



YIT

Q3

YIT Oyj
Osavuositiedot 1-9/2022

Sisältö

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 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
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	14
Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2022: Taulukko-osa	15



Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2022

Suoritus parani haastavassa liiketoimintaympäristössä

Kolmannen vuosineljänneksen 2022 kohokohdat



- Oikaistu liikevoitto nousi 21 milj. euroon (11).
- Oikaistu liikevoittoprosentti parani 3,7 %:iin (2,0). Parantunut kannattavuus on osoitus vakaasta liiketoiminnan suorituskyvystä kaikissa segmenteissä.
- Määrätietoinen strategian toteuttaminen jatkui onnistuneesti, vaikka kohonneet rakennusmateriaalikustannukset vaikuttivat heikentävästi katteisiin.
- Katsauskauden tulos oli 7 milj. euroa (-3).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -149 milj. euroa (-23). Rahavirtaan vaikuttivat omaperusteiset hankkeet Asumisessa ja Kiinteistökehityksessä, tontti-investoinnit sekä valmiiden myymättömien asuntojen määrän nousu Asumisessa 280:een (30.6.2022: 204).
- Korollinen nettovelka oli 590 milj. euroa (411) ja velkaantumisaste 69 % (40).



- Tilauskanta nousi 4 089 milj. euroon (30.6.2022: 4 067).
- Tonttivaranto oli 2 172 000 neliometriä (30.6.2022: 2 145 000) mahdollistaen noin 34 000 uuden kodin rakentamisen.
- YIT:llä on laaja tuulivoiman hankekehitysportfolio. Katsauskauden lopussa hankekehitysportfolio sisälsi esiselvitysvaiheessa olevia hankemahdollisuuksia yhteensä noin 3 000 MW, jonka lisäksi YIT:llä oli luvitusvaiheessa olevia hankkeita yhteensä noin 550 MW.



- Turvallisuushavaintojen lukumäärä, jota YIT käyttää mittarina työturvallisuuden johtamisessa, on vuonna 2022 parantunut 109 % vertailukauteen nähden. Toisaalta yhdistetty tapaturmataajuus nousi kolmannen vuosineljänneksen aikana 12,5:een (11,7). Nousu on pettymys, ja YIT jatkaa määrätietoista työtään tapaturmien vähentämiseksi tavoitteenaan vahingoton työympäristö.
- YIT otti tärkeän askeleen kohti vähähiilistä rakentamista siirtymällä käyttämään Consolis Parman vähähiilisiä ontelolaattoja asuntotuotannossa Suomessa.

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Liikevaihto	560	535	1 623	1 782	2 652
Liikevoitto	16	0	60	31	56
Liikevoittoprosentti, %	2,9	0,0	3,7	1,7	2,1
Oikaistu liikevoitto	21	11	67	49	85
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	3,7	2,0	4,1	2,8	3,2
Tulos ennen veroja	11	-8	38	5	22
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	7	-9	35	-1	6
Katsauskauden tulos, sisältäen lopetetut toiminnot	7	-3	-403	12	4
Osakekohtainen tulos, euroa, jatkuvat toiminnot	0,03	-0,05	0,15	-0,02	0,01
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-149	-23	-322	155	288
Korollinen nettovelka	590	411	590	411	303
Velkaantumisaste, %	69	40	69	40	30
Omavaraisuusaste, %	36	40	36	40	40
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	8,1	8,4	8,1	8,4	6,8
Tilauskanta	4 089	3 885	4 089	3 885	3 847
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	12,5	11,7	12,5	11,7	11,0
Asiakastytyväisyyssindeksi (NPS)	48	51	48	51	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 osavuositarkastuksessa koskevat jatkuvia toimintoja.

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

Markku Moilanen, toimitusjohtaja

“Olen tyytyväinen suoritukseemme kolmannella vuosineljänneksellä. Haastavassa liiketoimintaympäristössä teimme vakaan tuloksen. Oikaistu liikevoittonne lähes kaksinkertaistui 21 miljoonaan euroon viime vuodesta. Olen erityisen iloinen koko YIT:n tiimin saavutuksesta, sillä kyseessä oli kolmas perättäinen vuosineljännes, kun paransimme niin oikaistua liikevoittoa kuin oikaistua liikevoittoprosenttiammekin viime vuoteen verrattuna. Se on osoitus siitä, että strategiamme toteutus etenee suunnitelman mukaisesti.

Edistytimme hyvin kunkin neljän liiketoimintasegmenttimme osalta markkinahaasteista huolimatta. Asuminensegmenttimme saavutti vakaan tuloksen, aikaisempaa heikommasta kuluttajakysynnästä ja asuntojen myyntijakaumasta huolimatta. Infra- ja Toimitilat-segmenteissämme transformaatio jatkui menestyksekkäästi. Olemme jo saavuttaneet huomattavia tuottavuushyötyjä projektijohtamisessa ja uuden toimintamallin avulla. Näistä saadut hyödyt eivät kuitenkaan näy täysimääräisesti, erityisesti kasvaneiden materiaalikustannusten vuoksi. Kiinteistökehitys-segmentissä jatkoimme kyvykkyyksiemme vahvistamista tuulivoiman ja uusiutuvien energialähteiden parissa edistääksemme tuulivoimakemistämme edelleen.

Samalla kun liiketoimintomme kehittyivät suotuisasti, toimintaympäristömme heikkeni entisestään. Heikkeneminen johtui erityisesti nousevista koroista, inflaatiosta ja kolmannella vuosineljänneksellä pahentuneesta energiakriisistä. Tästä johtuen odotamme kuluttajakysynnän pysyvän vaimeana Asuminensegmentissä lyhyellä aikavälillä. Heikosta markkinatunnelmasta huolimatta jatkoimme harkittuja investointeja valikoituihin, kiinnostaviin tontteihin kasvavissa kaupunkiympäristöissä ja käynnistimme asuntoaloituksia turvataksemme tulevaisuuden tuototamme.

Otimme vuosineljänneksen aikana tärkeän askeleen vastuullisuudessa vähähiilisen rakentamisen edistämiseksi. Käytämme vähähiilisiä ontelolaattoja pääkaupunkiseudun ja Uudenmaan kerrostalotuotannossamme ja laajennamme käyttöä asteittain koko Suomeen. Tämän myötä vähennämme merkittävästi asuinrakentamisen materiaali-päästöjä.

YIT:n näkymät koko vuodelle 2022 ovat ennallaan. Monipuolinen liiketoimintamallimme tarjoaa meille tasapainoa syklisellä rakennustoimialalla ja tilauskantamme tukee volyyymiamme tässä haastavassa markkinatilanteessa.

Useat markkinaindikaattorit ennakoivat taantumaa. Keskitymme strategiamme toteuttamiseen parantaaksemme tuottavuutta, ja investoimme vastuullisuuden edistämiseen sekä muihin tulevaisuuden kasvumahdollisuuksiin. Näiden toimenpiteiden lisäksi olemme ryhtyneet määrätietoisin toimiin navigoidaksemme tämän haastavan ajanjakson läpi ja turvataksemme tuototamme tulevaisuudessa. Olemme kurinalaisia kustannusten hallinnassa ja etsimme uusia mahdollisuuksia tehostaa toimintaamme niin lyhyellä kuin pitkälläkin aikavälillä. Olen luottavainen siihen, että näiden toimenpiteiden ja vahvojen kyvykkyyksiemme avulla johdamme YIT:tä eteenpäin tässä epävarmassa markkinatilanteessa.”



