



YIT

Q2

YIT Oyj  
Puolivuosikatsaus 1-6/2022



## Sisältö

Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2022	3
Markku Moilanen, toimitusjohtaja	4
Ohjeistus	4
Markkinaympäristö ja näkymät	5
Strategia	6
Tulos	7
Rahavirta ja taloudellinen asema	8
Investoinnit ja myynnit	8
Asuminen	9
Toimitilat	10
Infra	11
Kiinteistökehitys	12
Lopetetut toiminnot	13
Osake	13
Henkilöstö	13
Hallinnointi	13
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	13
Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2022: Taulukko-osa	15

## Puolivuositiedot tammi–kesäkuu 2022

Strategian toteuttaminen jatkuu: kannattavuus parani markkinoilla vallitsevasta epävarmuudesta huolimatta, Venäjän liiketoimintojen myynti saatiin onnistuneesti päätökseen

### Toisen vuosineljänneksen 2022 kohokohdat:



- Oikaistu liikevoitto oli 25 milj. euroa (24).
- Oikaistu liikevoittoprosentti parani 4,5 %:iin (3,4) paremman tuottavuuden tukemana.
- Hyvä tulos Asumisessa jatkui epävarmasta markkinasta huolimatta. Tulos oli viime vuotta heikompi pääosin Suomen matalamman asuntojen valmistusmäärän vuoksi, joka johtui asuntoaloitusten alhaisesta määrästä koronaviruspandemian aikana.
- Transformaatio muissa segmenteissä eteni – Toimitiloissa ja Infrassa paremman projektinhallinnan ja Kiinteistökehityksessä portfolion kehityksen tukemana.
- YIT vetäytyi kaikesta toiminnasta Venäjällä onnistuneesti.
- Katsauskauden tulos oli -277 milj. euroa (11). Tulokseen vaikutti negatiivisesti -293 milj. euron tulos lopetetuista toiminnoista YIT:n Venäjän liiketoimintojen myynnin seurauksena. Lopetettujen toimintojen tulokseen vaikutti -253 milj. euron kumulatiivisen RUB/EUR -muuntoeron kirjaaminen kuluna. Kuluksi kirjaamisella ei ollut vaikutusta konsernin omaan pääomaan eikä rahavirtoihin.
- Korollinen nettovelka oli 435 milj. euroa (353) ja velkaantumisaste 51 % (35).



- Tilauskanta vahvistui 4 067 milj. euroon (31.3.2022: 3 756).
- Tonttivaranto oli 2 145 000 neliometriä (31.3.2022: 2 173 000) mahdollistaen noin 32 000 uuden kodin rakentamisen.



- Yhdistetty tapaturmataajuus oli 12,0 (12,1).
- Teemu Helppolainen, Asuminen Venäjä -segmentin johtaja, jätti yhtiön Venäjän liiketoimintojen myynnin toteutumisen myötä.

### Avainlukuja

Miljoonaa euroa	4-6/22	4-6/21	1-6/22	1-6/21	1-12/21
Liikevaihto	545	685	1 063	1 247	2 652
Liikevoitto	22	21	44	31	56
Liikevoittoprosentti, %	4,1	3,1	4,2	2,5	2,1
Oikaistu liikevoitto	25	24	47	39	85
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,5	3,4	4,4	3,1	3,2
Tulos ennen veroja	14	12	28	12	22
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	16	9	28	7	6
Katsauskauden tulos, sisältäen lopetetut toiminnot	-277	11	-410	15	4
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, euroa	0,07	0,04	0,12	0,03	0,01
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-133	109	-174	178	288
Korollinen nettovelka	435	353	435	353	303
Velkaantumisaste, %	51	35	51	35	30
Omavaraisuusaste, %	37	41	37	41	40
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	7,6	-	7,6	-	6,8
Tilauskanta	4 067	3 653	4 067	3 653	3 847
Yhdistetty tapaturmataajuus (LTIF, rullaava 12 kk)	12,0	12,1	12,0	12,1	11,0
Asiakastytyväisyysindeksi (NPS)	48	50	48	50	51

Vuoden 2022 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen YIT:llä on neljä raportoitavaa segmenttiä: Asuminen, Toimitilat, Infra ja Kiinteistökehitys. Myydyt Venäjän liiketoiminnot on raportoitu lopetettuina liiketoimintoina. 25.4.2022 YIT julkaisi oikaistuja taloudellisia tietoja vertailukausille. Oikaisut liittyivät toimintamallin muutokseen, jossa tiettyjä toimintoja ja funktioita siirrettiin raportoitavien segmenttien välillä, sekä myytyjen Venäjän liiketoimintojen raportointiin lopetettuina toimintoina. Tasetta ja rahavirtalaskelmaa ei ole oikaistu vertailukausille. Jollei toisin mainittu, kaikki luvut tässä osavuositiedotuksessa koskevat jatkuvia toimintoja.

Jollei toisin mainittu, sulkeissa esitetyt luvut viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon.



## Markku Moilanen, toimitusjohtaja

“Toinen vuosineljännes oli vaiheikas. Markkinoiden myllerrys oli tuntuva: samalla kun toimitusketjut hakeutuivat uusiin tasapainoihinsa, kuluttajien luottamus heikkeni nousevien korkojen ja inflaation myötä. Meille YIT:llä vuosineljännes oli kuitenkin onnistunut vallitsevasta markkinoiden horjunnasta huolimatta. Neljänneksen kohokohta oli Venäjän liiketoimintojemme myynnin loppuunsaattaminen. Olen tyytyväinen, että pystyimme neuvottelemaan vahvan sopimuksen, toteuttamaan sen sovituin ehdoin ja vetäytymään kaikesta toiminnasta Venäjällä näissä haastavissa olosuhteissa. Olen tästä saavutuksesta ylpeä, sillä se on ennen kaikkea osoitus henkilöstömme valtavasta asiantuntemuksesta ja sitoutumisesta sekä heidän hetyttämättömästä työstään tämän tärkeän YIT:n historian virstanpylvään saavuttamiseksi.

Myös liiketoiminnossamme toinen vuosineljännes oli menestyksellinen. Viime vuodesta hienoisesti kasvanut 25 miljoonan euron (24) liikevoittonamme oli vahva. Ja ennen kaikkea suhteellinen kannattavuutemme parani oikaistun liikevoittomarginaalimme yltäessä 4,5 prosenttiin edellisen vuoden 3,4 prosenttiin verrattuna, mikä on merkittävä saavutus ottaessamme huomioon, että markkina ei ollut lainkaan helppo. Tämä on osoitus siitä, että liiketoimintamme ovat mainiossa kunnossa ja strategiamme toteutus on ollut menestyksellistä.

Strategiamme ydin on vahva asumisen liiketoiminta. Kasvua haetaan Suomen, Puolan, Tšekin ja Slovakian kasvukaupungeista, joissa YIT näkee mahdollisuuksia keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Muiden liiketoimintojemme tulos-tason parantaminen mahdollistaa tämän kasvun.

Rakennusala on syklinen ja tyypillisesti kuluttajaliiketoiminta heilahtelee rajummin kuin muu rakentaminen. Tämän hetken näkymän mukaan olemme selvästi matkalla kohti laskusuhdannetta. Siksi on äärimmäisen tärkeää, että liiketoimintamalli kestää markkinoiden aiheuttamat häiriöt. Tämä malli meillä YIT:llä on. Monipuolinen liiketoimintamallimme tarjoaa suojaa markkinoiden turbulenssia vastaan, mikä näkyy toisen vuosineljänneksen tuloksissamme. Asuminen-segmentin tulos laski viime vuoden erittäin vahvalta tasolta lähemmäs normaalia, mutta

onnistunut transformaatio ja parantunut tulostaso Toimitilat- ja Infra -segmenteissä tukivat tuloskasvuamme.

Olen iloinen nähdessäni, että strategiamme toteutus etenee suunnitellusti. Olemme jo saavuttaneet huomattavia tuottavuushyötyjä uudesta ketterästä toimintamallistamme ja panostuksestamme projektijohtamiseen. Valikoivuus projektien valinnassa ja valikoidut liiketoimintojen myynnit ovat osoitus hyvästä etenemisestä ydinliiketoimintaamme keskittymisessä. ESG puolestaan avaa tulevaisuuden potentiaalia vihreiden investointien lisääntyessä.

Lyhyellä aikavälillä on kuitenkin markkinoiden epävakauden jatkuessa haasteita. Nousevat korot ja korkea inflaatio vaikuttavat toimialaamme, erityisesti Asumisen liiketoimintaan. Kysyntä on laskenut viime vuoden poikkeuksellisen vahvalta tasolta ja lähiajan markkinanäkymä on epävarma. Toisaalta rakennusmateriaalien hintakehityksessä on merkkejä vakaantumisesta. Materiaalien saatavuutemme on pysynyt hyvällä tasolla vankkojen tavarantoimittajasuhteiden sekä hankinta- ja projektioorganisaatioidemme kovien työntekijöiden ansiosta.

Vaikka me YIT:llä emme tietenkään ole immuuneja markkinoiden epävakaudelle, monipuolinen liiketoimintamallimme ja ydinosaamiseen keskittyvä strategiamme tukevat meitä. Taseemme on vahva ja kestää myyntiin vaikuttavia suhdannevaihteluita. Investoinneillamme haemme tulevaisuuden kasvua ja hyödynnämme mahdollisuuksiamme. Meillä on selkeitä kilpailuetuja ja uskomme selviytvämmä markkinoiden nykyisistä haasteista tiukan strategian toteuttamisen avulla ja jatkavamme vakaata toimintaamme.”



**Markku Moilanen**  
Toimitusjohtaja

## Ohjeistus vuodelle 2022

Asuminen-segmentissä valmistuneiden kuluttaja-asuntojen määrän odotetaan laskevan vuoteen 2021 verrattuna. Toimitiloissa toiminnan tehokkuus paranee edelleen. Infra parantaa vähitellen, mutta siihen vaikuttavat edelleen tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet. Kiinteistökehityksessä on meneillään useita lupaavia hankkeita.

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan korkeampi kuin vuonna 2021 (2021: 85 miljoonaa euroa).

Koronaviruspandemia tai rakennusmateriaalien ja työvoiman saatavuushaasteet voivat aiheuttaa väliaikaisia seisokkeja tai hitaampaa etenemistä rakennustyömailla, ja viivästyneet valmistumiset saattavat johtaa liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljänneksiltä tai vuodelta toiselle. YIT tavoittelee kohonneiden rakennusmateriaalikulustannusten vaikutusten minimoimista aktiivisella asiakassuhteiden, sopimusten ja hankinnan hallinnalla. Korkojen nousu ja yleinen inflaatio voivat vaikuttaa kuluttajakysyntään ja siten johtaa odotettua matalampiin asuntojen myyntimääriin. Kasvaneen rakenteilla olevien asuntojen määrän vuoksi YIT odottaa sitouttavansa enemmän pääomaan vuoden edetessä.

## Markkinaympäristö ja näkymät

### Asuntomarkkina

**Suomessa** kuluttajakysyntä on heikentynyt laskeneiden talousnäkymien ja kuluttajien kasvaneen varovaisuuden myötä. Kuluttajakysynnän oletetaan pysyvän vaimeahkona lyhyellä aikavälillä. Haasteiden rakennusmateriaalien saatavuudessa ja materiaalihintojen nousussa odotetaan jatkuvan, mutta tilanne on tasaantumassa. Rahoitus taloyhtiölainoilla on jatkunut haastavana pankkien varovaisuuden myötä.

**Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa** kuluttajakysyntä heikkeni makrotaloudellisen epävarmuuden lisääntyessä, mutta kysynnän näkymät ovat edelleen varovaisen positiiviset. Haasteet rakennusmateriaalien saatavuudessa ja materiaalihintojen nousussa ovat jatkuneet ja niiden odotetaan jatkuvan edelleen. Viivästykset viranomaisten lupaprosesseissa ovat jonkin verran helpottaneet.

#### Markkinaympäristö ja näkö, Asuntomarkkina

Alue	Q2	Näkö
Suomi	●	↔
Baltian maat	●	↔
Itäinen Keski-Eurooppa	●	➡

### Kiinteistömarkkina

**Suomessa** toinen vuosineljännes oli vahva. Rakennusmateriaalien hintojen nousu alkoi kuitenkin vaikuttamaan markkinaan kasvaneiden kustannuspaineiden hidastaessa joidenkin asiakkaiden päätöksentekoa. Sijoittajapuolella nousevat korot ovat aiheuttaneet nousupaineita myös tuottovaateille, mikä on puolestaan johtanut aiempaa suurempaan varovaisuuteen. Toistaiseksi kysyntä on pysynyt hyvällä tasolla, mutta markkinan epävarmuus on kasvussa.

**Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa** markkina pysyi kohtuullisella tasolla lisääntyneestä makrotaloudellisesta epävarmuudesta huolimatta. Kustannusinflaation aiheuttamat haasteet jatkuivat, mutta työvoiman saatavuus oli jo paremmalla tasolla edelliseen neljännekseen verrattuna.

#### Markkinaympäristö ja näkö, Kiinteistömarkkina

Alue	Q2	Näkö
Suomi	●	↔
Baltian maat	●	↔
Itäinen Keski-Eurooppa	●	↔

### Inframarkkina

**Suomessa** julkisen sektorin kysyntä on pysynyt kohtuullisena. Yksityistä sektoria tukevat teollisuuden hankkeet ja kasvava kysyntä tuulivoimalle. Lisääntynyt epävarmuus on johtanut joissain yksittäisissä tapauksissa projektien viivästyttämiseen, mutta isossa kuvassa markkina on vahva.

**Ruotsissa** markkina pysyy aktiivisena niin julkisen kuin yksityisen sektorin hyvän kysynnän tukemana, vaikka kilpailu projekteista onkin kiihtynyt. Julkista sektoria tukevat useat käynnissä olevat infrahankkeet, ja yksityisen sektorin kysyntä saa vauhtia useista meneillään olevista teollisuuden investoinneista.

#### Markkinaympäristö ja näkö, Inframarkkina

Alue	Q2	Näkö
Suomi	●	➡
Ruotsi	●	➡

#### Q2 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

#### Lyhyen aikavälin markkinanäkö

↔ Paranee ↔ Vakaa ↔ Heikkenee



## Strategia

YIT:n strategian päämääränä on olla kaikkien sidosryhmien luotettavin kumppani ennakoitavaa, toimialan kärkitulosta tekemällä. YIT aikoo saavuttaa tämän tehostamalla Asuminen -liiketoimintansa kasvua ja viemällä loppuun transformaationsa muissa liiketoiminnoissa. YIT:llä on kolme strategista painopistettä: Fokus, Tuottavuus ja ESG.

### Fokus

YIT tehostaa kasvua Asuminen -liiketoiminnassa valituissa kasvukaupungeissa Suomessa, Puolassa, Tšekissä ja Slovakiassa. Toisen vuosineljänneksen aikana, YIT jatkoi investointeja houkutteleviin kaupunkitontteihin strategiansa mukaisesti. Samalla YIT jatkoi tonttivarantonsa strukturointia strategisia tavoitteitaan tukevaksi myymällä tontteja strategiaan kuulumattomilta alueilta.

Toisen vuosineljänneksen aikana YIT teki useita tonttihakintoja, joista merkittävimpiä olivat tontit 300 asunnolle Varsovassa (Puola) sekä 160 asunnolle Krakovassa (Puola). Katsauskauden lopussa, YIT:n tonttivaranto oli 2 145 000 (31.3.2022: 2 173 000) neliometriä mahdollistaen noin 32 000 uuden kodin rakentamisen. 52 % YIT:n tonttivarannosta oli valituissa kasvukaupungeissa.

YIT myös tehosti liiketoimintaportfoliotaan saattamalla päätökseen Venäjän liiketoimintojen myynnin. Transaktio on YIT:n strategian mukainen mahdollistaen keskittymisen ydinliiketoimintaan.

### Tuottavuus

YIT tavoittelee strategiassaan merkittävää muutosta tuottavuudessa tehostamalla toimintamalliaan, keskittymällä projektien valintaan ja riskin- ja projektinhallintaan sekä tehostamalla toimitusketjun hallintaa.

Uuden toimintamallin vuoden alusta lähtien saavuttamat kumulatiiviset kustannussäästöt olivat toisen neljänneksen lopussa 14 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi YIT on saavuttanut merkittäviä tehokkuushyötyjä paremman projektinhallinnan myötä. Toisen vuosineljänneksen aikana YIT otti käyttöön uuden talouden järjestelmän, joka parantaa projektien ja toiminnan hallintaa koko organisaatiossa. YIT jatkoi lisäksi toimitusketjujen hallinnan tehostamista lanseeraamalla etenemissuunnitelman.

### Vastuullisuus

#### Ympäristövastuu

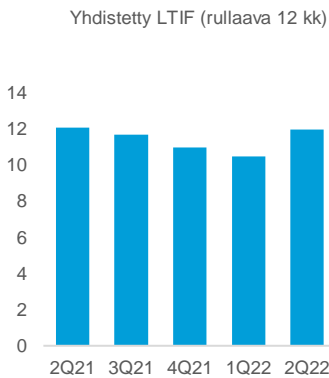
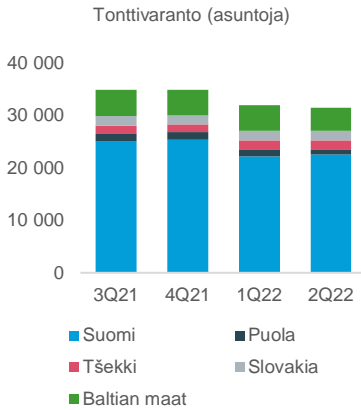
YIT tiedotti vuonna 2021 sitoutuvansa Science Based Targets (SBTi) -aloitteeseen ilmaston lämpenemisen rajoittamiseksi 1,5 asteeseen Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaisesti. YIT on vähentänyt oman toiminnan päästöjä (Scope 1 & 2) jo -51 % vuoteen 2019 verrattuna, minkä taustalla ovat erityisesti siirtyminen vihreään sähköön ja toimintojen energiantensiivisyyden pienentäminen.

#### Sosiaalinen vastuu

Toisen vuosineljänneksen aikana LTIF oli 12,0 (12,1). YIT jatkaa määrätietoista työtään tapaturmien vähentämiseksi työmaillaan tavoitteenaan vahingoton työympäristö. YIT käyttää turvallisuushavaintojen lukumäärää mittarina työturvallisuuden johtamisessa. Turvallisuushavaintojen määrä on kasvanut, joka kertoo parantuneesta turvallisuuskulttuurista. Vuoden 2022 ensimmäisen puoliskon aikana turvallisuushavaintojen kokonaismäärä oli 110 % vertailukautta suurempi.

#### Hyvä hallintotapa

YIT vaatii Suomessa EU-, ETA- tai EFTA-maiden ulkopuolisilta työntekijöiltä oleskelulupaa ja siihen liittyvää työnteko-oikeutta työperäisen hyväksikäytön ja muiden harmaan talouden ilmiöiden torjumiseksi. YIT on vakiinnuttanut sisäisen auditointiprosessin EU-, ETA- tai EFTA-maiden ulkopuolelta tulevien työntekijöiden tarkastamiseksi. Vuoden 2022 ensimmäisen puoliskon aikana, 535 tarkastetusta työluvasta 9 oli vaatimusten vastaisia.





## Tulos

### Huhti-kesäkuu

YIT:n tilauskanta kasvoi ensimmäisen neljänneksen lopussa 4 067 miljoonaan euroon (31.3.2022: 3 756). Kasvua vauhditti tilauskannan vahvistuminen Asumisessa. Toimitiloissa, Infrassa ja Kiinteistökehityksessä tilauskanta pysyi vakaana. Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 92 % (31.3.2022: 82).

YIT:n liikevaihto laski 20 % 545 miljoonaan euroon (685). Lasku johtui pääasiassa Asumisen matalammasta asuntojen valmistumismäärästä ja alhaisemmasta myynnistä. Liikevaihtoon vaikutti positiivisesti kahden omaperusteisen hankkeen myynti Toimitiloissa.

YIT:n oikaistu liikevoitto oli 25 miljoonaa euroa (24) ja oikaistu liikevoitto-% parani 4,5 %:iin (3,4). Parantuneen kannattavuuden taustalla oli onnistunut transformaation eteneminen Toimitiloissa ja Infrassa, sekä kahden omaperusteisen hankkeen myynti.

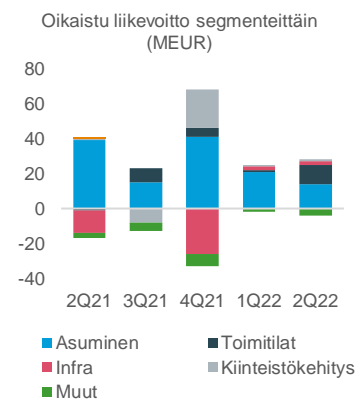
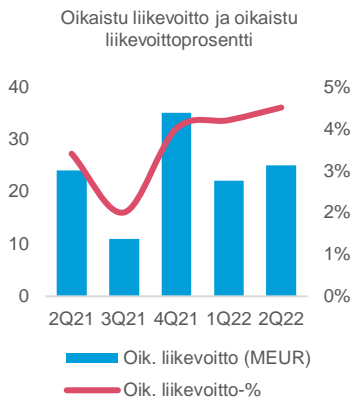
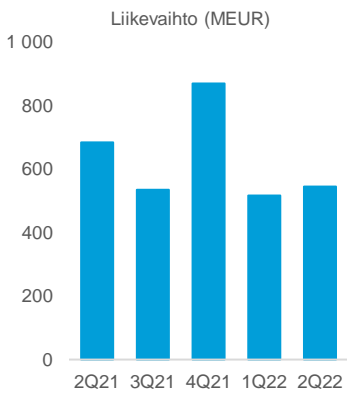
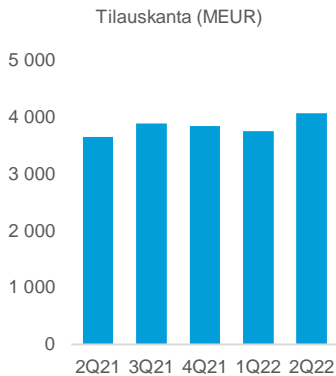
YIT:n liikevoitto oli 22 miljoonaa euroa (21). Oikaisuerät olivat toisella neljänneksellä 2 miljoonaa euroa (2). Katsauskauden tulos, sisältäen lopetetut toiminnot, oli -277 miljoonaa euroa (11). Katsauskauden tulokseen vaikutti -253 milj. euron kumulatiivisen RUB/EUR -muuntoeron kirjaaminen kuluna Venäjän liiketoimintojen myynnin myötä.

