2017 alkaen klo 10.00 Helsingissä Finlandia-talon Finlandia-salissa.

Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan erillisenä pörssitiedotteena 3.2.2017.

# Tilinpäätöstiedote 1.1.–31.12.2016: Taulukko-osa

Tilinpäätöstiedote perustuu tilinpäätökseen vuodelta 2016 (tilintarkastamaton).

## 1 Tilinpäätöslyhennelmä

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

## 2 Liitetiedot, toimialaraportointi

- 2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet
- 2.2 Konsernin tuloslaskelma, toimialaraportointi POC
- 2.3 Konsernitase, toimialaraportointi POC
- 2.4 Liikevaihto toimialoittain, toimialaraportointi POC
- 2.5 Liikevoitto ja liikevoittomarginaali toimialoittain, toimialaraportointi POC
- 2.6 Toimialatietojen täsmäytykset
- 2.7 Tilauskanta, toimialaraportointi POC
- 2.8 Henkilöstö
- 2.9 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

## 3 Liitetiedot, IFRS

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



## 1 Tilinpäätöslyhennelmä

### 1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Liikevaihto	525,0	511,6	3 %	1 678,3	1 732,2	-3 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	217,3	196,8	10 %	445,0	492,1	-10 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-492,8	-480,1	3 %	-1 643,5	-1 638,5	0 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,2	-0,1	167 %	-0,6	0,0	
Poistot	-6,7	-3,1	119 %	-16,5	-12,1	36 %
Liikevoitto	25,3	28,4	-11 %	17,7	81,6	-78 %
% liikevaihdosta	4,8 %	5,5 %		1,1 %	4,7 %	
Rahoitustuotot ja -kulut	-3,6	-7,0	-49 %	-20,1	-20,3	-1 %
Tulos ennen veroja	21,8	21,4	2 %	-2,5	61,3	
% liikevaihdosta	4,1 %	4,2 %		-0,1 %	3,5 %	
Tuloverot	-6,7	-5,2	29 %	-4,7	-14,0	-67 %
Katsauskauden tulos	15,0	16,2	-7 %	-7,1	47,2	
Emoyhtiön omistajille	15,0	16,0	-6 %	-7,1	47,2	
Määräysvallattomille omistajille		0,1			0,0	
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake						
Laimentamaton, e	0,12	0,13	-6 %	-0,06	0,38	
Laimennettu, e	0,12	0,13	-7 %	-0,06	0,37	

### 1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1–12/16	1–12/15	Muutos
Katsauskauden voitto	-7,1	47,2	
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:</b>			
Rahavirran suojaukset	0,5	0,2	153 %
-Laskennallinen vero	-0,1	-0,0	153 %
Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos		0,0	
-Laskennallinen vero		-0,0	
Muuntoerot	75,2	-32,9	
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä</b>	<b>75,6</b>	<b>-32,7</b>	
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</b>			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos	-1,1	-0,0	
-Laskennallinen vero	0,2	0,0	
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,0</b>	
<b>Muut konserniin kirjatut tuotot ja kulut yhteensä</b>	<b>74,7</b>	<b>-32,7</b>	
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>67,6</b>	<b>14,5</b>	<b>366 %</b>
Emoyhtiön omistajille	67,6	14,5	366 %
Määräysvallattomille omistajille		0,0	

### 1.3 Konsernitase, IFRS

Milj. e	12/16	12/15	Muutos
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	53,2	47,3	12 %
Liikearvo	8,1	10,9	-25 %
Muut aineettomat hyödykkeet	11,9	14,1	-16 %
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	63,5	0,7	yli tuhat %
Muut sijoitukset	0,4	0,4	-3 %
Korolliset saamiset	33,5		
Muut saamiset	4,2	3,7	13 %
Laskennalliset verosaamiset	54,2	40,5	34 %
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	1 746,6	1 528,4	14 %
Myyntisaamiset ja muut saamiset	241,8	198,3	22 %
Rahavarat	66,4	122,2	-46 %
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 284,0</b>	<b>1 966,6</b>	<b>16 %</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %
Muu oma pääoma	414,6	373,8	11 %
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,1	
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>563,9</b>	<b>523,1</b>	<b>8 %</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	17,6	18,5	-4 %
Eläkevelvoitteet	2,1	0,9	124 %
Varaukset	44,8	40,8	10 %
Korolliset velat	249,1	266,1	-6 %
Muut velat	51,0	10,4	390 %
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Saadut ennakot	473,9	376,9	26 %
Ostovelat ja muut velat	399,6	324,7	23 %
Varaukset	31,7	20,2	57 %
Korolliset velat	450,4	385,1	17 %
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 720,1</b>	<b>1 443,5</b>	<b>19 %</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 284,0</b>	<b>1 966,6</b>	<b>16 %</b>