Markku Moilanen
President and CEO

Ohjeistus vuodelle 2022

Asuminensegmentissä valmistuneiden kuluttaja-asuntojen määrän odotetaan laskevan vuoteen 2021 verrattuna. Toimitiloissa toiminnan tehokkuus paranee edelleen. Infra parantaa vähitellen, mutta siihen vaikuttavat edelleen tietyt aikaisemmat heikkokatkeiset 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 rakennusmateriaalikustannusten vaikutusten minimoimista aktiivisella asiakassuhteiden, sopimusten ja hankinnan hallinnalla. Korkeiden nousu ja yleinen inflaatio voivat vaikuttaa kuluttajakysyntään ja siten johtaa odotettua matalampiin asuntojen myyntimääriin. Kasvaneen rakenteilla olevien asuntojen määrän vuoksi YIT odottaa sitouttavansa enemmän pääomaa vuoden edetessä.

Markkinaympäristö ja näkymät

Asuntomarkkina

Suomessa kuluttajakysyntä jatkoi heikentymistään nousevien elinkustannusten ja heikentyvän yleisen kuluttajaluottamuksen myötä. Kuluttajakysynnän oletetaan pysyvän vaimeahkona lyhyellä aikavälillä. Haasteet rakennusmateriaalien saatavuudessa ja materiaalihintojen nousussa jatkuivat, mutta tilanne tasaantui vuosineljänneksen aikana. Rahoitus taloyhtiölainoilla on ollut haastavaa pankkien varovaisuuden myötä.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa kuluttajakysyntä heikkeni nousevien korkojen ja korkean inflaation painaessa kuluttajien luottamusta ja ostovoimaa. Kuluttajakysynnän oletetaan pysyvän jökseenkin vaimeahkona. Haasteet rakennusmateriaalien saatavuudessa ja materiaalihintojen nousussa jatkuivat, mutta tilanne tasaantui vuosineljänneksen aikana.

Markkinaympäristö ja näkömä, Asuntomarkkina

Alue	Q3	Näkömä
Suomi	●	➡
Baltian maat	●	➡
Itäinen Keski-Eurooppa	●	➡

Kiinteistömarkkina

Suomessa kysyntä pysyi vakaana. Rakennusmateriaalien hintojen nousu lisäsi markkinaan epävarmuutta, ja nousevat korot aiheuttivat nousupaineita tuottovaateille. Nousevat kustannuspaineet ovat hidastaneet asiakkaiden päätöksentekoa, mutta toistaiseksi vain muutamia hankkeita on lykätty.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa kysyntä ja markkina-aktiiviteetti ovat toistaiseksi pysyneet vakaana. Silti korkean inflaation sekä kasvavan makrotaloudellisen epävarmuuden aiheuttamien haasteiden odotetaan jatkuvan lyhyellä aikavälillä.

Markkinaympäristö ja näkömä, Kiinteistömarkkina

Alue	Q3	Näkömä
Suomi	●	➡
Baltian maat	●	➡
Itäinen Keski-Eurooppa	●	➡

Inframarkkina

Suomessa julkisen sektorin kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla ja useita hankkeita oli suunnittelussa ja kilpailutuksessa. Yksityistä sektoria tukevat teollisuuden hankkeet ja kasvava kysyntä tuulivoimalle. Yleinen epävarmuus markkinassa on kuitenkin lisääntynyt jonkin verran.

Ruotsissa markkina pysyi aktiivisena niin julkisen kuin yksityisen sektorin hyvän kysynnän tukemana. Myös kilpailu projekteista säilyi kiihkeänä. Julkista sektoria tukevat useat käynnissä olevat infrahankkeet, ja yksityisen sektorin kysyntää vauhdittaa useat menillään olevat teollisuuden investoinnit.

Markkinaympäristö ja näkömä, Inframarkkina

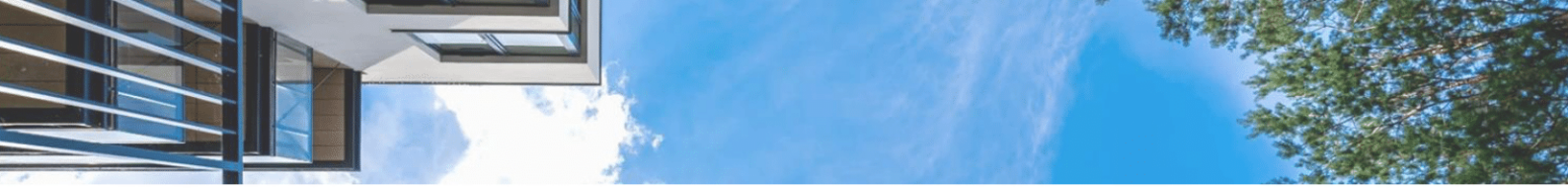
Alue	Q3	Näkömä
Suomi	●	➡
Ruotsi	●	➡

Q3 markkinatilanne

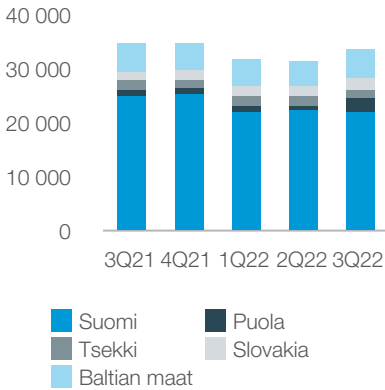
● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinanäkömä

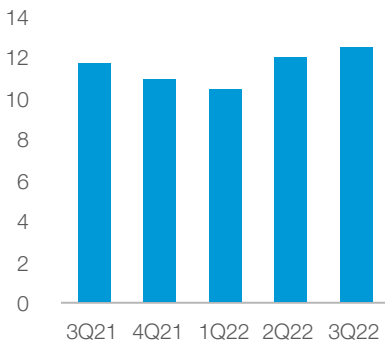
➡ Paranee ➡ Vakaa ➡ Heikkenee



Tonttivaranto (asuntoja)



Yhdistetty LTIF (rullaava 12 kk)



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 Vastuullisuus.

Fokus

YIT tehostaa kasvua Asuminen-liiketoiminnassa valituissa kasvukaupungeissa Suomessa, Puolassa, Tšekissä ja Slovakiassa. Kolmannen vuosineljänneksen aikana YIT arvioi muuttuvan toimintaympäristön vaikutuksia strategiaansa, ja päätti jatkaa harkittuja investointejaan valikoituihin, kiinnostaviin tontteihin kaupunkiympäristöissä turvataksaan tulevaisuuden tuotot.

YIT teki katsauskaudella useita tonttihankintoja, joista merkittävimpiä olivat tontit 1 100 asunnolle Puolan valituissa kasvukaupungeissa, sekä noin 150 asunnolle Prahassa (Tšekki). Katsauskauden lopussa YIT:n tonttivaranto oli 2 172 000 (30.6.2022: 2 145 000) neliometriä mahdollistaen noin 34 000 uuden kodin rakentamisen.

Tuottavuus

YIT tavoittelee strategiassaan merkittävää muutosta tuottavuudessa. YIT on jo saavuttanut merkittäviä tuottavuusparannuksia, joista eräänä esimerkkinä ovat kumulatiiviset kustannussäästöt uudesta toimintamallista. Vuoden alusta lähtien saavutetut kumulatiiviset kustannussäästöt olivat kolmannen neljänneksen lopussa yli 20 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi YIT on saavuttanut tehokkuushyötyjä paremman projektinhallinnan myötä. Saadut hyödyt eivät kuitenkaan näy täysimääräisesti, erityisesti kasvaneiden materiaalikustannusten vuoksi.