### Tammi-kesäkuu

YIT:n liikevaihto oli 1 063 miljoonaa euroa (1 247). Liikevaihto kasvoi Toimitiloissa ja Kiinteistökehityksessä, mutta laski Asumisessa ja Infrassa.

YIT:n oikaistu liikevoitto kasvoi 47 miljoonaan euroon (39) ja oikaistu liikevoitto-% parani 4,4 %:iin (3,1). Parantunut kannattavuus on osoitus vankasta tuloskehityksestä kaikissa segmenteissä, erityisesti onnistuneesta transformaation etenemisestä Toimitiloissa ja Infrassa.

YIT:n liikevoitto oli 44 miljoonaa euroa (31). Oikaisuerät olivat 2 miljoonaa euroa (8).

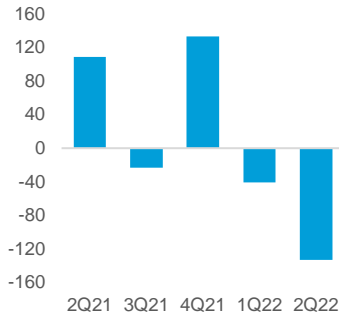




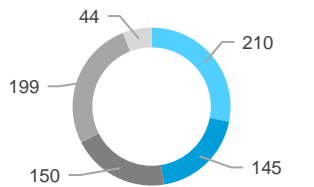


## Rahavirta ja taloudellinen asema

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (MEUR)

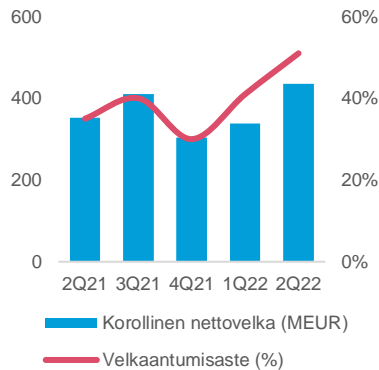


Korollisten velkojen jakauma (MEUR)

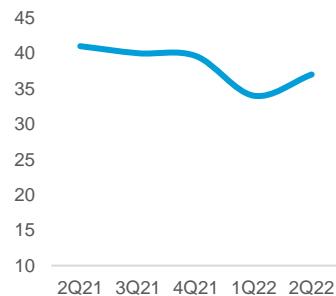


- IFRS 16 vuokrasopimusvelat
- Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat
- Pankki- ja rahalaitoslainat
- Joukkovelkakirjalainat
- Muut korolliset velat

Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste (%)



Huhti–kesäkuussa YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -133 miljoonaa euroa (109). Tontti-investointien rahavirta oli -48 miljoonaa euroa (-28). Rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -12 miljoonaa euroa (-6).

Tammi–kesäkuussa YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -174 miljoonaa euroa (178), tontti-investointien rahavirta oli -90 miljoonaa euroa (-43) ja rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -17 miljoonaa euroa (-15).

Katsauskauden lopussa korolliset velat olivat 747 miljoonaa euroa (713) ja korollinen nettovelka 435 miljoonaa euroa (353). Korollinen nettovelka sisälsi 210 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (204) sekä 145 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (106). Velkaantumisaste oli 51 % (35) ja omavaraisuusaste 37 % (41). Oma pääoma laski 848 miljoonaan euroon (1 021). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 3,6 ja korkokate 4,3.

Toisen vuosineljänneksen aikana YIT on sopinut lainanantajensa kanssa 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottolimiittisopimuksensa voimassaoloajan pidentämisestä vuodella käyttämällä vuoden jatko-option. Sopimuksen uusi eräpäivä on kesäkuussa 2025. Lainan eräpäivän siirrolla tuetaan YIT:n entisestään vahvaa likvideettiasemaa. Valmiusluottolimiitti on nostamaton.

Huhti–kesäkuussa nettorahoituskustannukset olivat 9 miljoonaa euroa (9). Tammi–kesäkuussa nettorahoituskustannukset olivat 16 miljoonaa euroa (19).

Rahavarat laskivat 248 miljoonaan euroon (304) ja YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 32 miljoonaa euroa (32). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä ja asuntokoh-teisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli 292 miljoonaa euroa (232).

Sitoutunut pääoma katsauskauden lopussa oli 1 286 miljoonaa euroa (1 207, jat-kuvat toiminnot). Sitoutuneen pääoman kasvu johtui pääasiassa rakenteilla ole-vien asuntojen suuremmasta lukumäärästä.

## Investoinnit ja myynnit

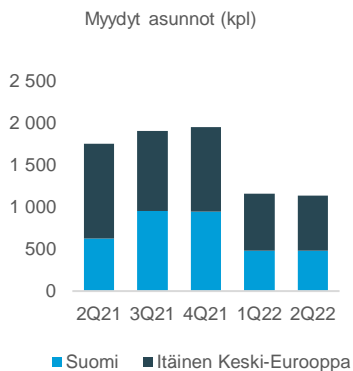
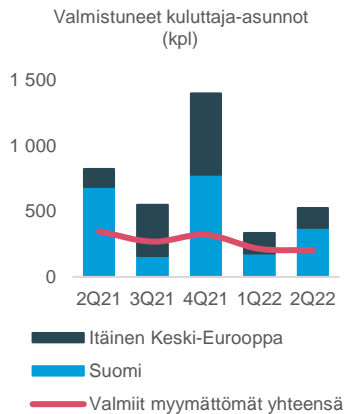
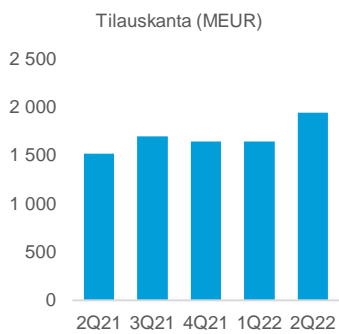
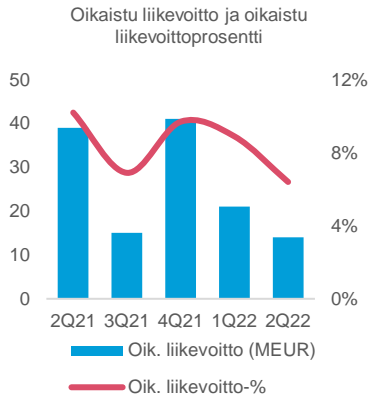
Bruttoinvestoinnit olivat huhti–kesäkuussa 4 miljoonaa euroa (12), josta 3 miljoonaa euroa (9) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 31 miljoonaa euroa (34), joiden myötä tonttivaranto oli 582 miljoonaa euroa (681). Huhti–kesäkuun aikana ei investoitu vuokratontteihin. Vuokratonttivaranto oli 96 miljoonaa euroa (109). Tonttivaranto oli vuosineljänneksen lopuksi kokonaisuu- dessaan 678 miljoonaa euroa (790).

Tammi–kesäkuussa bruttoinvestoinnit olivat 8 miljoonaa euroa (15), eli 0,8 % lii-kevaihdoista (1,2), joista 6 miljoonaa euroa (11) kohdistui vuokrattuihin hyödyk-keisiin. Tontti-investoinnit olivat 85 miljoonaa euroa (46). Tammi–kesäkuun ai- kana ei investoitu vuokratontteihin.





## Asuminen



Miljoonaa euroa	4-6/22	4-6/21	1-6/22	1-6/21	1-12/21
Liikevaihto	221	380	454	645	1 281
Liikevoitto	14	39	35	53	109
Oikaistu liikevoitto	14	39	35	53	109
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,4	10,2	7,7	8,3	8,5
Tilaukanta kauden lopussa	1 941	1 518	1 941	1 518	1 647
Sitoutunut pääoma	670	535	670	535	581

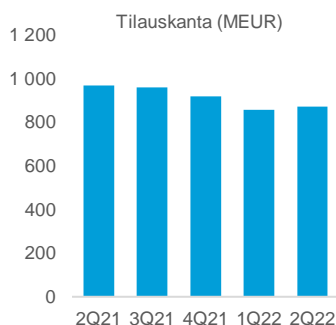
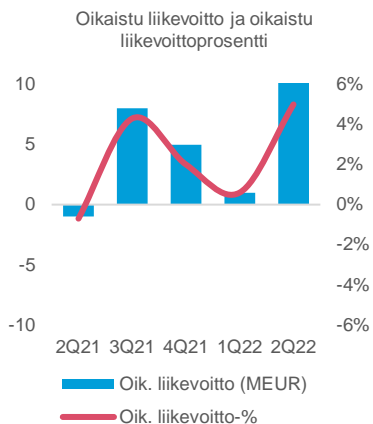
## Tulos

### Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto laski 42 % 221 miljoonaan euroon (380) Suomen matalamman asuntojen valmistumismäärän sekä alhaisemman myynnin vuoksi. Lasketut asuntojen valmistumismäärä johtui pääasiassa asuntoaloitusten matalasta määrästä koronaviruspandemian aikana. Vertailukautta tuki korkeamman asuntojen valmistumismäärän lisäksi valmiiden myymättömien asuntojen vahva myynti.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli 204 (348).
- Oikaistu liikevoitto laski 14 miljoonaan euroon (39) matalamman asuntojen valmistumismäärän ja matalamman myynnin vuoksi.
- Tilaukanta vahvistui 1 941 miljoonaan euroon (31.3.2022: 1 648).
- Asuntoaloitukset pysyivät vakaana 1 062:ssa (1053).

### Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto laski 30 % 454 miljoonaan euroon (645) Suomen matalamman asuntojen valmistumismäärän sekä alhaisemman myynnin vuoksi. Lasketut asuntojen valmistumismäärä johtui pääasiassa asuntoaloitusten matalasta määrästä koronaviruspandemian aikana.
- Oikaistu liikevoitto laski 34 % 35 miljoonaan euroon (53).



## Toimitilat

Miljoonaa euroa	4-6/22	4-6/21	1-6/22	1-6/21	1-12/21
Liikevaihto	221	171	386	323	787
Liikevoitto	9	0	10	-4	8
Oikaistu liikevoitto	11	-1	12	-3	11
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,0	-0,7	3,2	-0,8	1,4
Tilaukanta kauden lopussa	871	968	871	968	919
Sitoutunut pääoma	-75	-39	-75	-39	-92

## Tulos

### Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto nousi 29 % 221 miljoonaan euroon (171) pääosin kahden kat-sauskauden aikana myydyin omaperusteisen hankkeen seurauksena.
- Oikaistu liikevoitto nousi 11 miljoonaan euroon (-1) kahden omaperusteisen hankkeen myynnin tukemana. Operatiivinen toiminta pysyi vahvana paremman projektinhallinnan myötä, vaikka rakennusmateriaalien hinnannousu vaikuttikin rakentamisen katteisiin.
- Tilaukanta kauden lopussa pysyi vakaana 871 miljoonassa eurossa (31.3.2022: 859)
- Toisen vuosineljänneksen aikana allekirjoitettiin sopimukset useasta uu-desta hankkeesta sisältäen muun muassa urakkasopimuksen Nokian kanssa toimitilojen toteuttamisesta Ouluun. Nämä hankkeet kirjataan tilaus-kantaan tulevien vuosineljännesten aikana.
- Oikaisuerät olivat 2 miljoonaa euroa (-1).

