

A photograph of two women working together to plant a young tree in front of a modern building. The woman on the left is wearing a pink sweater and blue pants, and is holding a shovel. The woman on the right is wearing a grey sweater and blue pants, and is holding the tree. The tree is a small, rounded evergreen. The building has large windows and a dark facade. The foreground is a landscaped area with yellow flowers and green shrubs.

YIT

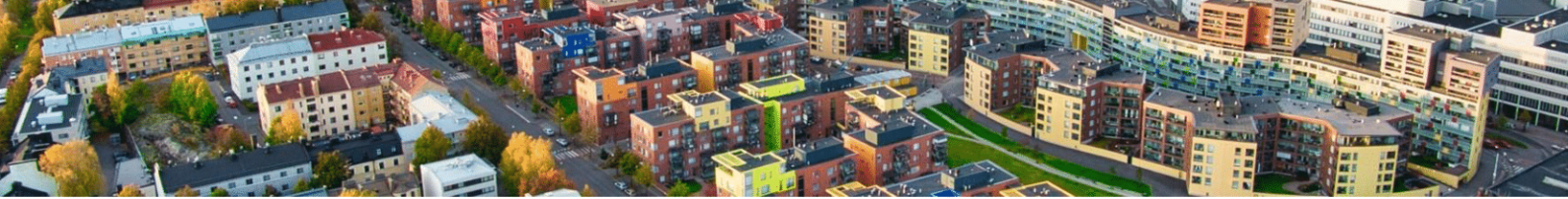
Q2

YIT Oyj  
Puolivuosikatsaus 1–6/2023

## Sisältö

Puolivuositarkastus tammi–kesäkuu 2023	3
Heikki Vuorenmaa, toimitusjohtaja	4
Ohjeistus ja näkymät	4
Markkinaympäristö	5
Strategia	6
Tulos	7
Rahavirta	8
Taloudellinen asema	8
Investoinnit ja myynnit	8
Asuminen	9
Toimitilat	10
Infra	11
Osake	12
Henkilöstö	12
Hallinnointi	12
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	12
Puolivuositarkastus tammi–kesäkuu 2023: Taulukko-osa	14





## Puolivuosisikatsaus tammi–kesäkuu 2023

Q2: Tilauskanta pysyi vakaana vuosineljänneksen aikana, ja operatiivinen rahavirta oli positiivinen. Oikaistu liikevoitto laski 14 miljoonaan euroon (25) alhaisesta kuluttajamyynnistä johtuen.

### Toisen vuosineljänneksen 2023 kohokohdat



- Oikaistu liikevoitto laski 14 milj. euroon (25), ja oikaistu liikevoittoprosentti 2,4 %:iin (4,5). Alhainen kuluttajamyynä, erityisesti Suomessa, heikensi kannattavuutta Asumisessa. Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti Toimitiloissa.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 14 milj. euroa (-132). Rahavirtaa tukivat YIT:n toimenpiteet pääoman tehokkuuden parantamiseksi.
- Asumisen kuluttajamyynä kasvoi ensimmäiseen vuosineljännekseen verrattuna. Kysyntä pysyi alhaisella tasolla Suomessa, kun taas kysyntä tietyissä itäisen Keski-Euroopan maissa parani.
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 522:een (1 062). Kaikki uudet asuntoaloitukset kohdistuivat niihin itäisen Keski-Euroopan maihin, joissa kysyntä parani.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski hieman ensimmäisestä vuosineljänneksestä 730:een (31.3.2023: 747), mutta kasvoi viime vuoteen verrattuna.
- Katsauskauden tulos oli -1 milj. euroa (16, jatkuvat toiminnot).
- Korollinen nettovelka oli 819 milj. euroa (435) ja velkaantumisaste 99 % (51).



- YIT:n helmikuussa käynnistämä muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin. YIT on tunnistanut ja käynnistänyt kaikki tarvittavat toimenpiteet tavoiteltujen kustannussäästöjen saavuttamiseksi. Vuosineljänneksen loppuun mennessä tehdyt toimenpiteet johtavat 18 miljoonan euron vuosittaisiin kustannussäästöihin vuoden 2024 loppuun mennessä.
- YIT käynnisti osana muutosohjelmaa strategisen arvioinnin, joka kattaa tiettyjä omaisuuseriä ja toimintoja, kuten YIT:n tuulivoiman hankekehitysportfolio, infra-liiketoiminnot Ruotsissa ja tietyt sijoitukset, mukaan lukien YIT:n omistusosuus Tripla Mall Ky:ssä. YIT:llä on näiden aloitteiden myötä potentiaalia vapauttaa noin 400 miljoonaa euroa pääomia vuoden 2024 loppuun mennessä.
- Tilauskanta pysyi vakaana vuosineljänneksen aikana 3 540 milj. eurossa (31.3.2023: 3 542) Toimitilojen ja Infran vahvistuneiden tilauskantojen tukemana.
- YIT yksinkertaisti organisaatorakennettaan kolmeen ketterään ja asiakaskeskeiseen liiketoimintasegmenttiin: Asuminen, Toimitilat ja Infra.
- YIT:stä tuli ensimmäinen suomalainen rakennusyhtiö, joka sai päästövähennystavoitteilleen Science Based Targets (SBTi) hyväksynnän.
- YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus heikentyi 14,1:een (12,0), mikä on pääosin seurausta siitä, että YIT:n yhteistyökumppanit raportoivat enemmän tapaturmia. YIT on jatkanut järjestelmällistä työtään turvallisuusviestinnän läpinäkyvyyden ja avoimuuden lisäämiseksi sekä turvallisuusjohtamisen vahvistamiseksi yhtiön sisällä ja yhteistyökumppaneiden kanssa.
- Jennie Stenbom nimitettiin YIT:n henkilöstöjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi. Hän aloittaa tehtävässä viimeistään marraskuussa 2023. Tanja Kauhajärvi toimii väliaikaisena henkilöstöjohtajana. Aikaisempi henkilöstöjohtaja Katja Ahlstedt jätti yhtiön 16.5.2023.



### Avainlukuja

Miljoonaa euroa	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
Liikevaihto	558	545	1 013	1 063	2 403
Liikevoitto	10	22	2	44	102
Liikevoittoprosentti, %	1,8	4,1	0,2	4,2	4,2
Oikaistu liikevoitto	14	25	10	47	110
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,4	4,5	0,9	4,4	4,6
Tulos ennen veroja	-1	14	-20	28	74
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	-1	16	-15	28	63
Katsauskauden tulos, sisältäen lopetetut toiminnot	-1	-277	-15	-410	-375
Osakekohtainen tulos, euroa, jatkuvat toiminnot	-0,01	0,07	-0,08	0,12	0,28
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	14	-132	-197	-173	-281
Korollinen nettovelka	819	435	819	435	569
Velkaantumisaste, %	99	51	99	51	64
Omavaraisuusaste, %	33	37	33	37	36
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	4,9	7,6	4,9	7,6	8,4
Tilauskanta	3 540	4 067	3 540	4 067	3 702
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	14,1	12,0	14,1	12,0	13,3
Asiakastytyväisyyssindeksi (NPS)	52	48	52	48	49

30.5.2022 myydyt Venäjän liiketoiminnot raportoidaan lopetettuina toimintoina. Jollei toisin mainittu, sulkeissa esitetyt luvut viittaavat lukuihin edellisen vuoden vastaavalta ajanjaksolta.



## Heikki Vuorenmaa, toimitusjohtaja

"Vuoden 2023 toinen neljännes piti sisällään merkittäviä tapahtumia YIT:lle. Uusi, yksinkertaistettu organisaatio-rakenne astui voimaan ja YIT:n muutos kohti yhtiön täyttää potentiaalia eteni hyvin. Toteutimme määrätietoisia toimenpiteitä suorituskykymme ja pääoman tehokkuutemme parantamiseksi. Osa toimenpiteidemme vaikutuksista on nähtävissä suorituskyvyssämme jo nyt, erityisesti parantuneessa rahavirrassamme. Samanaikaisesti voimakkaat vastatuulet jatkuivat Suomen asuntomarkkinoilla. Alhainen kuluttajamyynä vaikutti kannattavuuteemme heikentävästi, ja konsernimme oikaistu liikevoitto vuosineljänneksellä oli 14 miljoonaa euroa (25).

Asuminen-segmentin kysyntään vaikuttivat edelleen heikentävästi korkotason nousu ja epävarmat markkinanäkymät, erityisesti Suomessa. Vaikka kuluttajamyynitimme kasvoi ensimmäiseen vuosineljännekseen verrattuna, kysyntä pysyi alhaisella tasolla Suomessa. Sen sijaan kysyntä tietyissä itäisen Keski-Euroopan maissa parani. Meillä ei ollut vuosineljänneksen aikana itäisessä Keski-Euroopassa lainkaan asuntovalmistumisia kuluttajille, jonka seurauksena Asuminen-segmentin tulos laski alhaiselle tasolle. Arvioimme edelleen uusia asuntoaloituksia ja tontti-investointeja huolellisesti. Tästä syystä päätimme käynnistää uusia omaperusteisia asuntohankkeita vain itäisen Keski-Euroopan maissa, joissa markkinaolosuhteet olivat suotuisimmat.

Toimitilat-segmentin vuosineljännes oli vakaa, vaikkakin rakennusmateriaalien hintojen nousu vaikutti edelleen heikentävästi ennen hintainflaatiopiikkiä aloitettujen hankkeiden kannattavuuteen. Olen tyytyväinen siihen, että onnistuimme luomaan asiakkaillemme kilpailukykyisiä ratkaisuja, jotka vahvistivat segmentin tilauskantaa entisestään. Keskitymme palvelemaan asiakkaitamme, ja toimimaan luotettavana kumppanina alan johtavien kyvykkyksiemme tukemana.