Vastuullisuus

Ympäristövastuu

Kolmannen vuosineljänneksen aikana YIT otti tärkeän askeleen kohti vähähiilistä rakentamista siirtymällä käyttämään Consolis Parman vähähiilisiä ontelolaattoja asuntotuotannossa pääkaupunkiseudun ja Uudenmaan yksiköissä. Sopimuksen on määrä laajentua Suomessa valtakunnalliseksi asteittain. YIT:n asuntotuotannossa ontelolaatta on rakennustuotteiden osalta päästövaikutuksiltaan suurin yksittäinen materiaali ja sen osuus asuinrakennuksen materiaaliaperäisistä päästöistä on noin viidennes. Vähähiilisiin ontelolaattoihin siirtyminen tarkoittaa noin neljän miljoonan kilon hiilidioksidipäästövähennystä vuositasolla.

Tämän lisäksi YIT jatkoi kyvykkyyksiensä vahvistamista tuulivoiman hankekehityksen parissa, jossa sillä on laaja hankekehitysportfolio. Tuulivoiman hankekehityksellä on tärkeä rooli Euroopan energiasiirtymän tukemisessa mahdollistaen uusiutuvan energian hyödyntämisen.

Sosiaalinen vastuu

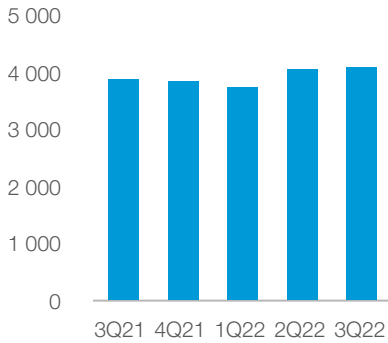
Turvallisuushavaintojen lukumäärä, jota YIT käyttää mittarina työturvallisuuden johtamisessa, on vuonna 2022 parantunut 109 % vertailukauteen nähden. Toisaalta, yhdistetty tapaturmataajuus nousi kolmannen vuosineljänneksen aikana 12,5:een (11,7). Nousu on pettymys, ja YIT jatkaa määrätietoista työtään tapaturmien vähentämiseksi tavoitteenaan vahingoton työympäristö.

Hyvä hallintotapa

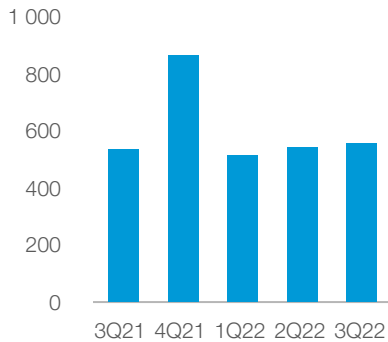
YIT jatkoi ESG-tavoitteiden edistämistä koko toimitusketjussaan. YIT vaatii Suomessa EU-, ETA- tai EFTA-maiden ulkopuolisilta työntekijöiltä oleskelulupaa ja siihen liittyvää työnteko-oikeutta työperäisen hyväksikäytön ja muiden harmaan talouden ilmiöiden torjumiseksi. YIT on vakiinnuttanut sisäisen prosessin EU-, ETA- tai EFTA-maiden ulkopuolelta tulevien työntekijöiden tarkastamiseksi. Vuoden 2022 aikana, 646 tarkastetusta työluvasta 13 oli vaatimusten vastaisia.



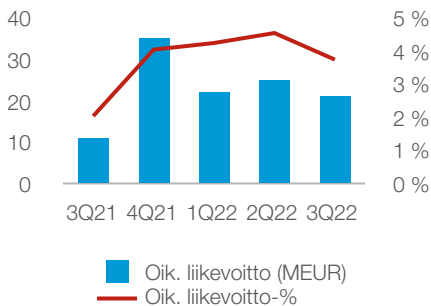
Tilaukanta (MEUR)



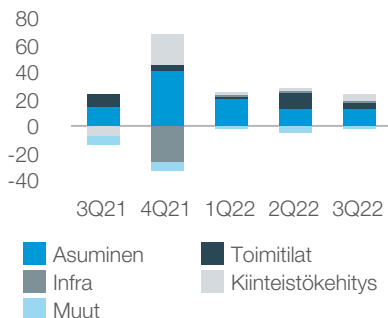
Liikevaihto (MEUR)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (MEUR)



Tulos

Heinä–syyskuu

YIT:n tilaukanta kasvoi kolmannen vuosineljänneksen aikana 4 089 miljoonaan euroon (30.6.2022: 4 067). Kasvua vauhditti tilaukannan vahvistuminen Toimitiloissa ja Kiinteistökehityksessä. Asumisessa ja Kiinteistökehityksessä tilaukanta pysyi vakaana. Tilaukannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 74 % (30.6.2022: 79 %¹).

YIT:n liikevaihto nousi 5 % 560 miljoonaan euroon (535). Nousu johtui liikevaihdon noususta kaikissa segmenteissä.

YIT:n oikaistu liikevoitto nousi 21 miljoonaan euroon (11) ja oikaistu liikevoittoprosentti parani 3,7 %:iin (2,0). Parantunut kannattavuus on osoitus vakaasta liiketoiminnan suorituskyvystä kaikissa segmenteissä, vaikka kohonneet rakennusmateriaalikustannukset vaikuttivat heikentävästi katteisiin. Vertailukautta rasitti alaskirjaus yhdessä hankkeessa Kiinteistökehityksessä sekä kateheikennykset Infrassa, mutta näiden vaikutusta osittain pienensi tonttimyynti Toimitiloissa.

YIT:n liikevoitto oli 16 miljoonaa euroa (0). Oikaisuerät olivat kolmannella neljänneksellä 5 miljoonaa euroa (11). Oikaisuerät olivat pääosin sulautumiseen liittyviä käyvän arvon oikaisuja. Katsauskauden tulos, sisältäen lopetetut toiminnot, oli 7 miljoonaa euroa (-3).

Tammi–syyskuu

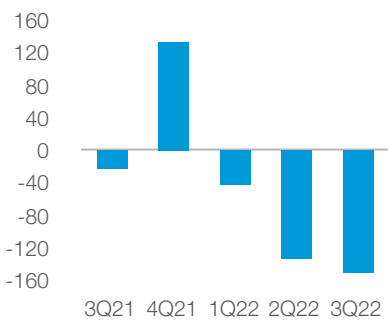
YIT:n liikevaihto oli 1 623 miljoonaa euroa (1 782). Liikevaihto kasvoi Toimitiloissa ja Kiinteistökehityksessä, mutta laski Asumisessa ja Infrassa.

YIT:n oikaistu liikevoitto kasvoi 67 miljoonaan euroon (49) ja oikaistu liikevoittoprosentti 4,1 % :iin (2,8). Parantunut kannattavuus on osoitus onnistuneesta transformaation etenemisestä Toimitiloissa ja Infrassa. Asumisessa oikaistu liikevoitto laski matalamman asuntojen valmistusmäärän sekä alhaisemman myynnin vuoksi. Laskenut asuntojen valmistusmäärä johtui pääosin asuntoaloitusten matalasta määrästä koronaviruspandemian aikana.

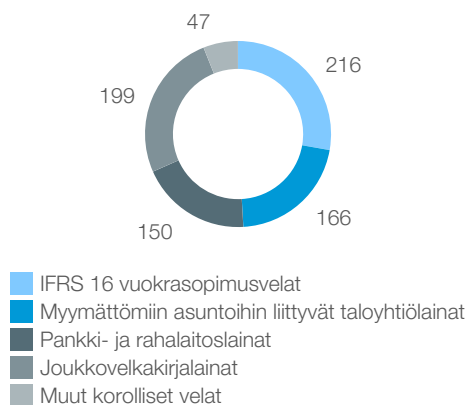
YIT:n liikevoitto oli 60 miljoonaa euroa (31). Oikaisuerät olivat 7 miljoonaa euroa (19). Oikaisuerät olivat pääosin sulautumiseen liittyviä käyvän arvon oikaisuja. Katsauskauden tulos oli -403 miljoonaa euroa (12) ja osakekohtainen tulos -1,94 euroa (0,04). Tulokseen vaikutti arvonalentuminen Venäjän liiketoimintojen luokittelusta myytävänä oleviksi omaisuuseriiksi ensimmäisen vuosineljänneksen aikana, sekä kumulatiivisen RUB/EUR -muuntoeron kirjaaminen kuluna toisen vuosineljänneksen aikana.