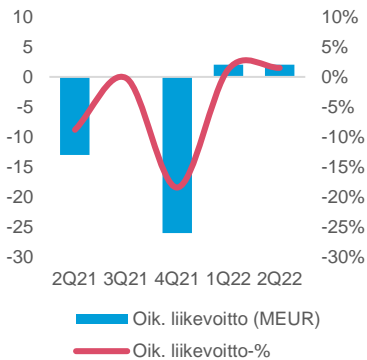
### Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto nousi 20 % 386 miljoonaan euroon (323) kahden toisen vuosi-neljänneksen aikana myydyin omaperusteisen hankkeen vauhdittamana.
- Oikaistu liikevoitto nousi 12 miljoonaan euroon (-3) kahden omaperusteisen hankkeen myynnin, sekä vakaamman operatiivisen toiminnan ja paremman projektinhallinnan tukemana.

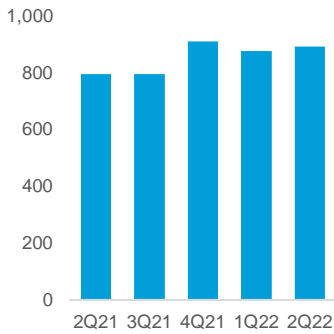




Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Tilaukanta (MEUR)



## Infra

Miljoonaa euroa	4-6/22	4-6/21	1-6/22	1-6/21	1-12/21
Liikevaihto	132	143	260	276	544
Liikevoitto	2	-14	4	-17	-59
Oikaistu liikevoitto	2	-13	3	-13	-39
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,3	-8,8	1,3	-4,9	-7,2
Tilaukanta kauden lopussa	891	796	891	796	910
Sitoutunut pääoma	22	37	22	37	-19

Norjassa alas ajettavissa liiketoiminnoissa sekä Virossa vuonna 2021 myydyissä liiketoiminnoissa syntynyt liikevoitto kirjataan oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

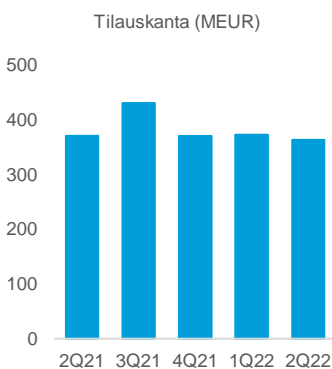
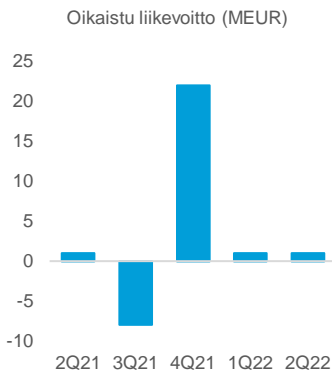
## Tulos

### Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto laski 8 % 132 miljoonaan euroon (143). Vertailukauden liikevaihtoa tukivat eräät suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.
- Oikaistu liikevoitto nousi 2 miljoonaan euroon (-13) transformaation etene-  
misen ja paremman projektinhallinnan tukemana. Vertailukautta rasittivat  
kateheikennykset.
- Tilaukanta pysyi vakaana 891 miljoonassa eurossa (31.3.2022: 876).
  - Tilaukantaan kirjattiin muun muassa Keilaniemenrantaan sijoittuvan  
kalliopysäköintilaitoksen rakentaminen kokonaisvastuu-urakkana,  
arvo 100 miljoonaa euroa.
- Toisen vuosineljänneksen aikana Helen valitsi YIT:n ja ACCIONAn allians-  
sikumppaneiksi Salmisaareen rakennettavaan meriveden lämmöntalteenot-  
tohankkeen tunnelijärjestelmän toteuttamisessa. Tunnelijärjestelmän koko-  
naisarvo on noin 400 miljoonaa euroa, josta YIT:n osuus tulee olemaan  
noin puolet. Työ aloitetaan kaksivuotisella kehitysvaiheella, josta allekirjoite-  
taan oma sopimus ja sen osuus kirjataan tilaukantaan vuoden 2022 kol-  
mannen neljänneksen aikana.

### Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto laski 6 % 260 miljoonaan euroon (276).
- Oikaistu liikevoitto nousi 3 miljoonaan euroon (-13) transformaation etene-  
misen ja paremman projektinhallinnan tukemana. Vertailukautta rasittivat  
kateheikennykset.
- Oikaisuerät olivat -1 miljoonaa euroa (4) sisältäen liikevoiton Norjassa alas  
ajettavista liiketoiminnoista.



## Kiinteistökehitys

Miljoonaa euroa	4-6/22	4-6/21	1-6/22	1-6/21	1-12/21
Liikevaihto	13	9	35	13	91
Liikevoitto	1	1	2	3	17
Oikaistu liikevoitto	1	1	2	3	18
Tilauskanta kauden lopussa	364	371	364	371	371
Sitoutunut pääoma	384	378	384	378	387

## Tulos

### Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 13 miljoonaan euroon (9).
- Oikaistu liikevoitto pysyi vakaana 1 miljoonassa eurossa (1). Tulosta tuki Regeneron kehityshankkeiden myynti uudelle yhteisyritykselle, mutta tätä positiivista vaikutusta osittain pienensi 2 miljoonan euron negatiivinen vaikutus Trigoni-hankkeen sovintosopimuksesta.
- Tilauskanta pysyi vakaana 364 miljoonassa eurossa (31.3.2022: 373). Tilauskanta koostui pääasiassa elinkaarihankkeiden palvelujaksoista.
- Sitoutunut pääoma kasvoi 384 miljoonaan euroon (378) uusien investointien sekä hankekehitysprojektien edistymisen myötä.
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla jatkoi hyvää suoritustaan kävijämäärien kehittyessä myönteisesti.
- Tuulivoimahankkeiden hankekehitys eteni suosiollisesti. Murtomäki 2 ja Taraskallio hankkeiden kaavoitus on nyt käynnissä.

### Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto nousi 35 miljoonaan euroon (13).
- Oikaistu liikevoitto oli 2 miljoonaa euroa (3).

## Sijoitusportfolio

- Kehityshankkeiden ja palveluliiketoiminnan lisäksi Kiinteistökehitys-segmentti osallistuu valikoituihin sijoitusmahdollisuuksiin, joihin kuuluu muun muassa sijoituksia asumiseen, kaupallisiin kehityshankkeisiin sekä PPP (public-private partnership) -hankkeisiin.
- Segmentin sijoitusportfolion sisäinen korkokanta (IRR) oli 11 % toisen vuosineljänneksen lopussa.<sup>1</sup>

Miljoonaa euroa	Arvo <sup>2</sup>	Muutos 31.3.2022-30.6.2022 <sup>3</sup>	Muutos 30.6.2021-30.6.2022 <sup>3</sup>
Asuminen	63	2	6
Kaupallinen	206	-4	7
Infra	6	0	-1
<b>Yhteensä</b>	<b>275</b>	<b>-2</b>	<b>12</b>

<sup>1</sup> Sisäinen korkokanta (IRR) on laskettu sekä vuodesta 2018 lähtien myydyille sijoituksille, että nykyisille omistuksille perustuen kuukausittaisiin rahavirtoihin ja omistusten viimeisiin arvoihin.

<sup>2</sup> Kiinteistökehitys-segmentin tekemän sijoituksen kirjanpitoarvo sisältäen pääomalainat.

<sup>3</sup> Pitää sisällään muutokset kirjanpitoarvossa kuten muutokset käyvässä arvossa, lisä- ja vähennykset ja/tai pääoman palautukset.





## Lopetetut toiminnot

YIT ilmoitti 30.5.2022 saaneensa päätökseen Venäjän liiketoimintojensa myynnin Etalon Group PLC:lle. Kauppahinta oli 71 miljoonaa euroa, ja velaton kauppahinta 30 miljoonaa euroa. Nettovaikutus rahavirtaan oli -14 miljoonaa euroa. YIT luokitteli kaupan kohteena olevat toiminnot ensimmäisen vuosineljänneksen raportoinnissa myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ja raportoi ne lopetettuina toimintoina.

Lopetettujen toimintojen tulos katsauskaudelle oli -293 miljoonaa euroa (3). Tulokseen vaikutti -253 miljoonan euron kumulatiivisen RUB/EUR -muuntoeron kirjaaminen kuluna. Kuluksi kirjaamisella ei ollut vaikutusta konsernin omaan pääomaan eikä rahavirtoihin.

Tammi-kesäkuussa lopetettujen toimintojen tulos oli -438 miljoonaa euroa (7). Tulokseen vaikutti kumulatiivisen RUB/EUR -muuntoeron kirjaaminen kuluna toisen vuosineljänneksen aikana, sekä arvonalentuminen Venäjän liiketoimintojen luokittelusta myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ensimmäisen vuosineljänneksen aikana.

## Osake

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. Ulkona olevien osakkeiden määrä katsauskauden lopussa 30.6.2022 oli 209 511 146 (31.12.2021: 209 118 906).

## Henkilöstö

Konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi-kesäkuussa keskimäärin 5 264 henkilöä (5 625). Henkilöstökulut olivat huhti-kesäkuussa 93 miljoonaa euroa (97), ja tammi-kesäkuussa 180 miljoonaa euroa (184).

## Hallinnointi

### Muutokset johtoryhmässä

Teemu Helppolainen, Asuminen Venäjä -segmentin johtaja, jätti yhtiön Venäjän liiketoimintojen myynnin toteutuksen myötä 30.5.2022.

## Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet

YIT:n riskienhallinnan tavoitteena on yhtiön toiminnan kannalta keskeisimpien riskien tunnistaminen ja niiden tasapainoinen hallinta. Riskienhallinnan tarkoituksena on turvata YIT:n toiminnan jatkuvuus ja tavoitteiden saavuttaminen. YIT:llä on käytössä riskienhallintapolitiikka, joka ohjaa yhtiön kokonaisriskiposition hallintaa. Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja.

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategiaan, operatiivisiin, taloudellisiin, tapahtuma- ja projektiriskeihin.

Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista on kuvattu YIT:n vuoden 2021 vuosikatsauksessa. Nämä riskit ovat edelleen voimassa. Vuosikatsauksen jälkeen riskejä koskeva olennaisin päivitys liittyy muutoksiin geopoliittisessa tilanteessa sekä Venäjän liiketoimintojen myynnin seurauksena poistuneeseen Venäjän maa- ja valuuttariskiin.

Ukrainan kriisi on johtanut epävarmuuteen rakennusmateriaalien ja työvoiman saatavuudessa. Lisäksi toisen vuosineljänneksen aikana edelleen kiihtynyt inflaatio on johtanut rakennusmateriaalien kasvaneeseen hintapaineeseen. Epävarmuus asuntojen kuluttajakysynnän näkymistä on myös kasvanut, mikä alkoi näkyä toisen vuosineljänneksen aikana kuluttajien päätöksenteon hidastumisena ja myynnin laskuna Suomen asuntomarkkinassa. Kuluttaja- ja sijoittajakysynnän epävarmuutta lisäävät edelleen nousevat korot.