## 1.4 Rahavirtalaskelma

Milj. e	10–12/16	10–12/15	Muutos	1–12/16	1–12/15	Muutos
Tilikauden voitto	15,0	16,2	-7 %	-7,1	47,2	
Suoriteperusteisten erien peruminen	24,6	18,8	31 %	69,8	69,1	1 %
Lyhytaikaisten saamisten muutos	0,9	38,4	-98 %	-76,3	23,7	
Vaihto-omaisuuden muutos	-3,1	34,7		-83,5	91,4	
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-29,8	-54,0	-45 %	181,9	11,0	yli tuhat %
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-31,9	19,1		22,0	126,2	-83 %
Rahoituserien rahavirta	-5,5	-6,6	-16 %	-39,5	-35,9	10 %
Maksetut verot	-6,0	-1,9	213 %	-9,1	-10,9	-16 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-3,8	45,6		36,1	195,7	-82 %
Lopetetut toiminnot	-0,0	-0,1	-65 %	-0,2	-1,3	-86 %
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>-3,9</b>	<b>45,5</b>		<b>35,9</b>	<b>194,4</b>	<b>-82 %</b>
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-0,0	-0,6	-99 %	-1,0	-6,2	-84 %
Osakkuus- ja yhteisyritysten hankinta	-15,5			-63,6	-0,1	yli tuhat %
Osakkuusyritysten myynti	-0,0			1,0		
Suoritettujen investointien rahavirrat	-4,1	-3,1	30 %	-19,1	-11,6	65 %
Saadut investointien rahavirrat	1,9	1,5	26 %	3,3	5,8	-42 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-17,6	-2,2	683 %	-79,2	-12,1	555 %
Lopetetut toiminnot						
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-17,6</b>	<b>-2,2</b>	<b>683 %</b>	<b>-79,2</b>	<b>-12,1</b>	<b>556 %</b>
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-21,4	43,4		-43,1	183,7	
Lopetetut toiminnot	-0,0	-0,1	-65 %	-0,2	-1,3	-86 %
<b>Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen</b>	<b>-21,5</b>	<b>43,2</b>		<b>-43,3</b>	<b>182,3</b>	
Lainasaamisten muutos	-0,5	1,9		-0,6	2,6	
Lyhytaikaisten lainojen muutos	32,0	0,4	yli tuhat %	91,3	-160,5	
Pitkäaikaisten lainojen nostot				50,0	125,0	-60 %
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-11,2	-8,8	29 %	-131,4	-203,9	-36 %
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,0	0,0		-0,0	-0,1	-77 %
Maksetut osingot				-27,6	-22,6	22 %
Jatkuvat toiminnot yhteensä	20,3	-6,4		-18,4	-259,5	-93 %
Lopetetut toiminnot						
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>20,3</b>	<b>-6,4</b>		<b>-18,4</b>	<b>-259,5</b>	<b>-93 %</b>
Rahavarojen muutos	-1,2	36,9		-61,7	-77,1	-20 %
Rahavarat katsauskauden alussa	65,4	87,1	-25 %	122,2	199,4	-39 %
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	2,2	-1,9		6,0	-0,1	
Rahavarat katsauskauden lopussa	66,4	122,2	-46 %	66,4	122,2	-46 %

## 1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomille omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	149,2	1,5	-0,1	-227,3	-0,8	-8,3	616,1	530,3	0,3	530,6
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							47,2	47,2	0,0	47,2
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
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos							-0,0	-0,0		-0,0
-Laskennallinen vero							0,0	0,0		0,0
Muuntoerot				-32,9				-32,9		-32,9
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>-32,9</b>	<b>0,2</b>		<b>47,2</b>	<b>14,5</b>	<b>0,0</b>	<b>14,5</b>
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-22,6	-22,6		-22,6
Osakepalkitseminen			0,1			-0,0	1,2	1,2		1,2
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>			<b>0,1</b>			<b>-0,0</b>	<b>-21,5</b>	<b>-21,4</b>		<b>-21,4</b>
Tytäryhtiöosuusmuutokset										
Muutos määräysvallattomien omistajien osuuksissa							-0,4	-0,4	-0,3	-0,7
<b>Tytäryhtiöomistusosuusmuutokset yhteensä</b>							<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,7</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2015</b>	<b>149,2</b>	<b>1,5</b>		<b>-260,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-8,3</b>	<b>641,4</b>	<b>523,0</b>	<b>0,1</b>	<b>523,1</b>