¹ Vertailukauden luku on korjattu aiemmin raportoidusta 92 %:sta

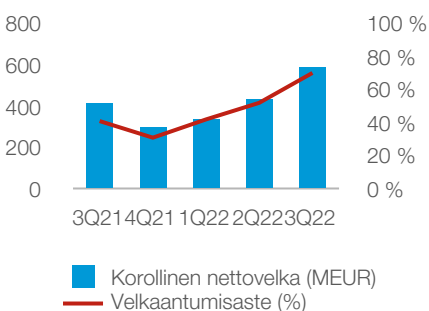
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (MEUR)



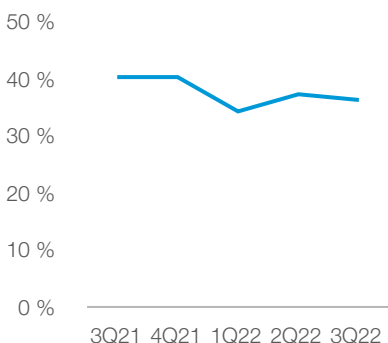
Korollisten velkojen jakauma (MEUR)



Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste



Rahavirta ja taloudellinen asema

Heinä–syyskuussa YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -149 miljoonaa euroa (-23). Rahavirtaan vaikuttivat omaperusteiset hankkeet Asumisessa ja Kiinteistökehityksessä, tontti-investoinnit sekä valmiiden myymättömien asuntojen määrän nousu Asumisessa. Tontti-investointien rahavirta oli -21 miljoonaa euroa (-24). Rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -6 miljoonaa euroa (-5).

Tammi–syyskuussa konsernin liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -322 miljoonaa euroa (155). Rahavirtaan vaikutti pääosin rakenteilla olevien asuntojen suurempi määrä Asumisessa. Tontti-investointien rahavirta oli -111 miljoonaa euroa (-67) ja rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -22 miljoonaa euroa (-20).

Katsauskauden lopussa korolliset velat olivat 778 miljoonaa euroa (758) ja korollinen nettovelka 590 miljoonaa euroa (411). Korollinen nettovelka sisälsi 216 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (234) sekä 166 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (109). Velkaantumisaste oli 69 % (40) ja omavaraisuusaste 36 % (40). Oma pääoma laski 855 miljoonaan euroon (1 025). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 4,5 ja korkokate 5,9 (30.6.2022: 4,3).

Heinä–syyskuussa nettorahoituskustannukset olivat 5 miljoonaa euroa (7). Korkejohdannaisten käyvän arvon muutoksilla oli positiivinen vaikutus nettorahoituskustannuksiin. Tammi–syyskuussa nettorahoituskustannukset olivat 22 miljoonaa euroa (26).

Rahavarat laskivat 125 miljoonaan euroon (292), ja YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 32 miljoonaa euroa (32). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruinen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektialalimiittejä oli 288 miljoonaa euroa (247).

Sitoutunut pääoma katsauskauden lopussa oli 1 444 miljoonaa euroa (1 240, jatkuvat toiminnot). Sitoutuneen pääoman kasvu johtui pääosin rakenteilla olevien asuntojen suuremmasta lukumäärästä.

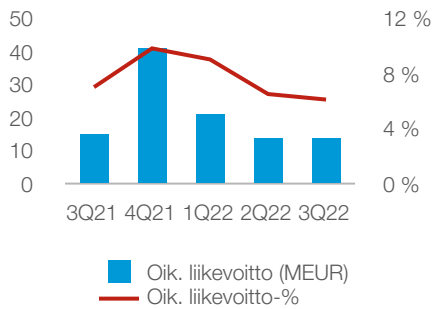
Investoinnit ja myynnit

Bruttoinvestoinnit olivat heinä–syyskuussa 5 miljoonaa euroa (4), josta 4 miljoonaa euroa (3) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 43 miljoonaa euroa (28), joiden myötä tonttivaranto oli 617 miljoonaa euroa (674). Investoinnit vuokratontteihin olivat 19 miljoonaa euroa (9), joiden myötä vuokratonttivaranto oli 106 miljoonaa euroa (113). Tonttivaranto oli vuosineljänneksen lopuksi kokonaisuudessaan 724 miljoonaa euroa (787).

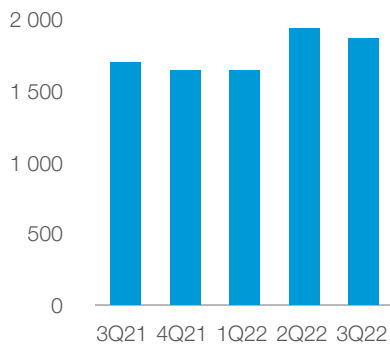
Tammi–syyskuussa bruttoinvestoinnit olivat 13 miljoonaa euroa (19), eli 0,8 % liikevaihdosta (1,1), joista 10 miljoonaa euroa (14) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 128 miljoonaa euroa (74) ja vuokratontti-investoinnit olivat 19 miljoonaa euroa (12).



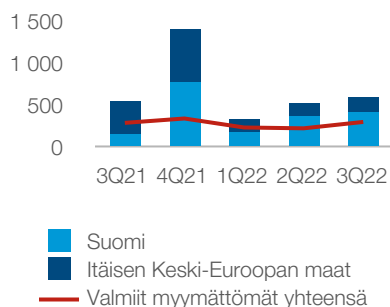
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



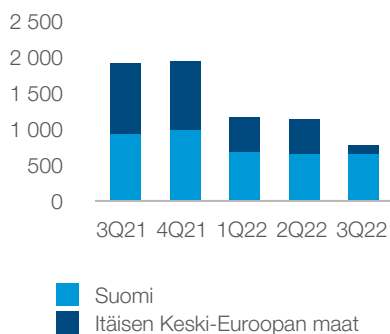
Tilaukanta (MEUR)



Asuntovalmistumiset kuluttajille (kpl)



Myydyt asunnot



Asuminen

Miljoonaa euroa	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Liikevaihto	239	218	693	863	1 281
Liikevoitto	14	14	49	68	109
Oikaistu liikevoitto	14	15	49	68	109
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,0	6,9	7,1	7,9	8,5
Tilaukanta kauden lopussa	1 881	1 700	1 881	1 700	1 647
Sitoutunut pääoma	755	578	755	578	581

Tulos

Heinä–syyskuu

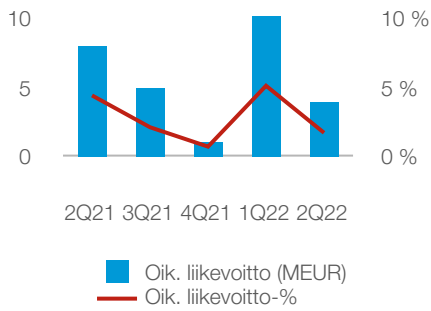
- Liikevaihto kasvoi 10 % 239 miljoonaan euroon (218) suuremman asuntojen valmistumismäärän tukemana.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi 280:een (269) suuremman asuntojen valmistumismäärän ja alhaisemman myynnin myötä.
- Oikaistu liikevoitto laski hieman 14 miljoonaan euroon (15). Oikaistuun liikevoittoon vaikuttivat heikentävästi kohonneet rakennusmateriaalikustannukset, matalampi myynti sekä heikompi myyntijakauma.
- Tilaukanta pysyi vakaana 1 881 miljoonassa eurossa (30.6.2022: 1 941).
- Asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 596:een (1 058), sillä varausasteiden vaadittiin olevan korkeammalla tasolla ennen asuntoaloituksia.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 20 % 693 miljoonaan euroon (863) matalamman asuntojen valmistumismäärän sekä alhaisemman myynnin vuoksi. Laskenut asuntojen valmistumismäärä johtui pääosin asuntoaloitusten matalasta määrästä koronaviruspandemian aikana.
- Oikaistu liikevoitto laski 28 % 49 miljoonaan euroon (68).
- Sitoutunut pääoma nousi 755 miljoonaan euroon (31.12.2021: 581). Sitoutuneen pääoman kasvu johtui pääosin rakenteilla olevien asuntojen suuremmasta lukumäärästä.