Infra-segmentissä tulostamme tuki vakaa tulos Suomessa. Ruotsissa kannattavuuteemme vaikuttivat heikentävästi tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet. Käynnistimme vuosineljänneksen aikana strategisen arvioinnin varmistaksemme parhaan mahdollisen arvonluonnin Infra-liiketoiminnoillemme Ruotsissa.

Konsernin osalta olen ylpeä siitä, kuinka koko YIT:n tiimi on sopeutunut haastaviin markkinaolosuhteisiin. Lyhyellä aikavälillä olemme onnistuneet järjestelmällisesti parantamaan kassanhallintaamme, kustannuskuriamme sekä nettokäyttöpääoman tehokkuuttamme. Muutosohjelmamme sisältää lisäksi joukon aloitteita, joilla vahvistamme pitkän aikavälin kyvykkyksiämme ja toimintamme tehokkuutta.

Vuosineljänneksen aikana otimme tärkeän askeleen vastuullisuustyössämme. Saimme ensimmäisenä suomalaisena rakennusalan yrityksenä Science Based Targets (SBTi) hyväksynnän päästövähennystavoitteillemme. Vastuullisuus on olennainen tekijä pitkän aikavälin kilpailukykyymme kannalta. Asiakkaamme odottavat kestäviä ratkaisuja, ja me haluamme olla eturintamassa tarjoamassa niitä. Tieteeseen perustuvien päästövähennystavoitteiden avulla haluamme ottaa johtoaseman alalla ja kannustaa kumppaneitamme investoimaan kestäviin ratkaisuihin.

Asuntomarkkinoiden kehitykseen liittyy edelleen merkittäviä epävarmuuksia. Vaikka kysyntä tietyillä itäisen Keski-Euroopan markkinoilla on parantunut, Suomen markkinoilla ei ole vielä näkynyt selviä merkkejä elpymisestä, ja epävarmuus kyseisellä markkinalla on edelleen hyvin suurta. Alan arvioiden mukaan uusien asuntoaloitusten odotetaan tänä vuonna laskevan Suomen markkinalla alhaisimmalle tasolle vuosiin, ja jäävän selvästi alle arvioidun pitkän aikavälin kysynnän. Tällaisella skenaariolla voi olla vakavia vaikutuksia koko toimialalle.

Keskitymme suunnitelmamme läpiviemiseen ja käynnissä olevien toimenpiteidemme toteuttamiseen entistä vahvemman ja kilpailukykyisemmän YIT:n rakentamiseksi. Seuraamme tiiviisti markkinoiden kehitystä, ja olemme valmiita sopeuttamaan toimiamme sen mukaisesti. Arvioimme huolellisesti sekä riskejä että mahdollisuuksia tänä poikkeuksellisena aikana. Luotan YIT:n kykyyn tuottaa arvoa osakkeenomistajillemme pitkällä aikavälillä."



**Heikki Vuorenmaa**  
Toimitusjohtaja

## Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2023

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan matalampi kuin vuonna 2022, mutta vähintään 50 miljoonaa euroa (2022: 110 miljoonaa euroa).

Asumisessa kysyntänäkymien odotetaan elpävän vähitellen vuoden toisella puoliskolla. Asuntomarkkinoiden asteittaisen elpymisen itäisessä Keski-Euroopassa odotetaan jatkuvan vuoden toiselle puoliskolle, kun taas Suomessa elpymisen odotetaan voimistuvan vasta vuoden loppupuolella. Toimitiloissa ja Infrassa operatiivisen suorituskyvyn odotetaan paranevan, mutta aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet vaikuttavat vielä Infran suorituskykyyn.

YIT:n suorituskykyä tukevat 10.2.2023 käynnistetyn muutosohjelman tuomat tehokkuushyödyt.

Asuntomarkkinoiden kehitys voi vaikuttaa näkyymiin. Nousevat korot voivat vaikuttaa heikentävästi sijoitusten käypään arvoon.

# Markkinaympäristö

## Asuntomarkkina

**Suomessa** kuluttajakysyntä oli alhaisella tasolla korkotason nousun ja heikon yleisen kuluttajaluottamuksen seurauksena. Sijoittajapuolella korkeammilla koroilla on ollut myös selvä heikentävä vaikutus aktiviteettitasoon. Epävarmuus markkinoilla on edelleen suurta, ja markkinoiden elpymisen odotetaan voimistuvan vasta vuoden loppupuolella. Rahoitus taloyhtiölainoilla on ollut haastavaa pankkien lisääntyneen varovaisuuden vuoksi.

**Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa** kohonnut inflaatio ja korkotason nousu vaikuttivat heikentävästi markkinatunneleihin. Kysyntä kuitenkin parani tietyissä maissa. Markkinoiden asteittaisen elpymisen odotetaan jatkuvan vuoden jälkipuoliskolle, ja yleiset markkinanäkymät ovat edelleen vakaat.

### Markkinaympäristö ja näkömä, Asuntomarkkina

Alue	Q2	Näkömä
Suomi	●	➡
Baltian maat	●	➡
Itäinen Keski-Eurooppa	●	➡

## Kiinteistömarkkina

**Suomessa** kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla. Kasvaneet kustannuspaineet ovat hidastaneet asiakkaiden päätöksentekoa, mutta vain muutamia hankkeita on lykätty. Sijoittajapuolella rahoituksen heikompi saatavuus ja korkeammat rahoituskustannukset ovat vaikuttaneet heikentävästi transaktioiden ja uusien kiinteistökehityshankkeiden määriin. Rakennusmateriaalien hintainflaatio tasaantui. Kilpailu hankkeista on kiristynyt rakentamisen volyymin yleisen laskun seurauksena.

**Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa** kysyntä ja markkina-aktiviteetti pysyivät vakaina, erityisesti yksityisen sektorin uusien toimitilojen kysynnän tukemana. Rakennusmateriaalien hintainflaatio tasaantui, mutta uudet hankealoitukset kohtaavat haasteita kasvaneiden kustannuspaineiden ja korkeampien rahoituskustannusten vuoksi.

### Markkinaympäristö ja näkömä, Kiinteistömarkkina

Alue	Q2	Näkömä
Suomi	●	➡
Baltian maat	●	➡
Itäinen Keski-Eurooppa	●	➡

## Inframarkkina

**Suomessa** julkisen sektorin kysyntä pysyi vakaana ja useita hankkeita oli suunnittelussa ja kilpailutuksessa. Yksityistä sektoria tukevat teollisuuden hankkeet sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Rakentamisen volyymin yleinen lasku heijastuu maa- ja pohjarakennustöiden kysyntään, mutta kokonaisuudessaan markkinan pitkän aikavälin näkömät pysyvät vakaina. Infrahankkeiden kehitys on suhteellisen pitkäkestoista, ja varovaisuuden lisääntyminen markkinoilla voi johtaa joidenkin tulevien hankkeiden viivästymisiin.

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

### Markkinaympäristö ja näkömä, Inframarkkina

Alue	Q2	Näkömä
Suomi	●	➡
Ruotsi	●	➡

### Q2 markkinatilanne

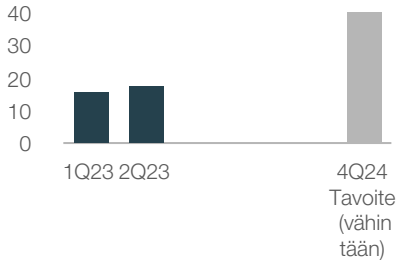
● Hyvä ● Normaali ● Heikko

### Lyhyen aikavälin markkinanäkömä

➡ Paranee ➡ Vakaa ➡ Heikkenee



Muutosohjelman myötä saavutettavat kumulatiiviset vuosittaiset kustannussäästöt (MEUR)



■ Tehdyillä toimenpiteillä saavutettavat hyödyt (kumulatiivinen)



## Strategia

YIT julkaisi strategiansa vuosille 2022-2025 marraskuussa 2021. YIT:n strategian päämääränä on olla kaikkien sidosryhmien luotettavin kumppani ennakoitavaa, toimialan kärkitulosta tekemällä. YIT:illä on kolme strategista painopistettä: Fokus, Tuottavuus ja Vastuullisuus. YIT käynnisti helmikuussa 2023 muutosohjelman nopeuttaakseen strategian toteuttamista keskittyen yrityksen suoritus- ja kilpailukyvyyn parantamiseen sekä ketteryden ja asiakaskeksisyyden lisäämiseen.

### Muutosohjelma

Muutosohjelman avulla YIT tehostaa toimintaansa. Osana ohjelmaa YIT etsii säästöjä eri tavoin, kuten vähentämällä tietohallintoon ja toimitiloihin liittyviä kustannuksia sekä tehostamalla hankintaa, projektinhallintaa ja tuottavuutta. Ohjelman tavoitteena on saavuttaa vähintään 40 miljoonan euron vuosittaiset, inflaatiokorjatut kustannussäästöt vuoden 2024 loppuun mennessä. Yli puolet suunnitelluista vuosittaisista kustannussäästöistä on tarkoitus saavuttaa jo vuoden 2023 aikana. Ohjelman kustannusten arvioidaan olevan 50–70 miljoonaa euroa.

Muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin. Toisen vuosineljänneksen loppuun mennessä YIT oli tunnistanut ja käynnistänyt kaikki tarvittavat toimenpiteet tavoiteltujen kustannussäästöjen saavuttamiseksi. Vuosineljänneksen loppuun mennessä tehdyt toimenpiteet johtavat 18 miljoonan euron vuosittaisiin kustannussäästöihin vuoden 2024 loppuun mennessä. Vuosineljänneksen lopussa ohjelman kustannuksista oli toteutunut 5 miljoonaa euroa.