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma									
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Yhteensä	Määräys- vallattomille 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
<b>Kauden laaja tulos</b>									
Katsauskauden tulos						-7,1	-7,1	-0,0	-7,1
Muut laajan tuloksen erät:									
Rahavirran suojaukset				0,5			0,5		0,5
-Laskennallinen vero				-0,1			-0,1		-0,1
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos						-1,1	-1,1		-1,1
-Laskennallinen vero						0,2	0,2		0,2
Muuntoerot			75,2				75,2		75,2
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>			<b>75,2</b>	<b>0,4</b>		<b>-8,0</b>	<b>67,6</b>	<b>-0,0</b>	<b>67,6</b>
<b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>									
Osingonjako						-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen					-0,0	1,1	1,1		1,1
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>					<b>-0,0</b>	<b>-26,5</b>	<b>-26,5</b>		<b>-26,5</b>
Määräysvallattomilta omistajilta hankittu osuus									
						-0,2	-0,2	-0,1	-0,3
<b>Tytäryhtiöomistuksien muutokset yhteensä</b>						<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2016</b>	<b>149,2</b>	<b>1,5</b>	<b>-185,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-8,3</b>	<b>606,7</b>	<b>563,9</b>		<b>563,9</b>

## 2 Liitetiedot, toimialaraportointi

### 2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet

Johdon raportoinnissa omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon 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 liikeluoksessa sekä rahoituskuluissa. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

YIT:n raportointirakennetta muutettiin vuoden 2016 alusta alkaen niin, että Kalusto-liiketoiminta raportoidaan osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan. Muutoksen perusteena oli Kaluston keskeinen rooli Toimitilat ja infra -toimialan liiketoiminnassa erityisesti infran erikoiskaluston osalta. Vertailuluvut vuodelta 2015 on esitetty osavuositarkastuksen Q1/2016 taulukko-osan luvussa 4.

### 2.2 Konsernin tuloslaskelma, toimialaraportointi POC

Milj. e	10-12/16	10-12/15	Muutos	1-12/16	1-12/15	Muutos
Liikevaihto	513,7	468,5	10 %	1 783,6	1 651,2	8 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	161,7	115,4	40 %	467,5	446,6	5 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-478,1	-448,7	7 %	-1 713,5	-1 573,4	9 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,2	-0,1	167 %	-0,6	0,0	
Poistot	-6,7	-3,1	119 %	-16,5	-12,1	36 %
Liikevoitto	28,7	16,6	72 %	52,9	65,7	-19 %
% liikevaihdosta	5,6 %	3,6 %		3,0 %	4,0 %	
Rahoitustuotot ja -kulut	-7,4	-10,6	-30 %	-39,1	-38,7	1 %
Tulos ennen veroja	21,3	6,1	249 %	13,8	27,0	-49 %
% liikevaihdosta	4,1 %	1,3 %		0,8 %	1,6 %	
Tuloverot	-5,2	-1,5	240 %	-6,4	-6,9	-7 %
Katsauskauden tulos	16,1	4,6	252 %	7,4	20,1	-63 %
Emoyhtiön omistajille	16,1	4,6	253 %	7,4	20,0	-63 %
Määräysvallattomille omistajille		0,0			0,0	
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake						
Laimentamaton, e	0,13	0,04	253 %	0,06	0,16	-63 %
Laimennettu, e	0,13	0,04	251 %	0,06	0,16	-63 %