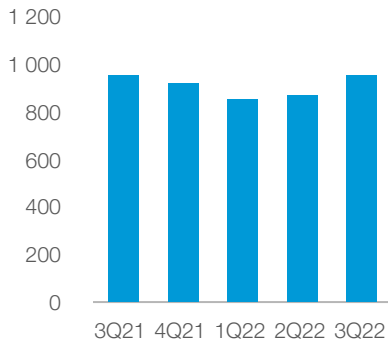
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



2Q21 3Q21 4Q21 1Q22 2Q22

■ Oik. liikevoitto (MEUR)
— Oik. liikevoitto-%

Tilaukanta (MEUR)



3Q21 4Q21 1Q22 2Q22 3Q22



Toimitilat

Miljoonaa euroa	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Liikevaihto	220	199	606	522	787
Liikevoitto	4	8	14	4	8
Oikaistu liikevoitto	4	8	16	6	11
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,6	4,3	2,6	1,1	1,4
Tilaukanta kauden lopussa	956	960	956	960	919
Sitoutunut pääoma	-64	-33	-64	-33	-92

Tulos

Heinä–syyskuu

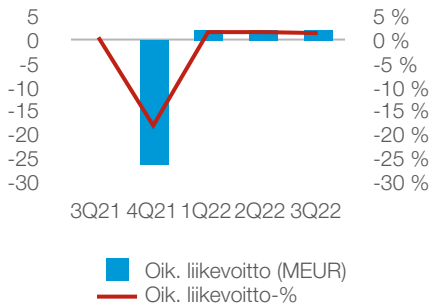
- Liikevaihto nousi 10 % 220 miljoonaan euroon (199).
- Oikaistu liikevoitto laski 4 miljoonaan euroon (8). Operatiivinen suorituskyky pysyi vakaana, vaikka kohonneet rakennusmateriaalikustannukset vaikuttivat edelleen rakentamisen katteisiin heikentävästi. Vertailukauden oikaistua liikevoittoa tuki tonttimyynti.
- Tilaukanta nousi 956 miljoonaan euroon (30.6.2022: 871).
 - Tilaukantaan kirjattiin muun muassa Seinäjoen aseman alueen ensimmäisen vaiheen rakentaminen, Nokian uudet toimitilat Ouluun sekä Aleksanterinkatu 13:ssa sijaitsevan kiinteistön korjaus Helsingissä.

Tammi–syyskuu

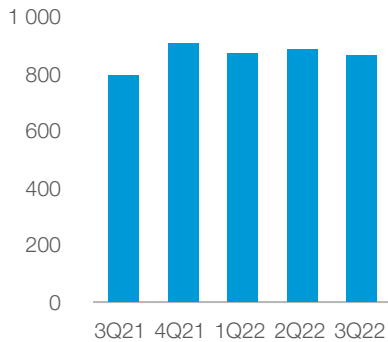
- Liikevaihto nousi 16 % 606 miljoonaan euroon (522).
- Oikaistu liikevoitto nousi 16 miljoonaan euroon (6) vakaamman operatiivisen suorituskyvyn sekä suunnitelmien mukaisesti edenneen transformaation tukemana. Oikaistua liikevoittoa tuki myös kahden omaperusteisen hankkeen myynti toisen vuosineljänneksen aikana.



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Tilauskanta (MEUR)



Infra

Miljoonaa euroa	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Liikevaihto	133	128	393	404	544
Liikevoitto	1	-7	5	-24	-59
Oikaistu liikevoitto	2	0	5	-13	-39
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,1	0,2	1,3	-3,2	-7,2
Tilauskanta kauden lopussa	864	795	864	795	910
Sitoutunut pääoma	34	37	34	37	-19

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

Tulos

Heinä–syyskuu

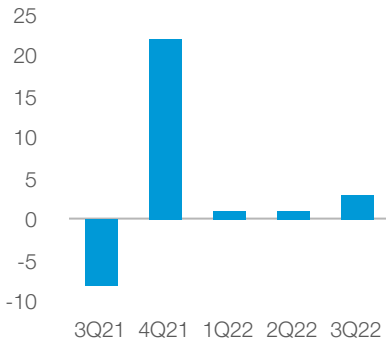
- Liikevaihto nousi 4 % 133 miljoonaan euroon (128).
- Oikaistu liikevoitto nousi 2 miljoonaan euroon (0) transformaation etenemisen tukemana, vaikka kohonneet rakennusmateriaalikustannukset ja tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet vaikuttivat kannattavuuteen. Vertailukauden oikaistuun liikevoittoon vaikuttivat kateheikennykset.
- Tilauskanta pysyi vakaana 864 miljoonassa eurossa (30.6.2022: 891)
 - Tilauskantaan kirjattiin muun muassa meriveden lämmöntalteenottohankkeen kehitysvaihe, johon Helen valitsi YIT:n ja ACCIONA:n allianssikumppaneiksi.

Tammi–syyskuu

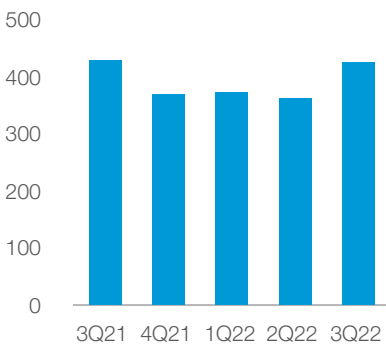
- Liikevaihto laski 3 % 393 miljoonaan euroon (404).
- Oikaistu liikevoitto nousi 5 miljoonaan euroon (-13) transformaation etenemisen tukemana. Vertailukauden oikaistuun liikevoittoon vaikuttivat kateheikennykset.
- Oikaisuerät olivat 0 miljoonaa euroa (11) sisältäen liikevoiton Norjassa alas ajettavista liiketoiminnoista.