Muutosohjelmalla pyritään myös parantamaan pääoman tehokkuutta. Vuosineljänneksen aikana YIT käynnisti strategisen arvioinnin parhaan mahdollisen arvonluonnin varmistamiseksi. Arviointi kattaa tiettyjä omaisuuseriä ja toimintoja, kuten YIT:n tuulivoiman hankekehitysportfolioon, infra-liiketoiminnot Ruotsissa ja tietyt sijoitukset, mukaan lukien YIT:n omistusosuus Tripla Mall Ky:ssä. YIT:illä on potentiaalia vapauttaa noin 400 miljoonaa euroa pääomia vuoden 2024 loppuun mennessä. Mainittu potentiaali ei sisällä vaihto-omaisuutta, kuten omaperusteisia hankkeita, myymättömiä asuntoja tai tontteja.

### Strategian toteutus

#### SBTi hyväksyntä

Strategian toteutuksen kohokohta vuosineljänneksellä oli muutosohjelman ohella YIT:n päästövähennystavoitteiden vahvistaminen. YIT:stä tuli ensimmäinen suomalainen rakennusyhtiö, joka sai päästövähennystavoitteilleen Science Based Targets (SBTi) hyväksynnän. Validointi vahvistaa että tavoitteet ovat linjassa Pariisin ilmastopimuksen kanssa ja auttavat rajoittamaan ilmaston lämpeneminen 1,5 asteeseen. YIT on sitoutunut vähentämään absoluuttisia scope 1 ja 2 -päästöjä 90 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoden 2019 lähtötasoon\*. YIT sitoutuu myös vähentämään absoluuttisia scope 3 -päästöjä 30 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoden 2019 lähtötasoon.

YIT vähentää päästöjä laatimansa hiilietikartan avulla. Kartta sisältää tarkemmat toimenpiteet ja kattaa koko elinkaaren varhaisen vaiheen suunnittelusta rakentamiseen, ja siitä käyttövaiheeseen. Keskeisiä toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi ovat esimerkiksi siirtyminen päästöttömiin energialähteisiin kaluston ja omien kiinteistöjen lämmityksen ja viilennyksen osalta, vähähiilisen betonin ja teräksen käyttö rakennusmateriaaleina, sekä valmiiden asuntojen ja toimitilojen käytönaikaisten päästöjen vähentäminen.

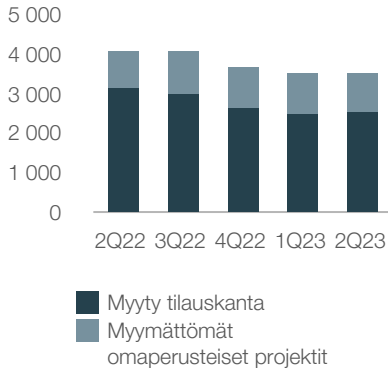
#### Työturvallisuuden kehitys

YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus heikentyi 14,1:een (12,0), mikä on pääosin seurausta siitä, että YIT:n yhteistyökumppanit raportoivat enemmän tapaturmia. YIT on jatkanut järjestelmällistä työtään turvallisuusviestinnän läpinäkyvyyden ja avoimuuden lisäämiseksi sekä turvallisuusjohtamisen vahvistamiseksi yhtiön sisällä ja yhteistyökumppaneiden kanssa.

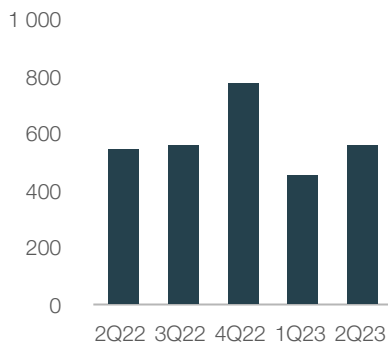
\*Tavoitearaja sisältää biogeeniset päästöt ja poistumat bioenergian raaka-aineista.



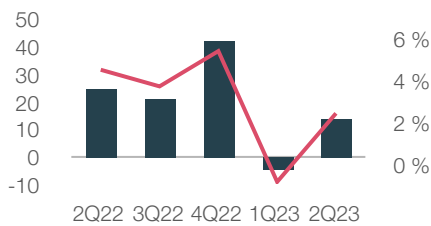
Tilaukanta (MEUR)



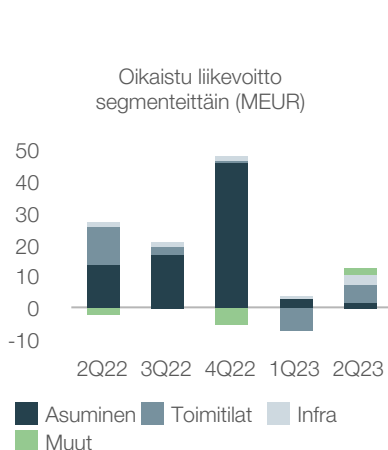
Liikevaihto (MEUR)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (MEUR)



## Tulos

### Huhti-kesäkuu

YIT:n tilaukanta pysyi vakaana vuosineljänneksen aikana 3 540 miljoonassa eurossa (31.3.2023: 3 542) Toimitilojen ja Infran vahvistuneiden tilaukantojen tukemana. Vuoden takaiseen verrattuna tilaukanta laski, pääasiassa Asumisen alhaisempien kuluttaja-asuntojen aloitusmäärien seurauksena. Tilaukannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 72 % (31.3.2023: 72 %).

YIT:n liikevaihto pysyi vakaana 558 miljoonassa eurossa (545). Asumisessa liikevaihto nousi. Asumisen liikevaihtoa tukivat Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti vuosineljänneksen aikana YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon, sekä 11 tontin myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt. Toimitiloissa liikevaihto pysyi vakaana. Vertailukautta Toimitiloissa tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti. Infrassa liikevaihto laski. Lasku on seurausta tiukasta hankkeiden valikoinnista Ruotsissa.

YIT:n oikaistu liikevoitto laski 14 miljoonaan euroon (25) ja oikaistu liikevoittoprosentti 2,4 %:iin (4,5). Asumisessa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynti, erityisesti Suomessa. Toimitiloissa suorituskyky oli vakaa, mutta kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa. Vertailukautta Toimitiloissa tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti. Infrassa kannattavuutta tuki vakaa suorituskyky Suomessa, mutta Ruotsissa kannattavuutta heikensivät tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet.

YIT:n liikevoitto oli 10 miljoonaa euroa (22). Oikaisuerät olivat toisella neljänneksellä 3 miljoonaa euroa (2), ja ne liittyivät pääasiassa muutosohjelman kustannuksiin. Nettorahoituskustannukset olivat 11 miljoonaa euroa (9). Katsauskauden tulos oli -1 miljoonaa euroa (-277). Vertailukauden tulokseen vaikutti heikentävästi -293 miljoonan euron tulos lopetetuista toiminnoista Venäjän liiketoimintojen myynnin seurauksena.

### Tammi-kesäkuu

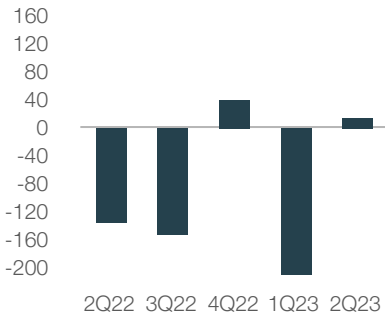
YIT:n liikevaihto laski 5 % ja oli 1 013 miljoonaa euroa (1 063). Asumisessa liikevaihto pysyi vakaana. Liikevaihtoa Asumisessa tuki Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon. Toimitiloissa liikevaihto laski. Vertailukautta Toimitiloissa tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti. Infrassa liikevaihto laski. Lasku oli seurausta tiukasta hankkeiden valikoinnista Ruotsissa.

YIT:n oikaistu liikevoitto laski 10 miljoonaan euroon (47) ja oikaistu liikevoittoprosentti 0,9 % :iin (4,4). Asumisessa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynti. Toimitiloissa kannattavuus laski. Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa. Infrassa kannattavuus parani. Kannattavuutta tuki vakaa suorituskyky Suomessa, mutta Ruotsissa kannattavuutta heikensivät tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet.

YIT:n liikevoitto oli 2 miljoonaa euroa (44). Oikaisuerät olivat 7 miljoonaa euroa (2), ja ne liittyivät pääasiassa muutosohjelman kustannuksiin. Nettorahoituskustannukset olivat 22 miljoonaa euroa (16). Katsauskauden tulos oli -15 miljoonaa euroa (-410) ja osakekohtainen tulos -0,08 euroa (0,12, jatkuvat toiminnot). Vertailukauden tulokseen vaikutti heikentävästi Venäjän liiketoimintojen myynti.



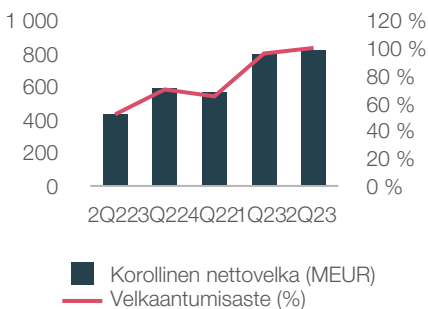
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (MEUR)



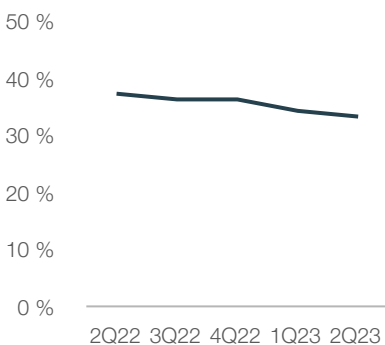
Korollisten velkojen jakauma (MEUR)



Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste



## Rahavirta

### Huhti-kesäkuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 14 miljoonaa euroa (-132). Rahavirtaa tukivat YIT:n toimenpiteet pääoman tehokkuuden parantamiseksi. Positiivisen rahavirran päätekijät, alhaisesta kuluttajamyynistä huolimatta, olivat nettokäyttöpääoman tehokkuuden parantuminen, Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon, sekä 11 tontin myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt. Vuosineljänneksen aikana YIT allekirjoitti sopimuksen 190 asunnon myymisestä YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon. Asunnot olivat valmiita tai rakentamisen loppuvaiheessa olevia. Tontti-investointien rahavirta oli -17 miljoonaa euroa (-48), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut.