## 2.3 Konsernitase, toimialaraportointi POC

Milj. e	12/16	12/15	Muutos
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	53,2	47,3	12 %
Liikearvo	8,1	10,9	-25 %
Muut aineettomat hyödykkeet	11,9	14,1	-16 %
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	63,5	0,7	yli tuhat %
Muut sijoitukset	0,4	0,4	-3 %
Korolliset saamiset	33,5		
Muut saamiset	4,2	3,7	13 %
Laskennalliset verosaamiset	45,1	34,6	30 %
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	1 365,5	1 265,2	8 %
Myyntisaamiset ja muut saamiset	320,0	242,3	32 %
Rahavarat	66,4	122,2	-46 %
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 971,9</b>	<b>1 741,4</b>	<b>13 %</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %
Muu oma pääoma	455,8	399,1	14 %
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,1	
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>605,0</b>	<b>548,5</b>	<b>10 %</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	15,7	18,0	-13 %
Eläkevelvoitteet	2,1	0,9	124 %
Varaukset	44,8	40,8	10 %
Korolliset velat	249,1	266,1	-6 %
Muut velat	51,0	10,4	390 %
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Saadut ennakot	249,4	195,6	27 %
Ostovelat ja muut velat	402,1	324,6	24 %
Varaukset	31,6	19,6	62 %
Korolliset velat	321,2	317,0	1 %
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 366,9</b>	<b>1 193,0</b>	<b>15 %</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 971,9</b>	<b>1 741,4</b>	<b>13 %</b>

## 2.4 Liikevaihto toimialoittain, toimialaraportointi POC

Milj. e	1–12/16	1–12/15	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	727,9	777,8	-6 %
Asuminen Venäjä	267,9	266,4	1 %
Toimitilat ja infra	797,4	615,6	30 %
Muut erät	-9,7	-8,6	
<b>Liikevaihto yhteensä, POC</b>	<b>1 783,6</b>	<b>1 651,2</b>	<b>8 %</b>
IFRS-oikaisu	-105,3	81,0	
<b>Liikevaihto yhteensä, IFRS</b>	<b>1 678,3</b>	<b>1 732,2</b>	<b>-3 %</b>

## 2.5 Liikevoitto ja liikevoittomarginaali toimialoittain, toimialaraportointi POC

### Liikevoitto

Milj. e	1-12/16	1-12/15	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	59,9	56,0	7 %
Asuminen Venäjä	-29,3	0,6	
Toimitilat ja infra	38,1	22,7	68 %
Muut erät	-15,7	-13,6	
Liikevoitto yhteensä, POC	52,9	65,7	-19 %
IFRS-oikaisu	-35,2	15,9	
Liikevoitto yhteensä, IFRS	17,7	81,6	-78 %

### Liikevoittomarginaali

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

## 2.6 Toimialatietojen täsmätykset

### Katsauskauden tuloksen täsmäytys

Milj. e	1-12/16	1-12/15	Muutos
Liikevoitto, POC	52,9	65,7	-19 %
Kohdistamattomat erät:			
Rahoitustuotot	1,7	1,5	10 %
Valuuttakurssierot, netto	-9,2	-7,5	22 %
Rahoituskulut	-31,7	-32,8	-3 %
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-39,1	-38,7	1 %
Tulos ennen veroja, POC	13,8	27,0	-49 %
Tuloverot	-6,4	-6,9	-7 %
Katsauskauden tulos, POC	7,4	20,1	-63 %
Emoyhtiön omistajille	7,4	20,0	-63 %
Määräysvallattomille omistajille		0,0	
IFRS-oikaisut:			
Liikevoitto	-35,2	15,9	
Rahoituskulut	19,0	18,4	3 %
Laskennalliset verot	1,7	-7,2	
Katsauskauden tulos, IFRS	-7,1	47,2	
Emoyhtiön omistajille	-7,1	47,2	
Määräysvallattomille omistajille		0,0	



## Osakekohtaisen tuloksen täsmäytys

Euroa	1-12/16	1-12/15	Muutos
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake			
Laimentamaton, POC	0,06	0,16	-63 %
IFRS-oikaisu	-0,12	0,22	
Laimentamaton, IFRS	-0,06	0,38	
Laimennettu, POC	0,06	0,16	-63 %
IFRS-oikaisu	-0,11	0,21	
Laimennettu, IFRS	-0,06	0,37	

## Sijoitetun pääoman täsmäytys

Milj. e	12/16	12/15	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	453,5	437,1	4 %
Asuminen Venäjä	405,1	363,0	12 %
Toimitilat ja infra	183,9	168,6	9 %
Muut erät	14,3	21,0	-32 %
Toimialoille kohdistettu sijoitettu pääoma yhteensä, POC	1 056,9	989,6	7 %
Kohdistamattomat erät:			
Rahat ja pankkisaamiset	66,4	122,2	-46 %
Pitkäaikaiset saamiset	35,7	1,6	yli tuhat %
Veroihin liittyvät saamiset ja velat	31,5	25,9	21 %
Rahoituserien jaksotukset	-15,1	-7,9	92 %
Konsernin sijoitettu pääoma yhteensä, POC	1 175,3	1 131,5	4 %
IFRS-oikaisut:			
Vaihto-omaisuus	381,1	263,2	45 %
Muut lyhytaikaiset saamiset	-78,1	-44,0	78 %
Laskennalliset verosaamiset ja -velat, netto	7,2	5,5	31 %
Muut lyhytaikaiset ja pitkäaikaiset velat	-222,0	-182,0	22 %
Konsernin sijoitettu pääoma yhteensä, IFRS	1 263,4	1 174,3	8 %