Oikaistu liikevoitto (MEUR)



Tilaukanta (MEUR)



Kiinteistökehitys

Miljoonaa euroa	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Liikevaihto	19	11	54	24	91
Liikevoitto	3	-8	5	-5	17
Oikaistu liikevoitto	3	-8	5	-4	18
Tilaukanta kauden lopussa	426	431	426	431	371
Sitoutunut pääoma	421	353	421	353	387

Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 19 miljoonaan euroon (11).
- Oikaistu liikevoitto nousi 3 miljoonaan euroon (-8). Vertailukauden oikaistua liikevoittoa rasitti alaskirjaus yhdessä hankkeessa sekä useiden käynnissä olevien hankekehityshankkeiden kehityskustannukset.
- Tilaukanta kasvoi 426 miljoonaan euroon (30.6.2022: 364). Tilaukanta koostuu pääosin elinkaarihankkeiden palvelujaksoista.
- Sitoutunut pääoma kasvoi 421 miljoonaan euroon (353) uusien investointien sekä hankekehitysprojektien edistymisen myötä.
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla jatkoi hyvää suoritustaan kävijämäärien kehittyessä myönteisesti.
- YIT:llä on laaja tuulivoiman hankekehitysportfolio. Katsauskauden päätteeksi hankekehitysportfolio sisälsi esiselvitysvaiheessa olevia hankemahdollisuuksia yhteensä noin 3 000 MW, jonka lisäksi YIT:llä oli luvitusvaiheessa olevia hankkeita yhteensä noin 550 MW. Esiselvitysvaihe on usein pitkäkestoinen ja hankkeisiin liittyy useita erilaisia epävarmuuksia, jonka vuoksi vain osa portfolion hankkeista tyypillisesti realisoituu valmiiksi hankkeiksi. Hankekehityksen luonteesta johtuen portfolion koko vaihtelee selvitysten edetessä sekä uusien potentiaalisten hankkeiden löytymisen myötä. Projektien toteutumisen todennäköisyys kasvaa niiden siirtyessä luvitusvaiheeseen.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto nousi 54 miljoonaan euroon (24).
- Oikaistu liikevoitto nousi 5 miljoonaan euroon (-4). Vertailukauden oikaistua liikevoittoa rasitti alaskirjaus yhdessä hankkeessa.

Sijoitusportfolio

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

Miljoonaa euroa	Arvo ²	Muutos 7/22 - 9/22 ³	Muutos 10/21 - 9/22 ³
Asuminen	70	8	17
Kaupallinen	208	2	5
Infra	6	—	1
Yhteensä	285	10	22

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

² Kiinteistökehitys-segmentin tekemän sijoituksen kirjanpitoarvo sisältäen pääomalinat.

³ Pitää sisällään muutokset kirjanpitoarvossa kuten muutokset käyvässä arvossa, lisäsijoitukset 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 0 miljoonaa euroa (6). Tammi–syyskuussa lopetettujen toimintojen tulos oli -438 miljoonaa euroa (13). Tulokseen vaikutti arvon alentuminen Venäjän liiketoimintojen luokittelusta myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ensimmäisen vuosineljänneksen aikana, sekä kumulatiivisen RUB/EUR -muuntoeron kirjaaminen kuluna toisen vuosineljänneksen aikana.

Osake

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. Ulkona olevien osakkeiden määrä katsauskauden lopussa 30.9.2022 oli 209 511 146 (31.12.2021: 209 118 906).

Osinko

YIT Oyj:n hallitus päätti 14.9.2022 osingon toisen erän, 0,08 euroa osakkeelta, täsmäytys- ja maksupäivästä. Täsmäytyspäivä oli 4.10. ja osingon toinen erä maksettiin 12.10. YIT:n vuonna 2022 maksamat osingot ovat yhteensä 0,16 euroa osakkeelta.

Henkilöstö

Konsernin jatkuviissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi–syyskuussa keskimäärin 5 256 henkilöä (5 604). Henkilöstökulut olivat heinä–syyskuussa 75 miljoonaa euroa (77), ja tammi–syyskuussa 255 miljoonaa euroa (260).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

YIT ilmoitti 15.9.2022 kutsusta YIT Oyj:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 6.10.2022 Helsingissä.

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 strategisiin, 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 valuuttariskiä.

Venäjän hyökkäys Ukrainaan on johtanut epävarmuuteen rakennusmateriaalien ja työvoiman saatavuudessa. Vaikka kustannusinflaatio rakennusmateriaaleissa on näyttänyt merkkejä vakaantumisesta kolmannen vuosineljänneksen aikana, niin kohonneet energiakustannukset ovat lisäksi kasvattaneet hintojen nousupainetta. 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 Venäjän hyökkäyksestä Ukrainaan seuraavia 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 kannattavuuden heikkenemiseen tai muutokseen liikevaihdon ja liikevoiton ajoittumisessa raportointikausien välillä. Kriisin seuraukset voivat myös vaikuttaa YIT:n pitkän aikavälin tavoitteiden saavuttamiseen.

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



Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT ilmoitti 6.10.2022, että samana päivänä pidetty YIT Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous oli päättänyt hallituksen ehdotusten mukaisesti yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamisesta sekä hallituksen kokoonpanosta. Ylimääräinen yhtiökokous päätti valita yhtiön hallitukseen uusina jäseninä Sami Laineen ja Keith Silverangin toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

YIT ilmoitti 7.10.2022, että YIT Oyj:n hallitus päätti samana päivänä pidetyssä kokouksessaan valiokuntiansa täydentämisestä uusilla hallituksen jäsenillä. Sami Laine valittiin uudeksi jäseneksi hallituksen tarkastusvaliokuntaan, ja Keith Silverang uudeksi jäseneksi hallituksen henkilöstövaliokuntaan.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 27.10.2022

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2022: Taulukko-osa

Sisältö

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma [16](#)

Konsernin laaja tuloslaskelma [17](#)

Konsernitase [18](#)

Konsernin rahavirtalaskelma [19](#)

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista [20](#)

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet [22](#)

Laatimisperusta [22](#)

Laatimisperiaatteet [22](#)

Koronaviruspandemia (COVID-19) ja Venäjän hyökkäys Ukrainaan [22](#)

Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit [22](#)

Liitetiedot [23](#)

Aikaisempien kausien oikaisut [23](#)

Liiketoimintasegmentit [24](#)

Lopetetut toiminnot [26](#)

Vaihto-omaisuus [28](#)

Johdannaissopimukset [28](#)

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuuitoumukset [28](#)

Lisäinformaatio [30](#)

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat [30](#)

Tunnuslukujen laskentakaavat [31](#)

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Liikevaihto	560	535	1 623	1 782	2 652
Liiketoiminnan muut tuotot	1	5	11	11	14
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	41	41	117	-17	-108
Valmistus omaan käyttöön	—	—	—	—	—
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-106	-109	-283	-343	-536
Ulkopuoliset palvelut	-342	-345	-1 005	-972	-1 350
Henkilöstökulut	-75	-77	-255	-260	-351
Liiketoiminnan muut kulut	-57	-44	-138	-159	-251
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	4	2	8	4	6
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	3	1	9	9	11
Poistot ja arvonalentumiset	-11	-8	-26	-25	-32
Liikevoitto	16	0	60	31	56
Rahoitustuotot	5	1	6	2	2
Kurssierot (netto)	-3	—	-7	-1	-1
Rahoituskulut	-8	-8	-21	-27	-35
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-5	-7	-22	-26	-34
Tulos ennen veroja	11	-8	38	5	22
Tuloverot	-4	-1	-4	-6	-16
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	7	-9	35	-1	6
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	—	6	-438	13	-2
Katsauskauden tulos	7	-3	-403	12	4
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	7	-3	-403	11	4
Määräysvallattomille omistajille	—	—	—	—	1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa					
Laimentamaton	0,03	-0,02	-1,94	0,04	0,00
Laimennettu	0,03	-0,02	-1,94	0,04	0,00
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	0,03	-0,05	0,15	-0,02	0,01
Laimentamaton, lopetetut toiminnot	—	0,03	-2,09	0,06	-0,01
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	0,03	-0,05	0,15	-0,02	0,01
Laimennettu, lopetetut toiminnot	—	0,03	-2,09	0,06	-0,01

Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Katsauskauden tulos	7	-3	-403	12	4
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	1	—	3	—	—
Muuntoerojen muutos, jatkuvat toiminnot	-1	-1	-2	—	2
Muuntoerojen muutos, lopetetut toiminnot	—	8	27	22	20
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, jatkuvat toiminnot	—	—	—	—	—
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, lopetetut toiminnot	—	—	253	—	—
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	—	7	281	23	23
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen	—	-1	—	-1	-1
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä	—	-1	—	-1	-1
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	—	6	281	22	22
Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot	7	-10	36	-2	8
Katsauskauden laaja tulos, lopetetut toiminnot	—	14	-157	35	18
Katsauskauden laaja tulos	7	3	-122	34	26
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	7	3	-122	33	25
Määräysvallattomille omistajille	—	—	—	—	1