### Tammi-kesäkuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -197 miljoonaa euroa (-173). Noin puolet negatiivisesta rahavirrasta on seurausta Asumisesta, jossa rahavirtaan vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynti, ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut, sekä rakenteilla olevat asunnot. Tontti-investointien rahavirta oli -64 miljoonaa euroa (-90), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut.

## Taloudellinen asema

Katsauskauden lopussa korolliset velat olivat 978 miljoonaa euroa (747) ja korollinen nettovelka 819 miljoonaa euroa (435). Korollinen nettovelka sisälsi 232 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (210) sekä 257 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (145). Velkaantumisaste oli 99 % (51) ja omavaraisuusaste 33 % (37). Oma pääoma laski 828 miljoonaan euroon (848). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 8,2 (31.3.2023: 7,1) ja korkokate 3,9 (31.3.2023: 4,9).

YIT ilmoitti 22.5.2023 harkitsevansa uusien vihreiden velkakirjojen liikkeeseenlaskua. YIT ilmoitti 30.5.2023 päättäneensä peruuttaa uusien velkakirjojen suunnitellun liikkeeseenlaskun vallitsevien markkinaolosuhteiden vuoksi. Yhtiö jatkaa tavanomaisia toimenpiteitä maturiteettirakenteensa hallitsemiseksi.

Rahavarat laskivat 97 miljoonaan euroon (248), ja YIT:n käyttämättömät tililiimitissopimukset olivat 35 miljoonaa euroa (32). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 300 miljoonan euron valmiusluottoliimiitti, josta 255 miljoonaa euroa (300) oli käyttämättä katsauskauden lopussa. Asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainaliimittejä oli 101 miljoonaa euroa (292).

Sitoutunut pääoma katsauskauden lopussa kasvoi 1 636 miljoonaan euroon (1 286). Sitoutuneen pääoman kasvu johtui pääosin sitoutuneen pääoman kasvusta Asumisessa, joka on seurausta alhaisesta kuluttajamyynistä, rakenteilla olevista asunnoista sekä valmiiden myymättömien asuntojen määrän kasvusta 730:een (204).

## Investoinnit ja myynnit

### Huhti-kesäkuu

Bruttoinvestoinnit olivat 3 miljoonaa euroa (4), josta 2 miljoonaa euroa (3) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 25 miljoonaa euroa (31), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut. Vuokratontti-investoinnit, ilman myynti ja takaisinvuokrausjärjestelyjä, olivat 0 miljoonaa euroa (0). Tonttivaranto oli neljänneksen lopuksi kokonaisuudessaan 799 miljoonaa euroa (678).

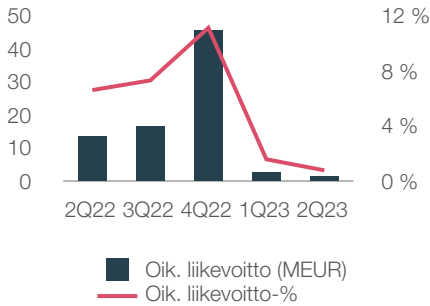
### Tammi-kesäkuu

Bruttoinvestoinnit olivat 12 miljoonaa euroa (8), eli 1,2 % liikevaihdosta (0,8), joista 9 miljoonaa euroa (6) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 51 miljoonaa euroa (85), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut. Vuokratontti-investoinnit, ilman myynti ja takaisinvuokrausjärjestelyjä, olivat 0 miljoonaa euroa (0).

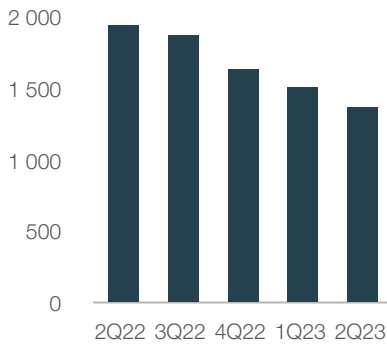




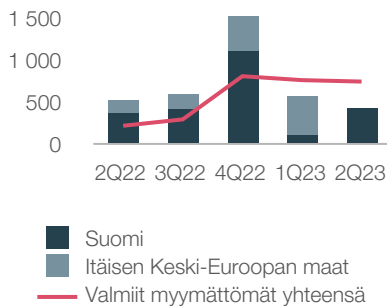
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



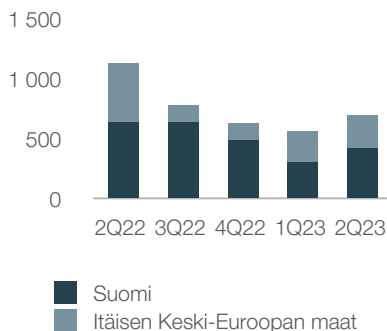
Tilaukanta (MEUR)



Asuntovalmistumiset kuluttajille (kpl)



Myydyt asunnot (kpl)



## Asuminen

Miljoonaa euroa	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
Liikevaihto	252	211	446	434	1 084
Liikevoitto	2	14	5	35	98
Oikaistu liikevoitto	2	14	5	35	98
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	0,7	6,5	1,0	8,0	9,0
Tilaukanta kauden lopussa	1 376	1 941	1 376	1 941	1 643
Sitoutunut pääoma	1 010	728	1 010	728	884

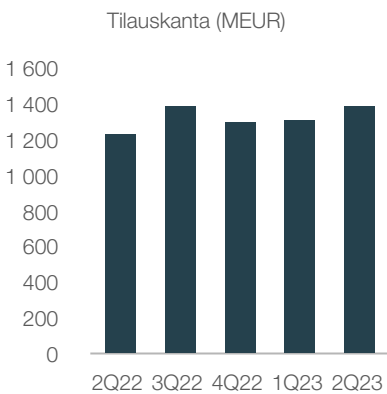
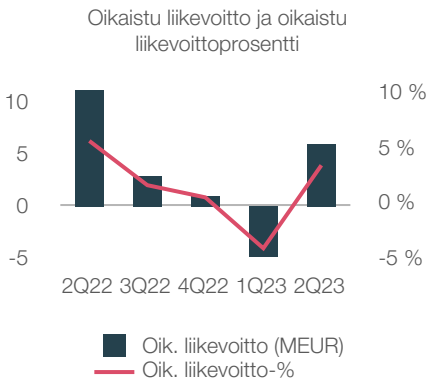
## Tulos

### Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto nousi 19 % ja oli 252 miljoonaa euroa (211). Liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti vuosineljänneksen aikana YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon. Myyntiin kuului 190 asuntoa, ja asunnot olivat valmiita tai rakentamisen loppuvaiheessa olevia. Liikevaihtoa tuki myös 11 tontin myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski hieman ensimmäisestä vuosineljänneksestä 730:een (31.3.2023: 747), mutta kasvoi viime vuoteen verrattuna. Myymättömät 730 asuntoa sijaitsee houkuttelevilla asuntomarkkinoilla. Yli 80 % kohteista on Suomen ja itäisen Keski-Euroopan pääkaupunkialueilla tai yliopistokaupungeissa. Valmiit myymättömät asunnot arvostetaan taseessa hankintamenuon tai sitä alhaisempaan nettorealisoitintarvoon.
- Oikaistu liikevoitto laski 2 miljoonaan euroon (14) alhaisen kuluttajamyynnin seurauksena, erityisesti Suomessa. Vuosineljänneksen aikana ei ollut asuntovalmistumisia kuluttajille itäisessä Keski-Euroopassa. Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi myös heikompi myyntijakauma sekä sijoittajille rakennettavien asuntojen alhaisempi määrä.
- Osakkuus- ja yhteisyritysten osuus tuloksesta oli 3 miljoonaa euroa (3), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa.
- Kuluttajamyynti Suomessa oli alhaisella tasolla 105 asunnossa (235). Itäisessä Keski-Euroopassa kysyntä oli sen sijaan suurempaa, ja kuluttajamyynti oli 183 asuntoa (285).
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 522:een (1 062) varovaisten asuntoaloitusten vuoksi. Kaikki uudet asuntoaloitukset kohdistuivat niihin itäisen Keski-Euroopan maihin, joissa kysyntä parani.
- Sitoutunut pääoma nousi 1 010 miljoonaan euroon (728). Nousu on seurausta alhaisesta kuluttajamyynnistä, rakenteilla olevista asunnoista sekä valmiiden myymättömien asuntojen määrän kasvusta 730:een (204).
- Asuminen-segmentin tonttivaranto oli 2 086 340 neliometriä (31.3.2023: 2 078 000), mahdollistaen noin 34 000 uuden kodin rakentamisen.

### Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto nousi 3 % ja oli 446 miljoonaa euroa (434). Liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon.
- Oikaistu liikevoitto laski 5 miljoonaan euroon (35). Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynti, sekä heikompi myyntijakauma ja sijoittajille rakennettavien asuntojen alhaisempi määrä.
- Osakkuus- ja yhteisyritysten osuus tuloksesta oli 5 miljoonaa euroa (6), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa.