## 2.7 Tilaukanta, toimialaraportointi POC

Milj. e	12/16	12/15	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	833,4	802,7	4 %
Asuminen Venäjä	463,4	508,5	-9 %
Toimitilat ja infra	1 316,3	861,6	53 %
Tilaukanta yhteensä, POC	2 613,1	2 172,9	20 %
IFRS-oikaisu	435,2	294,4	
Tilaukanta yhteensä, IFRS	3 048,2	2 467,3	24 %

## 2.8 Henkilöstö

Kauden lopussa	12/16	12/15	Muutos
Asuminen Suomi ja CEE	1 695	1 719	-1 %
Asuminen Venäjä	1 428	1 582	-10 %
Toimitilat ja infra	1 940	1 847	5 %
Konsernipalvelut	198	192	3 %
Henkilöstö yhteensä	5 261	5 340	-1 %

## 2.9 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

### Liikevaihto toimialoittain

Milj. e	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	210,0	167,0	184,8	166,0	220,8	165,8	207,6	183,6
Asuminen Venäjä	84,0	76,0	58,8	49,1	61,6	63,9	69,6	71,3
Toimitilat ja infra	222,4	203,1	222,5	149,4	188,5	164,1	141,0	122,0
Muut erät	-2,8	-2,3	-2,4	-2,1	-2,4	-2,0	-2,1	-2,0
Liikevaihto yhteensä, POC	513,7	443,8	463,7	362,4	468,5	391,7	416,1	374,9
IFRS-oikaisu	11,4	-24,5	-67,3	-24,8	43,1	-27,9	46,8	19,0
Liikevaihto yhteensä, IFRS	525,0	419,3	396,4	337,6	511,6	363,8	462,9	394,0

### Liikevoitto toimialoittain

Milj. e	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	18,4	12,9	15,8	12,9	13,4	12,3	16,2	14,2
Asuminen Venäjä	2,8	-26,3	-2,7	-3,1	0,7	-8,6	2,3	6,2
Toimitilat ja infra	11,2	8,2	12,7	6,0	7,5	8,3	3,7	3,1
Muut erät	-3,7	-2,7	-5,6	-3,7	-5,0	-2,1	-3,6	-3,0
Liikevoitto yhteensä, POC	28,7	-8,0	20,2	12,1	16,6	10,0	18,6	20,5
IFRS-oikaisu	-3,3	-12,9	-13,5	-5,4	11,7	-8,5	6,1	6,6
Liikevoitto yhteensä, IFRS	25,3	-20,9	6,6	6,7	28,4	1,5	24,6	27,1

### Liikevoittomarginaalit toimialoittain

%	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15
Asuminen Suomi ja CEE	8,7 %	7,7 %	8,5 %	7,7 %	6,0 %	7,4 %	7,8 %	7,7 %
Asuminen Venäjä	3,3 %	-34,6 %	-4,6 %	-6,3 %	1,2 %	-13,4 %	3,2 %	8,7 %
Toimitilat ja infra	5,0 %	4,0 %	5,7 %	4,0 %	4,0 %	5,1 %	2,6 %	2,5 %
Konserni, POC	5,6 %	-1,8 %	4,3 %	3,3 %	3,6 %	2,6 %	4,5 %	5,5 %
Konserni, IFRS	4,8 %	-5,0 %	1,7 %	2,0 %	5,5 %	0,4 %	5,3 %	6,9 %

### Tunnuslukuja, toimialaraportointi POC

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

	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Oma pääoma/osake, e	4,82	4,42	4,50	4,27	4,37	4,60	5,05	4,97
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 175,3	1 130,7	1 102,9	1 140,6	1 131,5	1 195,6	1 308,0	1 344,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	4,7 %	3,6 %	5,0 %	4,7 %	5,3 %	5,1 %	6,4 %	7,5 %
Omavaraisuusaste	35,1 %	33,8 %	36,4 %	34,1 %	35,5 %	35,5 %	36,0 %	35,2 %
Korollinen nettovelka, milj. e	503,9	509,1	466,2	481,3	460,8	529,2	544,9	600,7
Velkaantumisaste	83,3 %	91,8 %	82,5 %	89,6 %	84,0 %	91,5 %	85,9 %	96,2 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 261	5 282	5 632	5 276	5 340	5 574	5 847	5 534