Konsernitase

Milj. euroa	9/22	9/21	12/21
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	43	56	53
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	68	75	79
Liikearvo	249	249	249
Muut aineettomat hyödykkeet	5	8	7
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	90	83	92
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	193	184	186
Korolliset saamiset	57	43	46
Myyntisaamiset ja muut saamiset	46	11	36
Laskennalliset verosaamiset	25	37	31
Pitkäaikaiset varat yhteensä	776	745	779
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 394	1 370	1 285
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	170	181	174
Myyntisaamiset ja muut saamiset	341	432	350
Korolliset saamiset	6	13	13
Tuloverosaamiset	1	6	5
Rahavarat	125	292	389
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 037	2 293	2 215
Varat yhteensä	2 814	3 038	2 994
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	756	922	915
Määräysvallattomien omistajien osuus	—	3	3
Hybridilaina	99	99	99
Oma pääoma yhteensä	855	1 025	1 017
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	6	7	19
Eläkevelvoitteet	3	3	3
Varaukset	69	78	86
Korolliset velat	388	339	398
Vuokrasopimusvelat	153	160	161
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	1	—	11
Ostovelat ja muut velat	28	32	27
Pitkäaikaiset velat yhteensä	646	619	705
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	301	324	293
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat	143	149	121
Ostovelat ja muut velat	576	619	615
Tuloverovelat	11	9	5
Varaukset	44	34	46
Korolliset velat	174	185	118
Vuokrasopimusvelat	64	74	74
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	1 312	1 394	1 272
Velat yhteensä	1 959	2 013	1 977
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 814	3 038	2 994

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Katsauskauden tulos	7	-3	-403	12	4
Suoritusperusteisten erien oikaisu ¹	1	17	459	60	117
Myynti- ja muiden saamisten muutos ¹	-39	-85	-90	-11	69
Vaihto-omaisuuden muutos ¹	-87	-40	-248	18	104
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-14	86	25	94	24
Käyttöpääoman muutos yhteensä ¹	-139	-40	-313	101	197
Rahoituserien rahavirta	-10	-2	-55	-30	-28
Maksetut verot (-)	-2	-4	-11	-12	-14
Liiketoiminnan nettorahavirta¹	-143	-32	-323	131	275
Investointien rahavirrat					
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	—	—	-4	-1	-1
Tytäryhtiöiden myynti	—	—	-14	10	8
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	-6	-5	-22	-20	-29
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	-2	12	28	20	22
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-1	-3	-4	-8
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	-1	-1
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	—	3	2	14	15
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—	—
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	3	—	15	7	7
Investointien nettorahavirta	-5	8	1	24	14
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen¹	-149	-23	-322	155	288
Rahoituksen rahavirrat					
Pitkäaikaisten lainojen nostot ¹	—	—	18	200	239
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	—	—	—	-300	-329
Lyhytaikaisten lainojen nostot ¹	87	309	281	173	326
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-61	-292	-205	-424	-597
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-5	-8	-16	-25	-31
Korollisten saamisten muutos	1	6	-3	9	5
Hybridilainan nosto	—	—	—	100	100
Omien osakkeiden muutos	—	—	—	—	—
Maksetut osingot	—	—	-17	-15	-30
Rahoituksen nettorahavirta¹	21	14	58	-282	-316
Rahavarojen muutos	-128	-9	-263	-127	-29
Rahavarat katsauskauden alussa	248	304	389	419	419
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	4	-4	-1	-1	-1
Rahavarat katsauskauden lopussa	125	292	125	292	389

¹ Q2/2022 luvut on oikaistu

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
Oma pääoma 1.1.2022	150	1	553	-281	—	-10	501	915	3	99	1 017
Katsauskauden tulos							-403	-403	—		-403
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen					3			3			3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen							—	—			—
Muuntoerot				25				25	—		25
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				253				253			253
Kauden laaja tulos yhteensä				278	3	—	-403	-122	—		-122
Osingonjako							-33	-33			-33
Osakepalkitseminen						2	—	2			2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						2	-33	-31	—		-31
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen							-5	-5			-5
Muut muutokset		-1	—					-2	-3		-4
Muut erät yhteensä		-1	—				-5	-6	-3		-9
Oma pääoma 30.9.2022	150	—	553	-3	4	-8	60	756	—	99	855

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
Oma pääoma 1.1.2021	150	1	553	-303	—	-10	527	918	2	—	920
Katsauskauden tulos							11	11	—		12
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen					—			—			—
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen							-1	-1			-1
Muuntoerot				22				22	—		23
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				—				—			—
Kauden laaja tulos yhteensä				22	—		11	33	1		34
Osingonjako							-29	-29			-29
Osakepalkitseminen						—	1	1			1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						—	-29	-29	—		-29
Hybridilaina										99	99
Muut erät yhteensä										99	99
Oma pääoma 30.9.2021	150	1	553	-281	—	-10	509	922	3	99	1 025

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
Oma pääoma 1.1.2021	150	1	553	-303		-10	527	918	2		920
Katsauskauden tulos							4	4	1		4
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen					-			-			-
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen							-1	-1			-1
Muuntoerot				22				22	-		22
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				-				-			-
Kauden laaja tulos yhteensä				22	-		3	25	1		26
Osingonjako							-29	-29	-		-29
Osakepalkitseminen						-	1	1			1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						-	-28	-28	-		-28
Hybridilaina										99	99
Muut erät yhteensä										99	99
Oma pääoma 31.12.2021	150	1	553	-281	-	-10	501	915	3	99	1 017

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, mutta osavuositarkastuksen laadinnassa ei ole sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2021 konsernitilinpäätöksen kanssa. Tässä osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

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

Koronaviruspandemia (COVID-19) ja Venäjän hyökkäys Ukrainaan

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 Venäjän hyökkäys Ukrainaan vaikuttavat oletuksiin ja arvioihin. Kolmannen 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 omaisuusarvoihin.

Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskiarvot			Tasearvot		
		1-9/22	1-9/21	1-12/21	9/22	9/21	12/21
1 EUR =	CZK	24,6198	25,7372	25,6465	24,5490	25,4950	24,8580
	PLN	4,6712	4,5471	4,5647	4,8483	4,6197	4,5969
	RUB	76,7372	88,5963	87,2208	58,1076	84,3391	85,3004
	SEK	10,5229	10,1519	10,1452	10,8993	10,1683	10,2503
	NOK	10,0040	10,2289	10,1635	10,5838	10,1650	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 ennako -rivillä taseessa. Esittämistapaa muutettiin siten, että saaduissa ennakossa esitetyt keskeneräisten omaperusteisten asuinrakennushankkeiden myytyihin huoneistoihin kohdistuvat taloyhtiölainaosuudet sekä myytyihin huoneistoihin liittyvät vuokratonttien vuokrasopimusvelat on siirretty Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat -riville. Tämän lisäksi Saadut ennako rivi nimettiin Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennako eräksi.