YIT on arvioinut Ukrainan kriisin vaikutuksia liiketoimintaansa skenaariotarkastelulla. Tarkastelussa on ensi vaiheessa keskitytty erityisesti kustannusinflaation liiketoimintavaikutuksiin rakennusmateriaalien hinnannousun ja saatavuuden kautta. Vallitsevaksi skenaarioksi vaikuttaa muodostuvan pitkittynyt konflikti, jonka vaikutukset lisäävät toimintaympäristön epävarmuutta keskipitkällä aikavälillä. Katsauskauden lopussa ja sen jälkeen etenkin Keski-Euroopan toimintaan vaikuttavan energiakriisin riski on kasvanut merkittävästi. Sen mahdollisia suoria ja epäsuoria vaikutuksia YIT:n liiketoimintaan on vielä vaikea ennustaa. Kriisin seuraukset voivat johtaa YIT:n liiketoiminnan taloudellisen kehityksen ja kannattavuuden heikkenemiseen tai liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Ukrainan kriisin vaikutusten ennakoimiseksi YIT:n riskienhallintatoiminto on tehnyt kauden aikana viikoittain liiketoiminnan jatkuvuuden riskiarviointia yhdessä liiketoimintasegmenttien ja konsernin funktioiden kanssa. Riskiarvioinnilla ja niiden pohjalta käynnistetyillä toimenpiteillä on pyritty ehkäisemään kriisin mahdolliset vaikutukset liiketoiminnan jatkuvuudelle sekä luomaan jatkuvaa tilannekuvaa kriisin vaikutuksista. Tätä käytäntöä jatketaan toistaiseksi.

---

**YIT Oyj  
Hallitus**

**Helsinki, 28.7.2022**



## Puolivuosikatsaus 1-6/2022: Taulukko-osa

### Sisältö

<b>Päälaskelmat</b>	<b>16</b>
Konsernin tuloslaskelma	16
Konsernin laaja tuloslaskelma	17
Konsernitase	18
Konsernin rahavirtalaskelma	19
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	20
<b>Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet</b>	<b>22</b>
Laatimisperusta	22
Laatimisperiaatteet	22
Koronaviruspandemia (COVID-19) ja Ukrainan kriisi	22
Puolivuosikatsauksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	22
<b>Liitetiedot</b>	<b>23</b>
Aikaisempien kausien oikaisut	23
Liiketoimintasegmentit	25
Liikevaihto asiakassopimuksista	27
Aineelliset hyödykkeet	28
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	28
Lopetetut toiminnot	29
Vaihto-omaisuus	31
Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	31
Johdannaissopimukset	34
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	35
Lähipiiritapahtumat	36
<b>Lisäinformaatio</b>	<b>37</b>
Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	37
Tunnuslukujen laskentakaavat	38

# Päälaskelmat

## Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	4-6/22	4-6/21	1-6/22	1-6/21	1-12/21
<b>Liikevaihto</b>	<b>545</b>	<b>685</b>	<b>1 063</b>	<b>1 247</b>	<b>2 652</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	7	4	10	7	14
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	51	-39	76	-58	-108
Valmistus omaan käyttöön		0		0	0
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-99	-136	-177	-234	-536
Ulkopuoliset palvelut	-350	-332	-663	-626	-1 350
Henkilöstökulut	-93	-97	-180	-184	-351
Liiketoiminnan muut kulut	-39	-60	-81	-115	-251
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	2	1	4	3	6
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	5	3	6	9	11
Poistot ja arvonalentumiset	-7	-8	-14	-17	-32
<b>Liikevoitto</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>56</b>
Rahoitustuotot	0	0	1	1	2
Kurssierot (netto)	-3	0	-4	0	-1
Rahoituskulut	-7	-10	-14	-19	-35
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-9	-9	-16	-19	-34
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>28</b>	<b>12</b>	<b>22</b>
Tuloverot	2	-3	0	-5	-16
<b>Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
<b>Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot</b>	<b>-293</b>	<b>3</b>	<b>-438</b>	<b>7</b>	<b>-2</b>
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-277</b>	<b>11</b>	<b>-410</b>	<b>15</b>	<b>4</b>
<b>Katsauskauden tuloksen jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille	-277	11	-410	15	4
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0	0	1
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa</b>					
Laimentamaton	-1,33	0,05	-1,97	0,06	0,00
Laimennettu	-1,33	0,05	-1,97	0,06	0,00
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	0,07	0,04	0,12	0,03	0,01
Laimentamaton, lopetetut toiminnot	-1,40	0,01	-2,09	0,03	-0,01
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	0,07	0,04	0,12	0,03	0,01
Laimennettu, lopetetut toiminnot	-1,40	0,01	-2,09	0,03	-0,01



## Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	4-6/22	4-6/21	1-6/22	1-6/21	1-12/21
Katsauskauden tulos	-277	11	-410	15	4
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvai- kutteisiksi</b>					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	1	0	2	0	0
Muuntoerojen muutos, jatkuvat toiminnot	-1	0	-1	1	2
Muuntoerojen muutos, lopetetut toiminnot	51	6	27	14	20
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, jatkuvat toi- minnot					0
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, lopetetut toi- minnot	253	0	253	0	0
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvai- kutteisiksi yhteensä</b>	<b>304</b>	<b>6</b>	<b>281</b>	<b>15</b>	<b>23</b>
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</b>					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jäl- keen					-1
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>					<b>-1</b>
<b>Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä</b>	<b>304</b>	<b>6</b>	<b>281</b>	<b>15</b>	<b>22</b>
Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot	15	9	29	9	8
Katsauskauden laaja tulos, lopetetut toiminnot	11	8	-158	21	18
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	<b>-129</b>	<b>30</b>	<b>26</b>
<b>Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille	27	17	-129	30	25
Määräysvallattomille omistajille	0	0	0	0	1

## Konsernitase

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	49	58	53
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	69	79	79
Liikearvo	249	249	249
Muut aineettomat hyödykkeet	5	8	7
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	83	94	92
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	190	182	186
Korolliset saamiset	57	48	46
Myyntisaamiset ja muut saamiset	50	10	36
Laskennalliset verosaamiset	28	36	31
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>781</b>	<b>764</b>	<b>779</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	1 296	1 327	1 285
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	159	167	174
Myyntisaamiset ja muut saamiset	296	345	350
Korolliset saamiset	6	8	13
Tuloverosaamiset	1	4	5
Rahavarat	248	304	389
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>2 006</b>	<b>2 155</b>	<b>2 215</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 786</b>	<b>2 918</b>	<b>2 994</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	748	919	915
Määräysvallattomien omistajien osuus		3	3
Hybridilaina	99	99	99
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>848</b>	<b>1 021</b>	<b>1 017</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	6	8	19
Eläkevelvoitteet	3	2	3
Varaukset	72	80	86
Korolliset velat	387	337	398
Vuokrasopimusvelat	165	142	161
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	5		11
Ostovelat ja muut velat	27	29	27
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>665</b>	<b>597</b>	<b>705</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	329	309	293
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	148	129	121
Ostovelat ja muut velat	552	584	615
Tuloverovelat	10	7	5
Varaukset	41	36	46
Korolliset velat	150	172	118
Vuokrasopimusvelat	45	63	74
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>1 274</b>	<b>1 300</b>	<b>1 272</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 939</b>	<b>1 897</b>	<b>1 977</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 786</b>	<b>2 918</b>	<b>2 994</b>

## Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	4-6/22	4-6/21	1-6/22	1-6/21	1-12/21
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-277</b>	<b>11</b>	<b>-410</b>	<b>15</b>	<b>4</b>
Suoriteperusteisten erien oikaisu	136	24	310	43	117
Myynti- ja muiden saamisten muutos	5	58	-41	74	69
Vaihto-omaisuuden muutos	58	54	-24	58	104
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-22	-26	38	8	24
Käyttöpääoman muutos yhteensä	41	87	-27	140	197
Rahoituserien rahavirta	-30	-12	-44	-28	-28
Maksetut verot (-)	-6	-5	-9	-8	-14
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>-135</b>	<b>105</b>	<b>-181</b>	<b>163</b>	<b>275</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>					
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-4	0	-4	-1	-1
Tytäryhtiöiden myynti	-14	10	-14	10	8
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	-12	-6	-17	-15	-29
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	24		30	8	22
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-2	-3	-3	-8
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	0	-1	0	-1	-1
Aineellisten hyödykkeiden luovutustulot	-2	4	2	11	15
Luovutustulot muista investoinneista	0	0	0	0	0
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	12		12	7	7
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>14</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen</b>	<b>-133</b>	<b>109</b>	<b>-174</b>	<b>178</b>	<b>288</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>					
Pitkäaikaisten lainojen nostot	9		25	200	239
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-79		-300	-329
Lyhytaikaisten lainojen nostot	94	80	189	156	326
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-62	-292	-144	-424	-597
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-2	-6	-11	-17	-31
Korollisten saamisten muutos	9	2	-4	3	5
Hybridilainan nosto				100	100
Omien osakkeiden muutos		0		0	0
Maksetut osingot	-17	-15	-17	-15	-30
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>32</b>	<b>-309</b>	<b>38</b>	<b>-296</b>	<b>-316</b>
Rahavarojen muutos	-101	-200	-136	-118	-29
Rahavarat katsauskauden alussa	349	501	389	419	419
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	0	3	-5	3	-1
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>248</b>	<b>304</b>	<b>248</b>	<b>304</b>	<b>389</b>



## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2022</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	<b>553</b>	<b>-281</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>501</b>	<b>915</b>	<b>3</b>	<b>99</b>	<b>1 017</b>
Katsauskauden tulos							-410	-410	0		-410
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen					2			2			2
Muuntoerot				26				26	0		26
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				253				253			253
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>279</b>	<b>2</b>		<b>-410</b>	<b>-129</b>	<b>0</b>		<b>-129</b>
Osingonjako							-33	-33			-33
Osakepalkitseminen						2	0	2			2
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>						<b>2</b>	<b>-34</b>	<b>-31</b>			<b>-31</b>
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen							-5	-5			-5
Muut muutokset		-1	0					-2	-3		-4
<b>Muut erät yhteensä</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>				<b>-5</b>	<b>-6</b>	<b>-3</b>		<b>-9</b>
<b>Oma pääoma 30.6.2022</b>	<b>150</b>		<b>553</b>	<b>-2</b>	<b>2</b>	<b>-8</b>	<b>53</b>	<b>748</b>		<b>99</b>	<b>848</b>

Milj. euroa	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	<b>553</b>	<b>-303</b>		<b>-10</b>	<b>527</b>	<b>918</b>	<b>2</b>		<b>920</b>
Katsauskauden tulos							15	15	0		15
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen					0			0			0
Muuntoerot				15				15	0		15
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				0				0			0
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>15</b>	<b>0</b>		<b>15</b>	<b>30</b>	<b>0</b>		<b>30</b>
Osingonjako							-29	-29			-29
Osakepalkitseminen						0	0	1			1
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>						<b>0</b>	<b>-29</b>	<b>-29</b>			<b>-29</b>
Hybridilaina										99	99
<b>Muut erät yhteensä</b>										<b>99</b>	<b>99</b>
<b>Oma pääoma 30.6.2021</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	<b>553</b>	<b>-288</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>512</b>	<b>919</b>	<b>3</b>	<b>99</b>	<b>1 021</b>

Milj. euroa	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun oman pää- oman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Enoyhtön omista- jille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Hybridilaina	Oma pääoma yh- teensä
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	<b>553</b>	<b>-303</b>		<b>-10</b>	<b>527</b>	<b>918</b>	<b>2</b>		<b>920</b>
Katsauskauden tulos							4	4	1		4
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen					0			0			0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen							-1	-1			-1
Muuntoerot				22				22	0		22
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				0				0			0
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>22</b>	<b>0</b>		<b>3</b>	<b>25</b>	<b>1</b>		<b>26</b>
Osingonjako							-29	-29	0		-29
Osakepalkitseminen						0	1	1			1
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>						<b>0</b>	<b>-28</b>	<b>-28</b>	<b>0</b>		<b>-28</b>
Hybridilaina										99	99
<b>Muut erät yhteensä</b>										<b>99</b>	<b>99</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2021</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	<b>553</b>	<b>-281</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>501</b>	<b>915</b>	<b>3</b>	<b>99</b>	<b>1 017</b>

## Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet

### Laatimisperusta

Tämä puolivuositilinpäätös on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen ja puolivuositilinpäätöksen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositilinpäätökset -standardin vaatimuksia. Tätä puolivuositilinpäätöstä tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2021 konsernitilinpäätöksen kanssa. Tässä puolivuositilinpäätöksessä esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

### Laatimisperiaatteet

Tämän puolivuositilinpäätöksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n vuoden 2021 konsernitilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS standardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2022. IFRS standardeihin tehdyillä muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

### Johdon merkittävä harkinta

Tämän puolivuositilinpäätöksen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2021 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

### Koronaviruspandemia (COVID-19) ja Ukrainan kriisi

YIT:n vuosittain päätöksessä 2021 on kuvattu ne keskeiset tilinpäätöksen osa-alueet, joihin sisältyy tavanomaista suuremman määrän harkintaa, tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat YIT:n tilinpäätöksen kannalta merkittäviä. Tätä harkintaa tehtäessä johto arvioi jatkuvasti, miten koronaviruspandemia ja Ukrainan kriisi vaikuttavat oletuksiin ja arvioihin. Toisen vuosineljänneksen raportoinnissa ei ollut olennaisia vaikutuksia. Tästä huolimatta YIT:n johto seuraa jatkuvasti markkinaindikaattoreita ja arvioituja tulevaisuuden rahavirtoja, jotka vaikuttavat sijoitusten käyvän arvon arvostukseen sekä muiden omaisuuserien kirjanpitoarvoihin.

### Puolivuosikatsauksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-6/22	1-6/21	1-12/21	6/22	6/21	12/21
1 EUR =	CZK	24,6403	25,8575	25,6465	24,7390	25,4880	24,8580
	PLN	4,6340	4,5375	4,5647	4,6904	4,5201	4,5969
	RUB	85,0151	89,6102	87,2208	56,3794	86,7725	85,3004
	SEK	10,4742	10,1300	10,1452	10,7300	10,1110	10,2503
	NOK	9,9756	10,1780	10,1635	10,3485	10,1717	9,9888



## Liitetiedot

### Aikaisempien kausien oikaisut

#### Taloudellisten tietojen oikaiseminen vuodelta 2021 toimintamallin muutoksen ja Venäjän liiketoiminnan myynnin seurauksena

YIT julkaisi 25.4.2022 oikaistut taloudelliset tiedot vuodelta 2021 segmenttiraportointiin vaikuttaneen toimintamallin muutoksen ja Venäjän liiketoimintojen myynnin seurauksena. YIT luokitteli kaupan kohteena olevat toiminnot myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ja raportoi ne lopetettuina toimintoina vuoden 2022 ensimmäisen vuosineljänneksen raportoinnissa. YIT ilmoitti 30.5.2022 saaneensa päätökseen Venäjän liiketoimintojensa myynnin Etalon Group PLC:lle.

#### Asiakassopimuksiin perustuvien velkaerien esittäminen

YIT muutti asiakassopimuksiin liittyvien velkaerien esittämistapaa ja nimiä päälaskelmilla taseessa vuoden 2021 viimeisellä vuosineljänneksellä. Aikaisemmin YIT on esittänyt kaikki asiakassopimuksiin perustuvat velkaerät Saadut ennakot -rivillä taseessa. Esittämistapaa muutettiin siten, että saaduissa ennakoissa esitetyt keskeneräisten omaperusteisten asuinrakennushankkeiden myytyihin huoneistoihin kohdistuvat taloyhtiölainaosuudet sekä myytyihin huoneistoihin liittyvät vuokratonttien vuokrasopimusvelat on siirretty Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat -riville. Tämän lisäksi Saadut ennakot rivi nimettiin Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot eräksi.

Alla olevassa taulukossa kuvataan muuttuneet saldot (ottaen huomioon bruttoesittämistapaan liittyvä oikaisu).

Milj. euroa	9/21	6/21	3/21
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	324	309	303
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	149	129	185

#### Asiakassopimuksiin perustuvien tase-erien esittämistavan oikaisu

YIT oikaisi vuoden 2021 viimeisellä vuosineljänneksellä taseen Myyntisaamiset ja muut saamiset (lyhytaikaiset) ja Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot (lyhytaikaiset) -eriä. Oikaisu liittyy asiakassopimuksiin perustuvien erien bruttoesittämistapaan CEE-maissa, joka oikaistiin nettoperusteiseksi. Rahavirtalaskelmaa oikaistiin Myyntisaamiset ja muut saamiset ja Lyhytaikaiset velat -rivien välillä. Oikaisulla ei ollut vaikutusta tuloslaskelmaan.

Milj. euroa	Oikaistu			Oikaistu			Oikaistu		
	9/21	Oikaistu	9/21	6/21	Oikaistu	6/21	3/21	Oikaistu	3/21
Myyntisaamiset ja muut saamiset	459	-27	432	363	-19	345	430	-27	403
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	351	27	324	328	19	309	330	27	303

#### Tiettyjen materiaalikustannusten esittämistapaan liittyvä oikaisu tuloslaskelmalla

YIT muuttaa tuloslaskelman esittämistapaa ja luokittelee tiettyjä materiaalikustannuksia vuoden 2022 toisesta neljänneksestä alkaen tuloslaskelman Aineiden ja tarvikkeiden käyttö -ryhmässä Ulkopuoliset palvelut -ryhmän sijaan. Luokittelumuutos koskee vuoden 2022 ensimmäistä ja vuoden 2021 kaikkia vuosineljänneksiä. Oikaisulla ei ole vaikutusta konsernin liikevoittoon, taseeseen tai rahavirtalaskelmaan.

Alla olevassa taulukossa kuvataan muuttuneet saldot.

Milj. euroa	Oikaistu		Oikaistu		Oikaistu		Oikaistu		
	1-3/21	Oikaisu	1-3/21	1-6/21	Oikaisu	1-6/21	1-9/21	Oikaisu	1-9/21
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-82	-16	<b>-98</b>	-201	-34	<b>-234</b>	-296	-48	<b>-343</b>
<b>Ulkopuoliset palvelut</b>	-310	16	<b>-294</b>	-660	34	<b>-626</b>	-1 020	48	<b>-972</b>

Milj. euroa	Oikaistu		Oikaistu		Oikaistu	
	1-12/21	Oikaisu	1-12/21	1-3/22	Oikaisu	1-3/22
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-460	-76	<b>-536</b>	-52	-26	<b>-78</b>
Ulkopuoliset palvelut	-1 425	76	<b>-1 350</b>	-339	26	<b>-313</b>

## Liiketoimintasegmentit

### Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

4-6/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>221</b>	<b>221</b>	<b>132</b>	<b>13</b>	<b>-43</b>	<b>545</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	213	207	121	13	-10	545
Konsernin sisäinen liikevaihto	8	13	11	0	-32	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-3	0	-3	-7
<b>Liikevoitto</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-4</b>	<b>22</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>6,4</b>	<b>4,2</b>	<b>1,5</b>	<b>9,4</b>		<b>4,1</b>
Oikaisuerät		2	0		1	2
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-4</b>	<b>25</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>6,4</b>	<b>5,0</b>	<b>1,3</b>	<b>9,4</b>		<b>4,5</b>

4-6/21 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>380</b>	<b>171</b>	<b>143</b>	<b>9</b>	<b>-18</b>	<b>685</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	380	171	139	9	-13	685
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	4	0	-4	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-3	0	-3	-8
<b>Liikevoitto</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>-14</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	<b>21</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>10,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-9,5</b>	<b>13,6</b>		<b>3,1</b>
Oikaisuerät		-1	1		2	2
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>39</b>	<b>-1</b>	<b>-13</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>	<b>24</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>10,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-8,8</b>	<b>13,6</b>		<b>3,4</b>

1-6/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>454</b>	<b>386</b>	<b>260</b>	<b>35</b>	<b>-71</b>	<b>1 063</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta*	446	362	241	34	-20	1 063
Konsernin sisäinen liikevaihto*	8	24	19	0	-51	
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-1	-5	0	-6	-14
<b>Liikevoitto</b>	<b>35</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>-7</b>	<b>44</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>7,7</b>	<b>2,7</b>	<b>1,5</b>	<b>5,9</b>		<b>4,2</b>
Oikaisuerät		2	-1		1	2
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>35</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>-6</b>	<b>47</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>7,7</b>	<b>3,2</b>	<b>1,3</b>	<b>5,9</b>		<b>4,4</b>

\*Esittämistapaa on oikaistu rivien Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta ja Konsernin sisäinen liikevaihto väliillä. Vastaavat rivit on oikaistu myös vuoden 2022 ensimmäisen neljänneksen osalta.

1-6/21 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>645</b>	<b>323</b>	<b>276</b>	<b>13</b>	<b>-10</b>	<b>1 247</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	645	323	268	13	-1	1 247
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	8	0	-9	
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-2	-6	0	-7	-17
<b>Liikevoitto</b>	<b>53</b>	<b>-4</b>	<b>-17</b>	<b>3</b>	<b>-5</b>	<b>31</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>8,3</b>	<b>-1,1</b>	<b>-6,2</b>	<b>25,8</b>		<b>2,5</b>
Oikaisuerät		1	4		3	8
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>53</b>	<b>-3</b>	<b>-13</b>	<b>3</b>	<b>-2</b>	<b>39</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>8,3</b>	<b>-0,8</b>	<b>-4,9</b>	<b>25,8</b>		<b>3,1</b>



1-12/21 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 281</b>	<b>787</b>	<b>544</b>	<b>91</b>	<b>-51</b>	<b>2 652</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 281	787	529	90	-35	2 652
Konsernin sisäinen liikevaihto	0	0	15	0	-16	
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-3	-12	-1	-13	-32
<b>Liikevoitto</b>	<b>109</b>	<b>8</b>	<b>-59</b>	<b>17</b>	<b>-20</b>	<b>56</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>8,5</b>	<b>1,1</b>	<b>-10,8</b>	<b>19,1</b>		<b>2,1</b>
Oikaisuerät	0	3	20	0	6	29
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>109</b>	<b>11</b>	<b>-39</b>	<b>18</b>	<b>-14</b>	<b>85</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>8,5</b>	<b>1,4</b>	<b>-7,2</b>	<b>19,4</b>		<b>3,2</b>

### Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
Asuminen	670	535	581
Toimitilat	-75	-39	-92
Infra	22	37	-19
Kiinteistökehitys	384	378	387
Muut toiminnot	284	295	286
<b>Segmentit yhteensä</b>	<b>1 286</b>	<b>1 207</b>	<b>1 142</b>
Täsmäytys*		157	172
<b>Sitoutunut pääoma yhteensä</b>	<b>1 286</b>	<b>1 364</b>	<b>1 314</b>

\*Täsmäytysrivi liittyy Venäjän liitetoimintoihin, jotka eivät ole osa segmenttiraportointia.

### Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
Asuminen	1 941	1 518	1 647
Toimitilat	871	968	919
Infra	891	796	910
Kiinteistökehitys	364	371	371
<b>Tilaukanta yhteensä</b>	<b>4 067</b>	<b>3 653</b>	<b>3 847</b>

## Liikevaihto asiakassopimuksista

1-6/22 Milj. e	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto markkina-alueittain</b>						
Suomi	323	282	172	34	-20	791
CEE	123	80	1			204
Baltian maat	57	57	1			116
Tšekki, Slovakia, Puola	66	23				89
Skandinavia			68			68
Ruotsi			61			61
Norja			7			7
Segmenttien välinen myynti	8	24	19	0	-51	
<b>Yhteensä</b>	<b>454</b>	<b>386</b>	<b>260</b>	<b>35</b>	<b>-71</b>	<b>1 063</b>

1-6/22 Milj. e	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihdon tuloutusajankohta</b>						
Ajan kuluessa	201	342	241	30		814
Yhtenä ajankohtana	245	20	0	5	-20	249
Segmenttien välinen myynti	8	24	19	0	-51	
<b>Yhteensä</b>	<b>454</b>	<b>386</b>	<b>260</b>	<b>35</b>	<b>-71</b>	<b>1 063</b>

1-6/21 Milj. e	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto markkina-alueittain</b>						
Suomi	577	278	200	13	-1	1 066
CEE	68	45	1			115
Baltian maat	50	43	1			95
Tšekki, Slovakia, Puola	18	2				20
Skandinavia			66		0	66
Ruotsi			55		0	55
Norja			12			12
Segmenttien välinen myynti	0	0	8	0	-9	
<b>Yhteensä</b>	<b>645</b>	<b>323</b>	<b>276</b>	<b>13</b>	<b>-10</b>	<b>1 247</b>

1-6/21 Milj. e	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistöt	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihdon tuloutusajankohta</b>						
Ajan kuluessa	222	312	267	12	2	816
Yhtenä ajankohtana	423	10	1	0	-3	431
Segmenttien välinen myynti	0	0	8	0	-9	
<b>Yhteensä</b>	<b>645</b>	<b>323</b>	<b>276</b>	<b>13</b>	<b>-10</b>	<b>1 247</b>

## Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>53</b>	<b>68</b>	<b>68</b>
Valuuttakurssierot	0	0	0
Lisäykset	3	2	8
Vähennykset	0	-2	-3
Liiketoimintojen hankinnat		0	
Liiketoimintojen myynnit	-2	-5	-10
Poistot, jatkuvat toiminnot	-5	-5	-11
Poistot, lopetetut toiminnot	0	0	0
Arvonalentumiset		0	0
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	0	0	0
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>49</b>	<b>58</b>	<b>53</b>

## Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>79</b>	<b>84</b>	<b>84</b>
Valuuttakurssierot	0	0	1
Lisäykset*	6	13	22
Vähennykset	-3	-7	-7
Liiketoimintojen hankinnat		1	1
Liiketoimintojen myynnit	-3	-2	-2
Poistot, jatkuvat toiminnot	-9	-10	-19
Poistot, lopetetut toiminnot	0	0	-1
Siirrot muiden omaisuuserien välillä		0	
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>69</b>	<b>79</b>	<b>79</b>

\*Lisäykset sisältävät indeksimuutosten vaikutukset



## Lopetetut toiminnot

YIT ilmoitti 30.5.2022 saaneensa päätökseen Venäjän liiketoimintojensa myynnin Etalon Group PLC:lle. YIT luokitteli kaupan kohteena olevat toiminnot vuoden 2022 ensimmäisen vuosineljänneksen raportoinnissa myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ja raportoi ne lopetettuina toimintoina.

### Lopetettujen toimintojen tulos

Milj. euroa	1-6/22	1-6/21	1-12/21
<b>Liikevaihto</b>	<b>60</b>	<b>92</b>	<b>204</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	1	1	0
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	6	-11	-24
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-150	-8	-23
Ulkopuoliset palvelut	-43	-46	-111
Henkilöstökulut	-7	-10	-19
Liiketoiminnan muut kulut	-17	-9	-18
Poistot ja arvonalentumiset	0	-1	-1
<b>Liikevoitto</b>	<b>-152</b>	<b>9</b>	<b>7</b>
Rahoitustuotot	1	1	2
Kurssierot (netto)	-18	2	3
Rahoituskulut	-2	-1	-1
<b>Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä</b>	<b>-20</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-171</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Tuloverot	-7	-3	-12
<b>Tulos verojen jälkeen</b>	<b>-179</b>	<b>7</b>	<b>-2</b>
<b>Myyntitappio lopetetuista toiminnoista</b>	<b>-6</b>		
<b>Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot</b>	<b>-253</b>		
<b>Tulos lopetetuista toiminnoista</b>	<b>-438</b>		

Vuoden 2021 tulos lopetetuista toiminnoista sisältää -3 miljoonan euron oikaisun liittyen YIT:n päälystys- ja kiviainesliiketoimintojen myyntiin Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa.

### Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milj. euroa	1-6/22	1-6/21	1-12/21
Liiketoiminnan nettorahavirrat	-24	43	41
Investointien nettorahavirrat*	-14	0	0
Rahoituksen nettorahavirrat	23	1	9
<b>Kauden rahavirta</b>	<b>-18</b>	<b>44</b>	<b>43</b>

\* Sisältää 30 miljoonaa euroa rahana saatua vastiketta Venäjän liiketoimintojen myynnistä sekä -44 miljoonaa euroa myytyjen Venäjän yhtiöiden rahoja ja pankkisaamisia.

## Lopetettujen toimintojen vaikutus taseeseen

Milj. euroa	30.5.2022	
<b>VARAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		2
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut		3
Muut aineettomat hyödykkeet		1
Laskennalliset verosaamiset		0
Vaihto-omaisuus		15
Vaihto-omaisuus, vuokrattu		1
Myyntisaamiset ja muut saamiset		102
Tuloverosaamiset		5
Rahavarat		44
<b>Varat yhteensä</b>		<b>173</b>
<b>VELAT</b>		
Laskennalliset verovelat		3
Korolliset velat		55
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot		15
Varaukset		8
Vuokrasopimusvelat		4
Ostovelat ja muut velat		57
Tuloverovelat		0
<b>Velat yhteensä</b>		<b>142</b>
<b>Myydyt nettovarat</b>		<b>31</b>
<b>Milj. euroa</b>	<b>1-6/22</b>	<b>1-12/21</b>
Rahana saatu vastike	30	
Myydyt nettovarat	-31	
Muut kauppaan liittyvät erät	-5	-3
<b>Myyntitappio lopetetuista toiminnoista</b>	<b>-6</b>	<b>-3</b>

Kokonaiskauppahinta oli 71 miljoonaa euroa ja velaton kauppahinta 30 miljoonaa euroa.

## Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
Aineet ja tarvikkeet	5	6	7
Keskeneräiset työt	629	499	501
Tontit ja tonttityhtiöt	582	681	643
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	64	102	92
Ennakkomaksut	15	38	41
Muu vaihto-omaisuus	1	2	0
<b>Vaihto-omaisuus yhteensä</b>	<b>1 296</b>	<b>1 327</b>	<b>1 285</b>
<b>Vaihto-omaisuus, vuokrattu</b>	<b>159</b>	<b>167</b>	<b>174</b>

## Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

30.6.2022, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintameno- arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon tulosvaikuttavasti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		188	2	190	190	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	97			97	92	
Lainasaamiset		6		6	6	Taso 3
Johdannaissopimukset			3	3	3	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	190			190	190	
Johdannaissopimukset		2		2	2	Taso 2
Rahavarat	248			248	248	
<b>Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>535</b>	<b>196</b>	<b>5</b>	<b>736</b>	<b>731</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	388			388	374	
Ostovelat ja muut velat*	27			27	24	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	150			150	150	
Ostovelat ja muut velat*	262			262	262	
Johdannaissopimukset		0		0	0	Taso 2
<b>Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>826</b>	<b>1</b>		<b>827</b>	<b>811</b>	

\* Eivät sisällä jaksotuksia, lakisääteisiä velvoitteita eivätkä ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisesti rahoitusvaroiksi ja -veloiksi.

## 30.6.2021, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintameno- noo arvos- tettavat ra- hoitusvarat ja -velat	Käypään ar- voon tulos- vaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään ar- voon muiden laajan tulok- sen erien kautta arvos- tettavat ra- hoitusvarat ja -velat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän ar- von tason luokittelu
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		180	2	182	182	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	49			49	44	
Lainasaamiset		7		7	7	Taso 3
Johdannaissopimukset			0	0	0	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	197			197	197	
Johdannaissopimukset		3		3	3	Taso 2
Rahavarat	304			304	304	
<b>Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>551</b>	<b>191</b>	<b>2</b>	<b>744</b>	<b>739</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	337			337	332	
Ostovelat ja muut velat*	29			29	26	
Johdannaissopimukset		0		0	0	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	172			172	172	
Ostovelat ja muut velat*	279			279	279	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
<b>Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>817</b>	<b>1</b>		<b>818</b>	<b>811</b>	

\* Eivät sisällä jaksotuksia, lakisääteisiä velvoitteita eivätkä ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisiksi rahoitusvaroiksi ja -veloiksi.

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen riskipreemio 2,40-3,48 % (30.6.2021: 2,87-4,07 %). Muiden lyhytaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

### Käypien arvojen tasojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypään arvoon kirjattavat rahoitusinstrumentit käyttäen käypien arvojen kolmitasoista hierarkiaa. Taseessa käypään arvoon kirjatut rahoitusinstrumentit on luokiteltu käyvän arvon määrittämiseen perustuvien hierarkiatasojen mukaan seuraavasti:

#### Taso 1

Käyvän arvon hierarkian tasolle 1 määritetään kaikki sellaiset rahoitusinstrumentit, joihin on toimivilta markkinoilta saatavissa hintanoteeraukset. Kyseiset markkinahinnat ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä, välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta. Näitä hintoja sovelletaan oikaisemattomina arvon määrittämiseen. YIT:llä ei ole tasolle 1 luokiteltavia rahoitusinstrumentteja.

#### Taso 2

Tason 2 rahoitusinstrumenttien käypä arvo määritellään arvostusmenetelmien avulla. Näissä menetelmissä käytetään syöttötietona muita kuin tason 1 markkinahintanoteerattuja hintoja, jotka ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä tai vastaavasta rahoitusinstrumentteja välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta.

YIT arvostaa OTC-johdannaiset tason 2 välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta käypään arvoon perustuen markkinoilla noteerattuihin hintoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin.



### Taso 3

Tason 3 rahoitusinstrumenttien käypä arvo ei perustu todennettavissa oleviin markkinanoteerauksiin tai markkinahintoihin. YIT on käsitellyt tasolla 3 käypään arvoon kirjatut sijoitukset.

#### Käyvät arvot (taso 3), joiden määrittämiseen käytetään merkittäviä muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja

	Arvostus-menetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 06/22	Perusarvo 12/21	Käyvän arvon herkkyyks muuttajalle YIT:lle	Lisätietoa muuttajasta
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset</b>	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)	4,01 %*	4,44 %*	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttajan arvossa johtaa 27 miljoonan euron kasvuun (23 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan arvon muutos on toteutettu käyttämällä kerrointa, joka kasvattaa / laskee vuosittaisen nettotuoton (NOI) kasvuvauhtia symmetrisesti, kuvaten näin tilannetta, jossa liiketilan ja pysäköinnin NOI:n kasvu noudattaa joko korkeampaa / alemmaa kasvua-uraa.
		Pysäköinnin rahavirtojen diskonttokorossa käytetty lisä	10 %	10 %	10 prosentin kasvu (lasku) muuttajan arvossa johtaa 0 miljoonan euron laskuun (4 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan tarkoitus on kuvastaa epävarmuutta, joka liittyy pysäköinnin tulevien rahavirtojen ennustamiseen.
		Tuottovaatimus	5,25 % - 5,75 %	5,25 % - 5,75 %	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 12 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Kauppakeskuskokonaisuuden eri osioille käytetty eri tuottovaatimuksia
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset</b>	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	4,58 %	2,66 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttajan arvossa johtaa 1 miljoonan euron laskuun (tai 1 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta

\*Koronaviruspandemiatilanne vaikuttaa vuoden 2020-2022 rahavirtoihin, mikä näkyy myös NOI:n keskimääräisessä kasvuvauhdissa.

#### Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

##### Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo Tripla Mall Ky:öön on laskettu vähentämällä kiinteistön käyvästä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistussuudella. Kiinteistön käypä arvo perustuu 10 vuoden diskontattujen rahavirtojen sekä loppuarvon (terminal value) nykyarvon summaan. Ulkopuolinen riippumaton arvioitsija (CBRE) on auditoinut YIT:n käyttämän arvostusmallin mukaan lukien käytetyt oletukset ja todennut sen täyttävän IFRS:n ja IVSC:n (International Valuation Standards Council) vaatimukset. Kauppakeskukselle ja pysäköinnille luotiin erilliset laskelmat johtuen pysäköinnin erilaisesta tuottojen generoinnista. Pysäköintilaitoksen lyhytaikaisen pysäköinnin tulojen pohjana arvonmäärittämisessä YIT on käyttänyt kolmannen osapuolen tekemää selvitystä. Selvityksessä potentiaalisia tuloja tarkastellaan muun muassa hinnoittelun, sijainnin ja tarjottujen palveluiden näkökulmasta lähialueeseen ja olennaisiin verrokkikohteisiin verraten. Selvitys ottaa kantaa myös pysäköintilaitoksen tulojen kehittymiseen ensimmäisten vuosien operoinnin aikana. Sopimusperusteisten tulojen osilta diskontattujen rahavirtojen mallissa käytetään yleisesti sopimusten vuokrataso sopimuksen päättymiseen asti, jonka jälkeen vuokratasot palautuvat oletetulle markkinavuokrien tasolle. Valuaatio on toteutettu nettovuokraperusteisesti ja se käyttää pitkän aikavälin vajaakäyttöastetta vuokrattaville tiloille. Sekä kauppakeskuksen että pysäköintilaitoksen osalta muut tulot, kuten mainostulot on lisätty nettovuokratuloihin. Vastaavasti menot, kuten tyhjien tilojen ylläpitokustannukset sekä hallintokulut on vähennetty saatavista nettovuokratuloista. Käytetyt diskonttauskorot pohjautuvat perusteltuihin markkinoiden tuottovaatimuksiin, joihin on lisätty ennustettu vuosittainen inflaatio kymmenen vuoden arvostusperiodille. Tuottovaatimuksia

määrittäessä on hyödynnetty markkinadataa sekä ulkopuolisen riippumattoman arvioitsijan (CBRE) markkinatuntemusta. YIT on erikseen huomionnut pysäköintilaitoksen tuloihin liittyvän epävarmuuden diskonttauskoron lisällä, jota sovelletaan pysäköintilaitoksen ennustettujen rahavirtojen nykyarvoa määrittäessä.

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioiduilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (alittaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistusosuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, joko investoinnin myynnissä tai varojenjakosopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2024. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätylle tavoitevälille ei YIT:n osuus muutu alkuperäisestä. Oman pääoman kerroin lasketaan suhteuttamalla käyvän arvon mallissa ennustettu sijoituksen oman pääoman arvo Tripla Mall Ky:öön tehtyihin toteutuneisiin oman pääoman ehtoihin sijoituksiin. Tilinpäätöshetkellä varojenjakosopimuksen mallin tulos on tavoitevälillä, eikä sillä ole vaikutusta YIT:n omistusosuuteen. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoitevälillä. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia omaisuusarvo laskisi miljoonalla eurolla.

Varojenjakosopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville "Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset".

### Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset

YIT:n lainasaamisten käypä arvo on laskettu diskonttaamalla odotetut rahavirrat määritetyllä diskonttokorolla. Diskonttokorko perustuu lainan keskimaturiteettiin, markkinakorkoon kyseenomaiselle maturiteetille ja määritettyyn lainan riskipreemioon.

#### Tason 3 täsmäytys

	6/22	6/21	12/21
<b>Käypä arvo 1.1.</b>	<b>193</b>	<b>187</b>	<b>187</b>
Vähennykset	0	0	0
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	4	3	6
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista	-1	0	-1
<b>Käypä arvo kauden lopussa</b>	<b>196</b>	<b>190</b>	<b>193</b>

### Johdannaissopimukset

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
<b>Kohde-etuksien arvot</b>			
Korkejohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100	100
Korkejohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	80	60	30
Valuuttajohdannaiset	170	246	216
Hyödykejohdannaiset		1	
<b>Käyvät arvot</b>			
Korkejohdannaiset (suojauslaskennassa)	3	0	1
Korkejohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	-1	0	0
Valuuttajohdannaiset	1	2	-2
Hyödykejohdannaiset		0	

## Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
<b>Annetut takaukset</b>			
Annetut takaukset muiden puolesta	1	1	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	12	10	10
Annetut takaukset osakkuusyritysten ja yhteisyritysten puolesta	4	5	5
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	1 004	983	989
<b>Muut vastuusitoumukset</b>			
Sijoitusitoumukset	108	31	85
Ostositoumukset	136	190	171

Annetut takaukset ovat rakennusyhtiölle tyypillisiä, liiketoimintaan liittyviä takauksia sisältäen esimerkiksi rakennusaikaisia ja takuuajaisia takauksia.

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.6.2022 enintään 6 miljoonaa euroa (6).

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

YIT:llä on hybridilainaan liittyviä kertyneitä korkoja raportointipäivänä 1 miljoonaa euroa, joita ei ole kirjattu taseeseen.

## Oikeudenkäynnit

### Valmisbetonin laatuongelmat

Rakennustoiminnassa on käytetty raaka-aineena muun muassa valmisbetonia. Vuoden 2016 aikana joissakin, etenkin infra-hankkeissa, syntyi epäily siitä, että Suomessa käytetty valmisbetoni ei kaikilta osin täyttäisi sille asetettuja laatuvaatimuksia.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä esitti YIT:tä kohtaan korvausvaatimuksia, jotka liittyivät epäilyyn valmisbetonin virheelliseen laatuun ja työsuoritukseen Turun yliopistollisen keskussairaalan T3-rakennuksen kansirakennushankkeessa.

YIT on tehnyt huhtikuussa 2019 betonitoimittajan kanssa sopimuksen, jonka mukaisesti rakennushanketta koskevat erimielisyydet YIT:n ja betonitoimittajan välillä on sovittu.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on jättänyt 3.6.2020 Varsinais-Suomen käräjäoikeuteen haastehakemuksen, jossa kuntayhtymä on esittänyt YIT:tä kohtaan korvaus- ym. vaatimuksia, jotka koskevat kyseistä rakennushanketta. Haastehakemuksessa esitetyt vaatimukset ovat pääomaltaan yhteensä noin 20 miljoonaa euroa. YIT:n näkemyksen mukaan vaatimukset ovat perusteettomia.

YIT on toimittanut 29.1.2021 käräjäoikeudelle vastauksen kuntayhtymän kanteeseen. Vastauksessaan YIT on kiistänyt kuntayhtymän vaatimukset kokonaisuudessaan perusteettomina. Osapuolet ovat helmi-maaliskuussa 2022 tehneet asiassa sovinnon, joka on käynyt lopulliseksi huhtikuussa 2022.

## Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat osakkuusyhtiöt, yhteisyritykset sekä johdon avainhenkilöt lähipiireineen. Johdon avainhenkilöihin luetaan yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä konsernin johtoryhmä.

Milj. euroa	1-6/22	1-6/21	1-12/21
<b>Tavaroiden ja palveluiden myynti</b>			
Johdon avainhenkilöille			0,2
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	24	24	50

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
<b>Myyntisaamiset ja muut saamiset</b>			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	5	6	6
<b>Korolliset saamiset</b>			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	13	18	22
<b>Ostovelat ja muut velat</b>			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	5	1	

Tavaroiden ja palveluiden myynti johdon avainhenkilöille vuonna 2021 olivat huoneistojen myyntejä. Muut yhtiön lähipiiriliiketoimet johtoon kuuluvien avainhenkilöiden ja hallituksen jäsenten kanssa koostuivat normaaleista palkoista ja palkkiosta. YIT:n kaikki transaktiot lähipiiriin kanssa tapahtuvat markkinaehtoisesti.

## Lisäinformaatio

### Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

#### Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	4-6/22	4-6/21	1-6/22	1-6/21	1-12/21
<b>Liikevoitto (IFRS)</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>56</b>
<b>Oikaisuerät</b>					
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa	2		2		1
Strukturoinnit ja divestoinnit					3
Oikeudenkäynnit					0
Liikevoitto alas ajettavista liiketoiminnoista	0	1	-1	6	22
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*	0	0	0	0	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot*	0	1	1	1	2
<b>Oikaisuerät yhteensä</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>29</b>
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>47</b>	<b>39</b>	<b>85</b>

\*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

#### Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	6/22
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>93</b>
Poistot ja arvonalentumiset	30
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot	-2
<b>Oikaistu käyttökate</b>	<b>121</b>

#### Tilaukannan täsmäytys

Milj. euroa	6/22	6/21	12/21
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	3 293	3 012	3 193
Aloitettut myymättömät omaperusteiset hankkeet	774	641	654
<b>Tilaukanta</b>	<b>4 067</b>	<b>3 653</b>	<b>3 847</b>



## Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
<b>Liikevoitto</b>	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	Liikevoitto ilman oikaisueriä	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
<b>Oikaisuerät</b>	Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, lakisääteisiin henkilöstön kanssa käytäviin neuvotteluihin ja sopeuttamistoimiin perustuvat menot, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen kustannusvaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypiä arvoja koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).	
<b>Sitoutunut pääoma</b>	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset yhteensä, josta on vähennetty varaukset, saadut ennakkomaksut asiakassopimuksiin perustuviin velkoihin liittyen, muut asiakassopimuksiin perustuvat velat ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
<b>Korolliset velat</b>	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
<b>(Korollinen) nettovelka</b>	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
<b>Omavaraisuusaste, %</b>	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot asiakassopimuksiin perustuviin velkoihin liittyen sekä muut asiakassopimuksiin perustuvat velat.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.
<b>Velkaantumisaste, %</b>	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
<b>Oman pääoman tuotto, %</b>	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
<b>Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk</b>	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana	Sitoutuneen pääoman tuotto prosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
<b>Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen</b>	Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	
<b>Tilaukanta</b>	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiohintaa sekä käynnistettyjen myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa	Tilaukanta esittää kaikkien rakenteilla olevien projektien arvioitua tulevaa transaktiohintaa.
<b>Bruttoinvestoinnit</b>	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	
<b>Oma pääoma/osake</b>	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa	
<b>Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk</b>	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
<b>Korkokate</b>	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
<b>Osakekannan markkina-arvo</b>	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain	
<b>Osakkeen keskikurssi</b>	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana	

---

# 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)

---