**Tilaukanta toimialoitain**

Milj. e	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	833,4	880,2	865,7	857,2	802,7	823,0	834,7	784,2
Asuminen Venäjä	463,4	451,1	495,6	508,7	508,5	599,1	740,4	701,5
Toimitilat ja infra	1 316,3	1 309,5	1 352,8	880,9	861,6	892,4	998,3	684,1
Tilaukanta yhteensä, POC	2 613,1	2 640,7	2 714,1	2 246,8	2 172,9	2 314,6	2 573,5	2 169,8
IFRS-oikaisu	435,2	431,3	410,1	328,4	294,4	334,4	341,1	380,3
Tilaukanta yhteensä, IFRS	3 048,2	3 072,0	3 124,1	2 575,2	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1

**Operatiivinen sijoitettu pääoma**

Milj. e	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	453,5	432,0	441,4	442,0	437,1	457,9	490,6	567,8
Asuminen Venäjä <sup>1</sup>	405,1	362,8	388,5	382,6	363,0	390,6	443,9	428,5
Toimitilat ja infra	183,9	197,6	173,3	194,7	168,6	214,3	205,1	235,9

**Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto**

Viimeiset 12 kk, %	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Asuminen Suomi ja CEE	13,4 %	12,3 %	11,6 %	10,8 %	11,0 %	10,1 %	9,9 %	9,0 %
Asuminen Venäjä <sup>1</sup>	-7,6 %	-8,4 %	-3,3 %	-2,1 %	0,2 %	2,5 %	6,2 %	9,0 %
Toimitilat ja infra	21,6 %	16,7 %	18,3 %	11,9 %	11,7 %	7,5 %	8,4 %	9,4 %

Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

<sup>1</sup> Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

## 3 Liitetiedot, IFRS

### 3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	10–12/16	7–9/16	4–6/16	1–3/16	10–12/15	7–9/15	4–6/15	1–3/15
Liikevaihto, milj. e	525,0	419,3	396,4	337,6	511,6	363,8	462,9	394,0
Liikevoitto, milj. e	25,3	-20,9	6,6	6,7	28,4	1,5	24,6	27,1
% liikevaihdosta	4,8 %	-5,0 %	1,7 %	2,0 %	5,5 %	0,4 %	5,3 %	6,9 %
Rahoitustuotot, milj. e	0,6	-0,3	1,1	0,2	0,1	0,1	0,9	0,4
Valuuttakurssierot netto, milj. e	-1,6	-2,3	-2,3	-3,0	-1,9	-1,2	-1,5	-2,9
Rahoituskulut, milj. e	-2,6	-1,3	-3,7	-5,0	-5,2	-5,5	-1,4	-2,2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä netto, milj. e	-3,6	-3,9	-4,9	-7,8	-7,0	-6,6	-2,1	-4,7
Tulos ennen veroja, milj. e	21,8	-24,8	1,8	-1,2	21,4	-5,1	22,5	22,4
% liikevaihdosta	4,1 %	-5,9 %	0,4 %	-0,3 %	4,2 %	-1,4 %	4,9 %	5,7 %
Tulos/osake, laimentamaton, e	0,12	-0,18	0,01	-0,01	0,13	-0,03	0,14	0,14
Tulos/osake, laimennettu, e	0,12	-0,18	0,01	-0,01	0,13	-0,03	0,14	0,14
Bruttoinvestoinnit, milj. e	19,5	12,9	48,1	2,9	3,4	2,1	4,0	2,5
% liikevaihdosta	3,7 %	3,1 %	12,1 %	0,9 %	0,7 %	0,6 %	0,9 %	0,6 %