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

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

Tiettyjen materiaalikustannusten esittämistapaan liittyvä oikaisu tuloslaskelmalla

YIT muutti 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	1-3/21	Oikaisu	Oikaistu 1-3/21	1-6/21	Oikaisu	Oikaistu 1-6/21	1-9/21	Oikaisu	Oikaistu 1-9/21
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-82	-16	-98	-201	-34	-234	-296	-48	-343
Ulkopuoliset palvelut	-310	16	-294	-660	34	-626	-1 020	48	-972

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

Liiketoimintasegmentit

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

7-9/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	239	220	133	19	-52	560
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	239	201	123	19	-22	560
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	19	10	—	-30	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-3	—	-7	-11
Liikevoitto	14	4	1	3	-6	16
Liikevoitto, %	6,0	1,6	1,0	16,1		2,9
Oikaisuerät	—	—	—	—	4	5
Oikaistu liikevoitto	14	4	2	3	-2	21
Oikaistu liikevoitto, %	6,0	1,6	1,1	16,1		3,7

7-9/21 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	218	199	128	11	-21	535
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	218	199	126	11	-18	535
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	—	2	—	-2	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-3	—	-3	-8
Liikevoitto	14	8	-7	-8	-7	0
Liikevoitto, %	6,5	4,0	-5,6	-73,3		0,0
Oikaisuerät	1	1	7	—	2	11
Oikaistu liikevoitto	15	8	0	-8	-5	11
Oikaistu liikevoitto, %	6,9	4,3	0,2	-70,9		2,0

1-9/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	693	606	393	54	-122	1 623
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	685	563	364	53	-42	1 623
Konsernin sisäinen liikevaihto	8	43	29	—	-81	—
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-2	-8	-1	-13	-26
Liikevoitto	49	14	5	5	-13	60
Liikevoitto, %	7,1	2,3	1,4	9,5		3,7
Oikaisuerät	—	2	—	—	6	7
Oikaistu liikevoitto	49	16	5	5	-8	67
Oikaistu liikevoitto, %	7,1	2,6	1,3	9,5		4,1

1-9/21 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	863	522	404	24	-31	1 782
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	863	522	394	23	-20	1 782
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	—	10	—	-11	—
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-2	-9	—	-10	-25
Liikevoitto	68	4	-24	-5	-12	31
Liikevoitto, %	7,8	0,8	-6,0	-19,4		1,7
Oikaisuerät	1	2	11	—	5	19
Oikaistu liikevoitto	68	6	-13	-4	-8	49
Oikaistu liikevoitto, %	7,9	1,1	-3,2	-18,3		2,8

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

Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. euroa	9/22	9/21	12/21
Asuminen	755	578	581
Toimitilat	-64	-33	-92
Infra	34	37	-19
Kiinteistöt	421	353	387
Muut toiminnot	298	305	286
Segmentit, yhteensä	1 444	1 240	1 142
Täsmäytys*	—	183	172
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 444	1 423	1 314

*Täsmäytysrivi liittyy Venäjän liiketoimintoihin, jotka eivät ole osa segmenttiraportointia.

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	9/22	9/21	12/21
Asuminen	1 881	1 700	1 647
Toimitilat	956	960	919
Infra	864	795	910
Kiinteistöt	426	431	371
Sisäinen tilaukanta	-38	—	—
Tilaukanta yhteensä	4 089	3 885	3 847

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	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Liikevaihto	60	145	204
Liiketoiminnan muut tuotot	1	2	—
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	6	-19	-24
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-150	-7	-23
Ulkopuoliset palvelut	-43	-77	-111
Henkilöstökulut	-7	-15	-19
Liiketoiminnan muut kulut	-17	-13	-18
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1
Liikevoitto	-152	15	7
Rahoitustuotot	1	1	2
Kurssierot (netto)	-18	3	3
Rahoituskulut	-2	-2	-1
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-20	2	3
Tulos ennen veroja	-171	17	10
Tuloverot	-7	-4	-12
Tulos verojen jälkeen	-179	13	-2
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	-6		
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	-253		
Tulos lopetetuista toiminnoista	-438	13	-2

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

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milj. euroa	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Liiketoiminnan nettorahavirta	-24	42	41
Investointien nettorahavirta*	-14	—	—
Rahoituksen nettorahavirta	23	11	9
Kauden rahavirta	-18	50	43

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

Lopetettujen toimintojen vaikutus taloudelliseen asemaan

Milj. euroa	30.5.2022	
VARAT		
Aineelliset hyödykkeet		2
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut		3
Muut aineettomat hyödykkeet		1
Laskennalliset verosaamiset		—
Vaihto-omaisuus		15
Vaihto-omaisuus, vuokrattu		1
Myyntisaamiset ja muut saamiset		102
Tuloverosaamiset		5
Rahavarat		44
Varat yhteensä		173
VELAT		
Laskennalliset verovelat		3
Korolliset velat		55
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot		15
Varaukset		8
Vuokrasopimusvelat		4
Ostovelat ja muut velat		57
Tuloverovelat		—
Velat yhteensä		142
Myydyt nettovarot		31
Milj. euroa	1-9/22	1-12/21
Rahana saatu vastike	30	—
Myydyt nettovarot	-31	—
Muut kauppaan liittyvät erät	-5	-3
Myyntitappio lopetetuista toiminnoista	-6	-3

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

Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	9/22	9/21	12/21
Aineet ja tarvikkeet	7	7	7
Keskeneräiset työt	658	563	501
Tontit ja tonttiyhtiöt	617	674	643
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	88	85	92
Ennakkomaksut	23	39	41
Muu vaihto-omaisuus	1	2	—
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 394	1 370	1 285
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	170	181	174

Johdannaissopimukset

Milj. euroa	9/22	9/21	12/21
Johdannaissopimukset			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	140	60	30
Valuuttajohdannaiset	218	305	216
Hyödykejohdannaiset	—	1	—
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	5	—	1
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	4	—	—
Valuuttajohdannaiset	2	3	-2
Hyödykejohdannaiset	—	—	—

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	9/22	9/21	12/21
Annetut takaukset			
Annetut takaukset muiden puolesta	1	1	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	2	10	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	4	5	5
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	1 024	996	989
Muut vastuusitoumukset			
Investointisitoumukset	107	81	85
Ostositoumukset	137	188	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 30.9.2022 enintään 5 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 3 miljoonaa euroa (3), joita ei ole kirjattu taseeseen.

Oikeudenkäynnit

Valmisbetonin laatuongelmat

Rakennustoiminnassa on käytetty raaka-aineena muun muassa valmisbetonia. Vuoden 2016 aikana joissakin, etenkin infrahankkeissa, 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.

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	7-9/22	7-9/21	1-9/22	1-9/21	1-12/21
Liikevoitto (IFRS)	16	0	60	31	56
Oikaisuerät					
Liikearvon arvonalentuminen	—	—	—	—	—
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa	—	—	2	—	1
Restrukturoinnit ja divestoinnit	—	3	—	3	3
Oikeudenkäynnit	—	—	—	—	—
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	—	7	—	13	22
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*	—	—	—	1	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	4	1	5	2	2
Oikaisuerät yhteensä	5	11	7	19	29
Oikaistu liikevoitto	21	11	67	49	85

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	9/22
Oikaistu liikevoitto	102
Poistot ja arvonalentumiset	33
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-6
Oikaistu käyttökate	130

Tilaukset täsmäytys

Milj. euroa	9/22	9/21	12/21
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	3 042	3 201	3 193
Aloitettut myymättömät omaperusteiset hankkeet	1 047	684	654
Tilaukset	4 089	3 885	3 847

Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	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.
Oikaistu liikevoitto	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.
Oikaisuerät	Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa, 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 vaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypiä arvoja koskevista oikaisuksista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitoikäsiintelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).	
Sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä. Sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
Korollinen nettovelka	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käytämisestä varojen rahoittamiseen.
Velkaantumisaste, %	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.
Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana.	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Oman pääoman tuotto, %	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen.	
Tilaukanta	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiohintaa sekä käynnistettyjen myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa	Tilaukanta esittää kaikkien aloitettujen projektien arvioitua tulevaa transaktiohintaa.
Bruttoinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	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



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