## Toimitilat

Miljoonaa euroa	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
Liikevaihto	204	215	365	390	817
Liikevoitto	5	10	-2	11	14
Oikaistu liikevoitto	6	12	0	12	16
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	3,2	5,4	-0,1	3,2	2,0
Tilaukanta kauden lopussa	1 391	1 235	1 391	1 235	1 301
Sitoutunut pääoma	319	232	319	232	270

## Tulos

### Huhti-kesäkuu

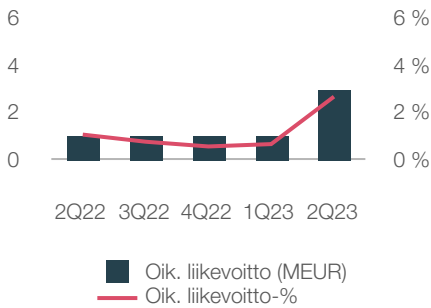
- Liikevaihto pysyi vakaana 204 miljoonassa eurossa (215). Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti.
- Oikaistu liikevoitto laski 6 miljoonaan euroon (12). Suorituskyky oli vakaa, mutta kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa. Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti.
- Osakkuus- ja yhteisyritysten osuus tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (2).
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla, joka raportoidaan Toimitilojen alla uudessa segmenttirakenteessa, jatkoi hyvää suoritustaan. Triplan kokonaismyynti nousi ja kävijämäärä kasvoi vuodentakaiseen verrattuna. YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo Tripla Mall Ky:öön nousi 197 miljoonaan euroon (31.3.2023: 195). Nousu on seurausta Tripla Mall Ky:n nettovelan pienenemisestä. Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat siten 2 miljoonaa euroa (2).
- Tilaukanta nousi 1 391 miljoonaan euroon (31.3.2023: 1 313). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 326 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (31.3.2023: 328).
  - Vuosineljänneksen aikana tilaukantaan kirjattiin muun muassa Hotel Kämpin peruskorjaus, Tampereen virastotalon peruskorjaus- ja laajennusurakan toteutusvaihe, Urban HUB Kaunas -hankkeen ensimmäisen vaiheen rakentaminen Liettuassa sekä Jätkäsaaren Kiertotalouskorttelin rakentaminen.

### Tammi-kesäkuu

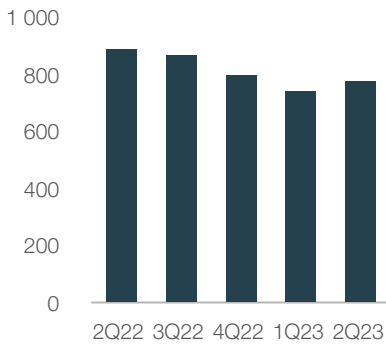
- Liikevaihto oli 365 miljoonaa euroa (390). Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti.
- Oikaistu liikevoitto laski 0 miljoonaan euroon (12). Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa. Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti.
- Osakkuus- ja yhteisyritysten osuus tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (1). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 4 miljoonaa euroa (6).
- Sitoutunut pääoma nousi 319 miljoonaan euroon (232). Nousu on seurausta edistymisessä omaperusteisissa hankkeissa, jotka ovat lähellä valmistumista.



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Tilaukanta (MEUR)



## Infra

Miljoonaa euroa	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
Liikevaihto	112	132	221	260	539
Liikevoitto	3	2	4	3	4
Oikaistu liikevoitto	3	1	4	2	4
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,6	1,0	1,6	0,8	0,7
Tilaukanta kauden lopussa	773	891	773	891	796
Sitoutunut pääoma	42	44	42	44	37

Norjassa alas ajettavissa liiketoiminnoissa syntynyt liikevoitto kirjataan oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

## Tulos

### Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto laski 15 % ja oli 112 miljoonaa euroa (132).
  - Liikevaihto Suomessa pysyi vakaana 90 miljoonassa eurossa (93).
  - Liikevaihto Ruotsissa laski 22 miljoonaan euroon (35) tiukan hankkeiden valikoinnin seurauksena.
- Oikaistu liikevoitto nousi 3 miljoonaan euroon (1).
  - Oikaistu liikevoitto Suomessa nousi 4 miljoonaan euroon (2) vakaan suorituskyvyn tukemana.
  - Oikaistu liikevoitto Ruotsissa oli -1 miljoonaa euroa (-1) tiettyjen aikaisempien heikkokatteisten hankkeiden heikentäessä kannattavuutta.
- Tilaukanta nousi 773 miljoonaan euroon ensimmäisestä vuosineljänneksestä (31.3.2023: 743), mutta laski edellisvuoteen verrattuna.
  - Vuosineljänneksen aikana tilaukantaan kirjattiin muun muassa Prysmian Groupin kaapelitornin rakentamishankkeen toteutusvaihe.
- YIT:n tuulivoiman hankekehitysportfolioon luvitusvaiheessa olevien hankkeiden määrä nousi noin 990 MW:iin (31.3.2023: 940), kun YIT sopi 50 MW:n aurinkoenergialaajennuksesta Murtomäki 2 projektiin. Esiselitysvaiheessa olevien hankkeiden määrä pysyi vakaana noin 1 130 MW:issa (31.3.2023: 1 130).
- Vuosineljänneksen aikana YIT tiedotti käynnistäneensä strategisen arvioinnin tietyistä omaisuuseristä ja toiminnoista, joihin kuuluu muun muassa infraliiketoiminnot Ruotsissa sekä YIT:n tuulivoiman hankekehitysportfolio.

### Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto laski 15 % ja oli 221 miljoonaa euroa (260).
  - Liikevaihto Suomessa laski 173 miljoonaan euroon (191). Vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.
  - Liikevaihto Ruotsissa laski 47 miljoonaan euroon (61) tiukan hankkeiden valikoinnin seurauksena.
- Oikaistu liikevoitto nousi 4 miljoonaan euroon (2).
  - Oikaistu liikevoitto Suomessa nousi 6 miljoonaan euroon (4).
  - Oikaistu liikevoitto Ruotsissa oli vakaa -2 miljoonassa eurossa (-2).



## Osake

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina.

Katsauskauden lopussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (31.12.2022: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä oli 209 547 734 (31.12.2022: 209 511 146).

## Henkilöstö

Konsernin jatkuvissa liiketoiminoissa työskenteli tammi-kesäkuussa keskimäärin 5 145 henkilöä (5 264).

Henkilöstökulut olivat huhti-kesäkuussa 83 miljoonaa euroa (93), ja tammi-kesäkuussa 166 miljoonaa euroa (180).

## Hallinnointi

### Muutokset johtoryhmässä

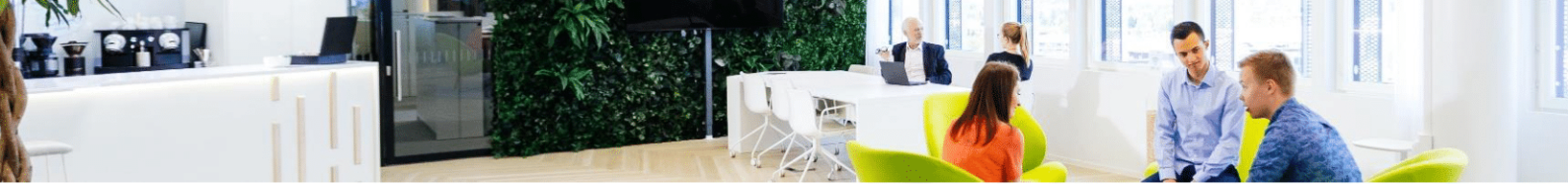
YIT ilmoitti 16.5.2023, että Jennie Stenbom on nimitetty YIT:n henkilöstöjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi. Hän aloittaa tehtävässä viimeistään marraskuussa 2023. Työsuhteista ja henkilöstöpalveluista vastaava johtaja Tanja Kauhajärvi nimitettiin väliaikaiseksi henkilöstöjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi 16.5.2023 alkaen. Aikaisempi henkilöstöjohtaja Katja Ahlstedt jätti yhtiön 16.5.2023.

## Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet

YIT:n riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa YIT:n toiminnan tavoitteiden saavuttaminen ja turvata toiminnan jatkuvuus. Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja. Riskienhallinnan suunnittelu, riskiposition arviointi ja toimintaympäristön riskianalyysi ovat osa vuosittaista strategia- ja vuosisuunnitteluprosessia. Lisäksi riskeissä ja riskipositioissa tapahtuvia olennaisia muutoksia seurataan ja raportoidaan kuukausittain ja vuosineljänneksittäin konsernin hallinto- ja raportointikäytäntöjen mukaisesti.

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategiaan-, operatiivisiin- sekä projekti-, talous- ja tapahtumariskeihin.

Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista on kuvattu YIT:n vuoden 2022 vuosikatsauksessa. Nämä riskit ovat edelleen voimassa. Asuntokysyntä on edelleen vähäistä, mikä johtuu markkinanäkymiin ja korkojen nousuun liittyvästä epävarmuudesta. Markkinoiden epävarmuuden vaikutukset voivat johtaa YIT:n liiketoiminnan taloudellisen kehityksen ja kannattavuuden heikkenemiseen tai liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.