	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15	6/15	3/15
Taseen loppusumma, milj. e	2 284,0	2 219,2	2 108,4	2 035,4	1 966,6	2 062,1	2 210,3	2 212,3
Oma pääoma/osake, e	4,49	4,09	4,23	4,07	4,16	4,31	4,73	4,60
Osakkeen keskimääräinen kauden aikana <sup>1</sup> , e	6,14	5,68	5,37	4,92	5,60	5,72	5,75	5,31
Osakkeen päätöskurssi, e	7,59	7,17	6,45	4,97	5,24	4,89	6,41	5,12
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, 1 000 kpl	125 577	125 577	125 577	125 578	125 582	125 582	125 583	125 584
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	127 366	127 366	127 366	127 367	126 773	126 773	126 774	126 774
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, 1 000 kpl	125 577	125 577	125 577	125 577	125 579	125 581	125 582	125 583
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	953,1	900,4	810,0	624,1	658,0	614,1	805,0	643,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	1,6 %	1,8 %	3,6 %	4,9 %	6,4 %	6,6 %	8,1 %	6,8 %
Omavaraisuusaste	31,2 %	30,1 %	33,0 %	31,5 %	32,9 %	33,1 %	33,8 %	32,1 %
Korollinen nettovelka, milj. e	633,1	611,4	556,6	554,5	529,0	574,6	587,3	678,0
Velkaantumisaste	112,3 %	118,9 %	104,8 %	108,6 %	101,1 %	106,1 %	98,7 %	117,4 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	3 048,2	3 072,0	3 124,1	2 575,2	2 467,3	2 649,0	2 914,6	2 550,1
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	972,8	1 051,5	1 072,7	963,1	898,3	1 053,0	1 194,3	1 123,2
Henkilöstö kauden lopussa	5 261	5 282	5 632	5 276	5 340	5 574	5 847	5 534
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	5 361	5 387	5 388	5 297	5 613	5 675	5 665	5 616

<sup>1</sup> Osakkeen keskimääräisen laskentakaavaa muutettiin vuoden 2016 alusta lukien. Käytetty kaava on esitetty kohdassa 3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat.

### 3.2 Tilinpäätöstiedotteen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n tilinpäätöstiedote ajalta 1.1.–31.12.2016 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Tilinpäätöstiedote perustuu tilintarkastamattomaan tilinpäätökseen vuodelta 2016. Tilinpäätöstiedotteessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu EU:n komission 31.12.2016 mennessä hyväksymiä IAS/IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Laadintaperiaatteet on kuvattu tarkemmin tilinpäätöksen 2016 laadintaperiaatteissa.

#### Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit		Tasekurssit	
		1–12/16	1–12/15	12/16	12/15
1 EUR =	CZK	27,0342	27,2831	27,0210	27,0230
	PLN	4,3635	4,1828	4,4103	4,2639
	RUB	74,1466	67,9899	64,3000	80,6763

### 3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

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

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurssierot} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{korolliset velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset <sup>1</sup> - varaukset - ostovelat - saadut ennako - muut korottomat velat <sup>1</sup>
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennako}}$
Korollinen nettovelka =	Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korollinen nettovelka} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Bruttoinvestoinnit =	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin, tytäryhtiöosakkeisiin, osakkuusyhtiöosakkeisiin ja yhteisyrityksiin
Tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Katsauskauden tulos emoyhtiön omistajille}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden ulkona oleva lukumäärä}}$
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 keskikurssi =	$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana}}{\text{Vaihdettujen osakkeiden lukumäärä kauden aikana}}$
Oikaistu liikevoitto =	Raportoitu liikevoitto – sopeuttamiskustannukset – omaisuuserien arvonalennukset – muut mahdolliset oikaisuerät <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Pois lukien veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät

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

### 3.4 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	1-12/16	1-12/15
Asuminen Suomi ja CEE		
Asuminen Venäjä	-27,0	-10,3
Toimitilat ja infra		
Muut toiminnot		-0,1
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>-27,0</b>	<b>-10,4</b>

Asuminen Venäjä -toimialan vuoden 2016 liiketulos sisältää 27,0 miljoonan euron oikaisuerän liittyen Venäjällä sijaitsevien tonttien arvojen uudelleenarviointiin, 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.

Asuminen Venäjä -toimialan vuoden 2015 liikevoitto sisältää 10,3 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 2,6 miljoonaa euroa liittyy Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin ja 7,7 miljoonaa euroa kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta.

Muiden toimintojen vuoden 2015 liikevoitto sisältää Venäjän toimintojen uudelleenorganisointiin liittyvää kertaluonteista kulua 0,1 miljoonaa euroa.

#### Oikaisuerien täsmäytys

Milj. e	1-12/16	1-12/15	Muutos
<b>Liikevoitto, IFRS</b>	<b>17,7</b>	<b>81,6</b>	<b>-78 %</b>
Sopeuttamiskustannukset		2,7	
Tonttien arvonalennukset	18,0	7,7	135 %
Muut kulut	6,6		
Liikearvon alaskirjaus	2,4		
<b>Oikaistu liikevoitto, IFRS</b>	<b>44,7</b>	<b>91,9</b>	<b>-51 %</b>
IFRS-oikaisut	35,2	-15,9	
<b>Oikaistu liikevoitto, POC</b>	<b>79,9</b>	<b>76,0</b>	<b>54 %</b>

### 3.5 Hankitut ja myytyt liiketoiminnot

Vuonna 2016 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

### 3.6 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	12/16	12/15	Muutos
Kirjanpitoarvo kauden alussa	47,4	55,4	-14 %
Muuntoero	1,1	-0,5	
Lisäykset	13,9	6,6	111 %
Vähennykset	-4,2	-3,8	12 %
Poistot ja arvonalentumiset	-10,6	-10,3	3 %
Siirrot tase-erien välillä	5,6	-0,1	
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>53,2</b>	<b>47,3</b>	<b>12 %</b>

### 3.7 Vaihto-omaisuus

Milj. e	12/16	12/15	Muutos
Aineet ja tarvikkeet	6,3	8,5	-25 %
Keskeneräiset työt	899,9	749,9	20 %
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	620,7	499,6	24 %
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	171,9	203,8	-16 %
Ennakkomaksut	45,4	66,0	-31 %
Muu vaihto-omaisuus	2,4	0,6	285 %
<b>Vaihto-omaisuus yhteensä</b>	<b>1 746,6</b>	<b>1 528,4</b>	<b>14 %</b>

### 3.8 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. e	Omat osakkeet, milj. e
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2016	125 578 841	149,2	-8,3
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.–31.12.2016	-2 186		-0,0
<b>Ulkona olevat osakkeet 31.12.2016</b>	<b>125 576 655</b>	<b>149,2</b>	<b>-8,3</b>

### 3.9 Rahoitusriskien hallinta

Pääsiallisia 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 2016 tilinpäätöksen liitetietoihin.

### 3.10 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

#### Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	12/16 Tasearvo	12/16 Käypä arvo	12/15 Tasearvo	12/15 Käypä arvo
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>				
Joukkovelkakirjalainat	149,5	152,4	99,5	100,5
Lainat rahoituslaitoksilta	5,4	4,7	84,9	85,4
Eläkelainat	60,7	56,4	81,6	76,6
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>215,6</b>	<b>213,5</b>	<b>266,0</b>	<b>262,5</b>
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>				
Joukkovelkakirjalainat			105,4	107,5

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus korko on laskettu lisäämällä riskittömään markkinakorkoon yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 3,07-4,24 % (31.12.2015: 2,45-3,97 %) 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	12/16 Taso 1	12/16 Taso 2	12/15 Taso 1	12/15 Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		1,2		6,2
<b>Varat yhteensä</b>		<b>1,2</b>	<b>0,1</b>	<b>6,2</b>

Velat, milj. e	12/16 Taso 1	12/16 Taso 2	12/15 Taso 1	12/15 Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		10,6		6,3
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,4		0,9
<b>Velat yhteensä</b>		<b>11,0</b>		<b>7,2</b>

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

### 3.11 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	12/16	12/15	Muutos
<b>Omasta puolesta annetut vakuudet</b>			
Annetut yritysikiinnitykset			
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,0	5,0	
<b>Muut vastuusitoumukset</b>			
Ostositoumukset	342,6	396,5	-14 %
Vuokravastuut	118,3	126,9	-7 %
Annetut vuokravastuut	3,9	7,1	45 %
<b>Johdannaissopimuksista johtuva vastuu</b>			
Kohde-etuksien arvot			
Korkojohdannaiset	335,0	340,0	-1 %
Valuuttajohdannaiset	52,1	86,4	-40 %
Hyödykejohdannaiset			
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	-7,1	-7,1	
Valuuttajohdannaiset	-2,7	6,1	
Hyödykejohdannaiset			
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 429,2	1 058,5	35 %

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2016 enintään 37,4 milj. euroa (31.12.2015: 42,0 milj. e).



### 3.12 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1-12/16	1-12/15	Muutos
Myynnit	211,1	32,3	553 %

  

Milj. e	12/16	12/15	Muutos
Myyntisaamiset ja muut saamiset	13,2	0,1	yli tuhat %
Ostovelat ja muut velat		2,3	

---

# Together we can do it.

**YIT Oyj**

PL 36, Panuntie 11  
00621 Helsinki  
Puh. +358 20 433 111

[www.yit.fi](http://www.yit.fi)



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

---