---

**YIT Oyj**  
**Hallitus**

**Helsinki, 1.8.2023**

# Puolivuosisikatsaus tammi–kesäkuu 2023: Taulukko-osa

## Sisältö

### Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma [15](#)

Konsernin laaja tuloslaskelma [16](#)

Konsernitase [17](#)

Konsernin rahavirtalaskelma [18](#)

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista [19](#)

**Puolivuosisikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet** [21](#)

Laatimisperusta [21](#)

Laatimisperiaatteet [21](#)

Venäjän hyökkäys Ukrainaan [21](#)

Puolivuosisikatsauksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit [21](#)

**Liitetiedot** [22](#)

Aikaisempien kausien oikaisut [22](#)

Liiketoimintasegmentit [23](#)

Liikevaihto asiakassopimuksista [25](#)

Aineelliset hyödykkeet [26](#)

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut [26](#)

Liikearvo [26](#)

Lopetetut toiminnot [27](#)

Vaihto-omaisuus [29](#)

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin [29](#)

Johdannaissopimukset [33](#)

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset [33](#)

Lähipiiritapahtumat [34](#)

**Lisäinformaatio** [35](#)

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat [35](#)

Tunnuslukujen laskentakaavat [36](#)

# Päälaskelmat

## Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
<b>Liikevaihto</b>	<b>558</b>	<b>545</b>	<b>1 013</b>	<b>1 063</b>	<b>2 403</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	3	7	6	10	17
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	32	51	68	76	174
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-104	-99	-169	-177	-505
Ulkopuoliset palvelut	-325	-350	-638	-663	-1 415
Henkilöstökulut	-83	-93	-166	-180	-352
Liiketoiminnan muut kulut	-65	-39	-103	-81	-206
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	2	2	3	4	9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	2	5	4	6	11
Poistot ja arvonalentumiset	-8	-7	-15	-14	-33
<b>Liikevoitto</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>44</b>	<b>102</b>
Rahoitustuotot	2	—	2	1	9
Kurssierot (netto)	-1	-3	-3	-4	-9
Rahoituskulut	-11	-7	-21	-14	-28
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-11	-9	-22	-16	-28
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-1</b>	<b>14</b>	<b>-20</b>	<b>28</b>	<b>74</b>
Tuloverot	-1	2	4	—	-11
<b>Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot</b>	<b>-1</b>	<b>16</b>	<b>-15</b>	<b>28</b>	<b>63</b>
<b>Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot</b>	<b>—</b>	<b>-293</b>	<b>—</b>	<b>-438</b>	<b>-438</b>
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-1</b>	<b>-277</b>	<b>-15</b>	<b>-410</b>	<b>-375</b>
<b>Katsauskauden tuloksen jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille	-1	-277	-15	-410	-375
Määräysvallattomille omistajille	—	—	—	—	—
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa</b>					
Laimentamaton	-0,01	-1,33	-0,08	-1,97	-1,82
Laimennettu	-0,01	-1,33	-0,08	-1,97	-1,82
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	-0,01	0,07	-0,08	0,12	0,28
Laimentamaton, lopetetut toiminnot	—	-1,40	—	-2,09	-2,09
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	-0,01	0,07	-0,08	0,12	0,28
Laimennettu, lopetetut toiminnot	—	-1,40	—	-2,09	-2,09

## Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
Katsauskauden tulos	-1	-277	-15	-410	-375
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi</b>					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	-1	1	-1	2	3
Muuntoerojen muutos, jatkuvat toiminnot	4	-1	5	-1	2
Muuntoerojen muutos, lopetetut toiminnot		51		27	27
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, lopetetut toiminnot		253		253	253
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>	<b>3</b>	<b>304</b>	<b>4</b>	<b>281</b>	<b>285</b>
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</b>					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen			—	—	—
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>			<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä</b>	<b>3</b>	<b>304</b>	<b>4</b>	<b>281</b>	<b>285</b>
Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot	2	15	-11	29	67
Katsauskauden laaja tulos, lopetetut toiminnot		11	—	-158	-157
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>2</b>	<b>27</b>	<b>-11</b>	<b>-129</b>	<b>-91</b>
<b>Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille	2	27	-11	-129	-91
Määräysvallattomille omistajille		—		—	—



## Konsernitase

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	36	49	37
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	67	69	68
Liikearvo	248	249	249
Muut aineettomat hyödykkeet	4	5	4
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	75	83	72
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	220	190	218
Korolliset saamiset	62	57	56
Myyntisaamiset ja muut saamiset	43	50	43
Laskennalliset verosaamiset	36	28	30
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>790</b>	<b>781</b>	<b>778</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	1 517	1 296	1 426
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	180	159	158
Myyntisaamiset ja muut saamiset	314	296	273
Korolliset saamiset	1	6	—
Tuloverosaamiset	2	1	3
Rahavarat	97	248	206
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>2 110</b>	<b>2 006</b>	<b>2 068</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 900</b>	<b>2 786</b>	<b>2 845</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	729	748	783
Hybridilaina	99	99	99
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>828</b>	<b>848</b>	<b>883</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	5	6	9
Eläkevelvoitteet	3	3	3
Varaukset	86	72	88
Korolliset velat	184	387	288
Vuokrasopimusvelat	213	192	189
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	—	5	1
Ostovelat ja muut velat	27	27	29
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>518</b>	<b>692</b>	<b>606</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	297	329	276
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat	81	148	82
Ostovelat ja muut velat	544	552	576
Tuloverovelat	3	10	16
Varaukset	48	41	51
Korolliset velat	561	150	336
Vuokrasopimusvelat	19	18	19
<b>Lyhytaikaiset velat, yhteensä</b>	<b>1 553</b>	<b>1 247</b>	<b>1 356</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>2 072</b>	<b>1 939</b>	<b>1 962</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 900</b>	<b>2 786</b>	<b>2 845</b>

## Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-1</b>	<b>-277</b>	<b>-15</b>	<b>-410</b>	<b>-375</b>
Suoritusperusteisten erien oikaisu <sup>1</sup>	12	284	25	458	503
Myynti- ja muiden saamisten muutos <sup>1</sup>	-17	-4	-43	-51	-19
Vaihto-omaisuuden muutos <sup>1</sup>	-12	-79	-78	-161	-257
Lyhytaikaisten velkojen muutos	46	-22	-34	38	-50
Käyttöpääoman muutos yhteensä <sup>1</sup>	17	-105	-155	-174	-326
Rahoituserien rahavirta	-15	-30	-35	-44	-65
Maksetut verot (-)	-1	-6	-16	-9	-16
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta<sup>1</sup></b>	<b>12</b>	<b>-134</b>	<b>-197</b>	<b>-179</b>	<b>-279</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>					
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	—	-4	—	-4	-4
Tytäryhtiöiden myynti	—	-14	—	-14	-14
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	-2	-12	-2	-17	-26
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	—	24	—	30	29
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-1	-3	-3	-5
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	1	-2	1	2	3
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—	—
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	4	12	4	12	16
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>-2</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen<sup>1</sup></b>	<b>14</b>	<b>-132</b>	<b>-197</b>	<b>-173</b>	<b>-281</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>					
Pitkäaikaisten lainojen nostot <sup>1</sup>	85	2	85	18	18
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-40	—	-40	—	—
Lyhytaikaisten lainojen nostot <sup>1</sup>	10	100	154	195	409
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-25	-62	-80	-144	-273
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-5	-2	-10	-11	-21
Korollisten saamisten muutos	—	9	-5	-4	-3
Maksetut osingot	-19	-17	-19	-17	-34
<b>Rahoituksen nettorahavirta<sup>1</sup></b>	<b>6</b>	<b>30</b>	<b>85</b>	<b>36</b>	<b>96</b>
Rahavarojen muutos	20	-101	-112	-136	-185
Rahavarat katsauskauden alussa	75	349	206	389	389
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	2	—	2	-5	2
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>97</b>	<b>248</b>	<b>97</b>	<b>248</b>	<b>206</b>

<sup>1</sup>Q2/2022 luvut on oikaistu

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2023</b>	<b>150</b>	<b>553</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-8</b>	<b>84</b>	<b>783</b>	<b>99</b>	<b>883</b>
Katsauskauden tulos						-15	-15		-15
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-1			-1		-1
Muuntoerot			5				5		5
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>			<b>5</b>	<b>-1</b>		<b>-15</b>	<b>-11</b>		<b>-11</b>
Osingonjako						-38	-38		-38
Osakepalkitseminen					-	-	-		-
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>						<b>-38</b>	<b>-37</b>		<b>-37</b>
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen						-6	-6		-6
<b>Oma pääoma 30.6.2023</b>	<b>150</b>	<b>553</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>-8</b>	<b>25</b>	<b>729</b>	<b>99</b>	<b>828</b>

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	-		-410
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen					2			2			2
Muuntoerot			26					26	-		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	-	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	-					-2	-3		-4
<b>Oma pääoma 30.6.2022</b>	<b>150</b>	<b>-</b>	<b>553</b>	<b>-2</b>	<b>2</b>	<b>-8</b>	<b>53</b>	<b>748</b>	<b>-</b>	<b>99</b>	<b>848</b>

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							-375	-375	—		-375
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen					3			3			3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen							—	—			—
Muuntoerot				29				29	—		29
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				253				253			253
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>282</b>	<b>3</b>		<b>-376</b>	<b>-91</b>	<b>0</b>		<b>-91</b>
Osingonjako							-33	-33			-33
Osakepalkitseminen						2	—	2			2
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>						<b>2</b>	<b>-33</b>	<b>-31</b>	<b>—</b>		<b>-31</b>
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen							-8	-8			-8
Muut muutokset		-1	—					-2	-3		-4
<b>Oma pääoma 31.12.2022</b>	<b>150</b>	<b>—</b>	<b>553</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-8</b>	<b>84</b>	<b>783</b>	<b>—</b>	<b>99</b>	<b>883</b>

# Puolivuositilinpäätöksen 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 2022 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 2022 konsernitilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS standardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2023. 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 2022 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

## Venäjän hyökkäys Ukrainaan

YIT:n vuosittain päätöksessä 2022 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 Venäjän hyökkäys Ukrainaan vaikuttaa oletuksiin ja arvioihin. Venäjän hyökkäyksellä Ukrainaan ei tällä hetkellä odoteta olevan sellaisia suoria vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen, jotka vaatisivat olennaisia oikaisuja taseen kirjanpitoarvoihin. Tästä huolimatta YIT:n johto seuraa jatkuvasti markkinaindikaattoreita ja arvioituja tulevaisuuden rahavirtoja, jotka vaikuttavat sijoitusten käyvän arvon arvostukseen sekä muiden omaisuuserien kirjanpitoarvoihin.

## Puolivuositilinpäätöksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskimurssit			Tasekurssit		
		1-6/23	1-6/22	1-12/22	6/23	6/22	12/22
1 EUR =	CZK	23,6807	24,6403	24,5616	23,7420	24,7390	24,1160
	PLN	4,6249	4,6340	4,6856	4,4388	4,6904	4,6808
	SEK	11,3321	10,4742	10,6278	11,8055	10,7300	11,1218
	NOK	11,3231	9,9756	10,1019	11,7040	10,3485	10,5138

# Liitetiedot

## Aikaisempien kausien oikaisut

### Oikaistut taloudelliset tiedot vuodelta 2022 ja vuoden 2023 ensimmäiseltä neljännekseltä

YIT julkaisi 20.6.2023 oikaistuja taloudellisia tietoja vuodelta 2022 ja vuoden 2023 ensimmäiseltä neljännekseltä organisaatiorakenteen muutoksen seurauksena. Uusi segmenttirakenne astui voimaan 1.4.2023 ja se koostuu kolmesta liiketoimintasegmentistä: Asuminen, Toimitilat ja Infra. Entisen Kiinteistökehitys-segmentin toiminnot on jaettu muihin segmentteihin ja konsernitoimintoihin. Näin ollen YIT on oikaissut taloudellisia tietoja vuodelta 2022 ja vuoden 2023 ensimmäiseltä vuosineljännekseltä.

### Vuokrasopimusvelan esittämistapaan liittyvä oikaisu taseella

YIT oikaisi pitkä- ja lyhytaikaisen vuokrasopimusvelan esittämistapaa taseella. Alla olevassa taulukossa kuvataan oikaistut saldot vuodelle 2022.

Milj. euroa	Oikaistu			Oikaistu			Oikaistu			Oikaistu		
	3/22	Oikaisu	3/22	6/22	Oikaisu	6/22	9/22	Oikaisu	9/22	12/22	Oikaisu	12/22
Pitkäaikaiset velat vuokrasopimusvelat	171	33	<b>204</b>	165	27	<b>192</b>	153	30	<b>183</b>	168	21	<b>189</b>
Lyhytaikaiset velat vuokrasopimusvelat	51	-33	<b>18</b>	45	-27	<b>18</b>	64	-30	<b>34</b>	40	-21	<b>19</b>

### Takuuvarausten esittämistavan muutos

YIT oikaisi vuoden 2022 viimeisellä vuosineljänneksellä taseen Ostovelat ja muut velat (lyhytaikaiset) ja Varaukset (pitkä- ja lyhytaikaiset) -eriä. Oikaisu liittyy takuuvarausten esittämistavan muutokseen järjestelmäkehityksen myötä. Aikaisemmin osaa takuuvarauksista ei ole ollut mahdollista erottaa muista lyhytaikaisista veloista. Takautuvaa oikaisua ei ole tehty, koska tarvittavaa tietoa ei ole saatavilla. Oikaisulla ei ole vaikutusta konsernin tuloslaskelmaan.

## Liiketoimintasegmentit

### Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

4-6/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>252</b>	<b>204</b>	<b>112</b>	<b>-10</b>	<b>558</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	252	200	106	-1	558
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	4	6	-10	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-2	-2	-8
<b>Liikevoitto</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>0,7</b>	<b>2,6</b>	<b>2,6</b>		<b>1,8</b>
Oikaisuerät	—	1	—	2	3
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>14</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>0,7</b>	<b>3,2</b>	<b>2,6</b>		<b>2,4</b>

4-6/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>211</b>	<b>215</b>	<b>132</b>	<b>-13</b>	<b>545</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta*	203	215	121	6	545
Konsernin sisäinen liikevaihto*	8	—	11	-19	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-3	-3	-7
<b>Liikevoitto</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>-3</b>	<b>22</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>6,5</b>	<b>4,5</b>	<b>1,1</b>		<b>4,1</b>
Oikaisuerät	—	2	—	1	2
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>-2</b>	<b>25</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>6,5</b>	<b>5,4</b>	<b>1,0</b>		<b>4,5</b>

\* Esittämistapaa on oikaistu rivien Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta ja Konsernin sisäinen liikevaihto välillä.

1-6/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>446</b>	<b>365</b>	<b>221</b>	<b>-18</b>	<b>1 013</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	446	361	208	-1	1 013
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	4	13	-17	—
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-3	-5	-5	-15
<b>Liikevoitto</b>	<b>5</b>	<b>-2</b>	<b>4</b>	<b>-4</b>	<b>2</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>1,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>1,6</b>		<b>0,2</b>
Oikaisuerät	—	1	—	6	7
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>10</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>1,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>1,6</b>		<b>0,9</b>

<b>1-6/22</b>					
<b>Milj. euroa</b>	<b>Asuminen</b>	<b>Toimitilat</b>	<b>Infra</b>	<b>Muut erät</b>	<b>Konserni</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>434</b>	<b>390</b>	<b>260</b>	<b>-21</b>	<b>1 063</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	426	390	241	6	1 063
Konsernin sisäinen liikevaihto	8	—	19	-27	—
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-1	-5	-6	-14
<b>Liikevoitto</b>	<b>35</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>-4</b>	<b>44</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>8,0</b>	<b>2,7</b>	<b>1,0</b>		<b>4,2</b>
Oikaisuerät	—	2	-1	1	2
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>35</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>-3</b>	<b>47</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>8,0</b>	<b>3,2</b>	<b>0,8</b>		<b>4,4</b>

<b>1-12/22</b>					
<b>Milj. euroa</b>	<b>Asuminen</b>	<b>Toimitilat</b>	<b>Infra</b>	<b>Muut erät</b>	<b>Konserni</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 084</b>	<b>817</b>	<b>539</b>	<b>-37</b>	<b>2 403</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 084	817	502	—	2 403
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	—	36	-37	—
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-3	-11	-16	-33
<b>Liikevoitto</b>	<b>98</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>-14</b>	<b>102</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>9,0</b>	<b>1,7</b>	<b>0,7</b>		<b>4,2</b>
Oikaisuerät	—	2	—	6	8
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>98</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>-8</b>	<b>110</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>9,0</b>	<b>2,0</b>	<b>0,7</b>		<b>4,6</b>

### Sitoutunut pääoma segmenteittäin

<b>Milj. euroa</b>	<b>6/23</b>	<b>6/22</b>	<b>12/22</b>
Asuminen	1 010	728	884
Toimitilat	319	232	270
Infra	42	44	37
Muut toiminnot	265	282	252
<b>Sitoutunut pääoma yhteensä</b>	<b>1 636</b>	<b>1 286</b>	<b>1 443</b>

### Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

<b>Milj. euroa</b>	<b>6/23</b>	<b>6/22</b>	<b>12/22</b>
Asuminen	1 376	1 941	1 643
Toimitilat	1 391	1 235	1 301
Infra	773	891	796
Sisäinen tilaukanta	—	—	-39
<b>Tilaukanta yhteensä</b>	<b>3 540</b>	<b>4 067</b>	<b>3 702</b>



## Liikevaihto asiakassopimuksista

<b>1-6/23</b> <b>Milj. euroa</b>	<b>Asuminen</b>	<b>Toimitilat</b>	<b>Infra</b>	<b>Muut erät</b>	<b>Konserni</b>
<b>Liikevaihto markkina-alueittain</b>					
Suomi	309	294	161	-1	763
CEE	136	67	—	—	203
Baltian maat	41	65	—	—	106
Tsekki, Slovakia, Puola	96	2	—	—	97
Skandinavia	—	—	47	—	47
Ruotsi	—	—	47	—	47
Norja	—	—	—	—	—
Segmenttien välinen myynti	—	4	13	-17	—
<b>Yhteensä</b>	<b>446</b>	<b>365</b>	<b>221</b>	<b>-18</b>	<b>1 013</b>

<b>1-6/23</b> <b>Milj. euroa</b>	<b>Asuminen</b>	<b>Toimitilat</b>	<b>Infra</b>	<b>Muut erät</b>	<b>Konserni</b>
<b>Liikevaihdon tuloutusajankohta</b>					
Ajan kuluessa	149	354	208	-2	710
Yhtenä ajankohtana	297	6	—	—	303
Segmenttien välinen myynti	—	4	13	-17	—
<b>Yhteensä</b>	<b>446</b>	<b>365</b>	<b>221</b>	<b>-18</b>	<b>1 013</b>

<b>1-6/22</b> <b>Milj. euroa</b>	<b>Asuminen</b>	<b>Toimitilat</b>	<b>Infra</b>	<b>Muut erät</b>	<b>Konserni</b>
<b>Liikevaihto markkina-alueittain</b>					
Suomi	303	310	172	6	791
CEE	123	80	1	—	204
Baltian maat	57	57	1	—	116
Tsekki, Slovakia, Puola	66	23	—	—	89
Skandinavia	—	—	68	—	68
Ruotsi	—	—	61	—	61
Norja	—	—	7	—	7
Segmenttien välinen myynti	8	—	19	-27	—
<b>Yhteensä</b>	<b>434</b>	<b>390</b>	<b>260</b>	<b>-21</b>	<b>1 063</b>

<b>1-6/22</b> <b>Milj. euroa</b>	<b>Asuminen</b>	<b>Toimitilat</b>	<b>Infra</b>	<b>Muut erät</b>	<b>Konserni</b>
<b>Liikevaihdon tuloutusajankohta</b>					
Ajan kuluessa	201	372	241	—	814
Yhtenä ajankohtana	225	18	—	6	249
Segmenttien välinen myynti	8	—	19	-27	—
<b>Yhteensä</b>	<b>434</b>	<b>390</b>	<b>260</b>	<b>-21</b>	<b>1 063</b>

## Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>37</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
Valuuttakurssierot	—	—	—
Lisäykset	3	3	5
Vähennykset	—	—	-7
Liiketoimintojen myynnit		-2	-2
Poistot, jatkuvat toiminnot	-4	-5	-9
Poistot, lopetetut toiminnot		—	—
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	—	—	—
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>36</b>	<b>49</b>	<b>37</b>

## Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>68</b>	<b>79</b>	<b>79</b>
Valuuttakurssierot	—	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	9	6	14
Vähennykset	-1	-3	-4
Liiketoimintojen myynnit		-3	-3
Poistot, jatkuvat toiminnot	-9	-9	-18
Poistot, lopetetut toiminnot		—	—
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>67</b>	<b>69</b>	<b>68</b>

## Liikearvo

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
Asuminen	105	105	105
Toimitilat	87	88	88
Infra	56	56	56
<b>Liikearvo yhteensä</b>	<b>248</b>	<b>249</b>	<b>249</b>

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>249</b>	<b>249</b>	<b>249</b>
Vähennykset	-1		
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>248</b>	<b>249</b>	<b>249</b>

## 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.

### Lopettettujen toimintojen tulos

Milj. euroa	1-6/22	1-12/22
<b>Liikevaihto</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	1	1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	6	6
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-150	-150
Ulkopuoliset palvelut	-43	-43
Henkilöstökulut	-7	-7
Liiketoiminnan muut kulut	-17	-17
Poistot ja arvonalentumiset	—	—
<b>Liikevoitto</b>	<b>-152</b>	<b>-152</b>
Rahoitustuotot	1	1
Kurssierot (netto)	-18	-18
Rahoituskulut	-2	-2
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-20</b>	<b>-20</b>
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-171</b>	<b>-171</b>
Tuloverot	-7	-7
<b>Tulos verojen jälkeen</b>	<b>-179</b>	<b>-179</b>
<b>Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>
<b>Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot</b>	<b>-253</b>	<b>-253</b>
<b>Tulos lopetetuista toiminnoista</b>	<b>-438</b>	<b>-438</b>

### Lopettettujen toimintojen rahavirrat

Milj. euroa	1-6/22	1-12/22
Liiketoiminnan nettorahavirta	-24	-24
Investointien nettorahavirta*	-14	-14
Rahoituksen nettorahavirta	23	23
<b>Kauden rahavirta</b>	<b>-18</b>	<b>-18</b>

\* 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
<b>VARAT</b>	
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
<b>Varat yhteensä</b>	<b>173</b>
<b>VELAT</b>	
Laskennalliset verovelat	3
Korolliset velat	55
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	15
Varaukset	8
Vuokrasopimusvelat	4
Ostovelat ja muut velat	57
Tuloverovelat	—
<b>Velat yhteensä</b>	<b>142</b>
<b>Myydyt nettovarot</b>	<b>31</b>

Milj. euroa	1-12/22
Rahana saatu vastike	30
Myydyt nettovarot	-31
Muut kauppaan liittyvät erät	-5
<b>Myyntitappio lopetetuista toiminnoista</b>	<b>-6</b>

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

## Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
Aineet ja tarvikkeet	8	5	6
Keskeneräiset työt	577	629	560
Tonttivaranto	684	582	630
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	232	64	208
Ennakkomaksut	16	15	22
Muu vaihto-omaisuus	—	1	—
<b>Vaihto-omaisuus</b>	<b>1 517</b>	<b>1 296</b>	<b>1 426</b>
Tonttivaranto	115	96	86
Tontit, keskeneräiset työt	33	51	45
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	31	12	27
<b>Vaihto-omaisuus, vuokrattu</b>	<b>180</b>	<b>159</b>	<b>158</b>

## Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

30.6.2023, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintamenoön 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 arvон tason luokittelu
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		219	2	220	220	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	92			92	72	
Lainasaamiset		6		6	6	Taso 3
Johdannaissopimukset		6		6	6	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	206			206	206	
Johdannaissopimukset		2	3	5	5	Taso 2
Rahavarat	97			97	97	
<b>Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>395</b>	<b>232</b>	<b>5</b>	<b>632</b>	<b>613</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	184			184	157	
Ostovelat ja muut velat*	27			27	21	
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	561			561	561	
Ostovelat ja muut velat*	295			295	295	
Johdannaissopimukset		3		3	3	Taso 2
<b>Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>1 067</b>	<b>3</b>		<b>1 070</b>	<b>1 037</b>	

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

30.6.2022, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti 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	387			387	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		—		—	—	Taso 2
<b>Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>826</b>	<b>1</b>		<b>827</b>	<b>811</b>	

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

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttaus korkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen riskipreemio 4,74-9,39 % (2,40-3,48 %). Muiden lyhytaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

## Käypien arvojen tasojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypään arvoon kirjattavat rahoitusinstrumentit käyttäen käypien arvojen kolmitasosta 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

	Arvostusmenetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 6/23	Perusarvo 12/22	Käyvän arvon herkkyys muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset, Tripla Mall Ky</b>	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)d	4,13 %	4,80 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 23 miljoonan euron kasvuun (19 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 / alempaa kasvuria.
		Tuottovaatimus	5,50% - 5,75%	5,50% - 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 oman pääoman ehtoiset, OP Vuokrakoti Ky</b>	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	5 073 € / m <sup>2</sup>	5 268 € / m <sup>2</sup>	5 prosentin kasvu (lasku) keskineliöhinnassa johtaa 3 miljoonan euron kasvuun (3 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Keskineliöhinnan määrittämisessä on otettu huomioon sekä vertailukelpoiset transaktiot että diskontattujen rahavirtojen menetelmä.
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamis</b>	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	5,82%	5,76%	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 0 miljoonan euron laskuun (tai 0 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta

### Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

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

##### Tripla Mall Ky

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 omistusosuudella. 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. Sopimusperusteisten tulojen osilta diskontattujen rahavirtojen mallissa käytetään yleisesti sopimusten vuokratasoa 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:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioituilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (allitaessa) 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 määrätyle tavoiteväliille 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 ehtoisin sijoituksiin. Raportointihetkellä varojenjakosopimuksen mallinnuksen tulos on tavoiteväliillä, eikä sillä ei ole vaikutusta YIT:n omistusosuuteen. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoiteväliillä. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjakosopimus ei olisi tavoiteväliillä ja lasku muuttujan arvossa johtaisi 11 miljoonan euron laskuun omaisuuserän arvossa. Varojenjakosopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville Käyvän arvon muutokset sijoituksista.

#### OP Vuokratoti Ky

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo OP Vuokratoti Ky:öön on laskettu vähentämällä yhtiön omistamien kiinteistöjen käyvästä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistusosuudella. Kiinteistöjen käyvät arvot perustuvat ulkopuolisen riippumattoman arvonmäärittäjän arvonmäärittäysraportteihin (IVS:n mukainen AKA-arvio). Arvonmäärittäminen on tehty jokaisesta kiinteistöstä erikseen. Arvonmäärittämisessä on käytetty sekä vertailukelpoisten transaktioiden menetelmää että diskontattujen rahavirtojen menetelmää ja näitä kahta menetelmää on painotettu lopullisessa arvonmäärittämisessä arvioitsijan harkinnan mukaan.

#### 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

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
<b>Käypä arvo 1.1.</b>	<b>223</b>	<b>193</b>	<b>193</b>
Lisäykset	—	—	23
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	2	4	10
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista	—	-1	-1
Vähennykset	—	—	—
<b>Käypä arvo 30.6.</b>	<b>226</b>	<b>196</b>	<b>223</b>



## Johdannaissopimukset

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
<b>Johdannaissopimukset</b>			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	200	80	160
Valuuttajohdannaiset	205	170	176
<b>Käyvät arvot</b>			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	3	3	4
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	6	-1	6
Valuuttajohdannaiset	-1	1	—

## Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
<b>Annetut takaukset</b>			
Annetut takaukset muiden puolesta	—	1	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	2	12	2
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	—	4	4
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	962	1 004	968
<b>Muut vastuusitoumukset</b>			
Investointisitoumukset	74	108	73
Ostositoumukset	161	136	178

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 30.6.2023 enintään 5 miljoonaa euroa (6).

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

## Lähipiiritapahtumat

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

YIT:n kaikki transaktiot lähipiiriin kanssa tapahtuvat markkinaehtoisesti.

Milj. euroa	1-6/23	1-6/22	1-12/22
<b>Tavaroiden ja palveluiden myynti</b>			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille*	104	54	160
<b>Tavaroiden ja palveluiden ostot</b>			
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	1		—

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
<b>Myyntisaamiset ja muut saamiset</b>			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	17	5	6
<b>Korolliset saamiset</b>			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille*	23	19	18
<b>Ostovelat ja muut velat</b>			
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	5	—
<b>Korolliset velat</b>			
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	4		7

\*Q2/2022 luvut on oikaistu

# Lisäinformaatio

## Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

### Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	4-6/23	4-6/22	1-6/23	1-6/22	1-12/22
<b>Liikevoitto (IFRS)</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>44</b>	<b>102</b>
<b>Oikaisuerät</b>					
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa		2		2	2
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	3		7		1
Oikeudenkäynnit					-2
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	—	—	—	-1	1
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*		—		—	—
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	—	1	1	6
<b>Oikaisuerät yhteensä</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>8</b>
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>14</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>47</b>	<b>110</b>

\*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

### Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	6/23
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>73</b>
Poistot ja arvonalentumiset	33
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-5
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	-1
<b>Oikaistu käyttökate</b>	<b>100</b>

### Tilaukkanan täsmäytys

Milj. euroa	6/23	6/22	12/22
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet*	2 566	3 201	2 671
Myyttömät omaperusteiset hankkeet*	974	866	1 031
<b>Tilaukkanan</b>	<b>3 540</b>	<b>4 067</b>	<b>3 702</b>

\*Q2/2022 luvut on oikaistu

## Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluvut	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>	<p>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, uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen vaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypää arvoa koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).</p> <p>YIT on 1.1.2022 täsmentänyt oikaisuerien määritelmää siten, että niissä huomioidaan uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvien erien lisäksi konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset.</p>	
<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, 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.
<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.
<b>Omavaraisuusaste, %</b>	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käytämisestä 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>Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk</b>	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.

<b>Avainluvut</b>	<b>Määritelmä</b>	<b>Miksi YIT esittää avainluvun</b>
<b>Oman pääoman tuotto, %</b>	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
<b>Operatiivinen rahavirta investointien jälkeen</b>	Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen.	
<b>Tilaukanta</b>	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiohintaa sekä myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa	Tilaukanta esittää kaikkien 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.yitgroup.com/fi](http://www.yitgroup.com/fi)



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