



YIT

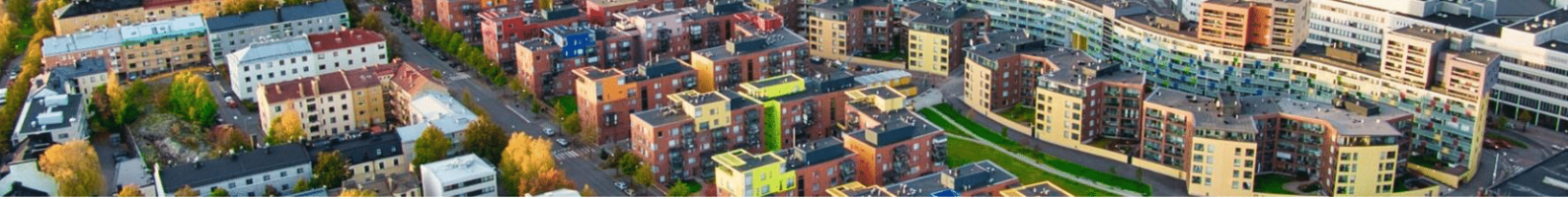
Q3

YIT Oyj
Osavuositiedot 1–9/2023

Sisältö

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2023	3
Heikki Vuorenmaa, toimitusjohtaja	4
Ohjeistus ja näkymät	5
Markkinaympäristö	6
Strategia	7
Tulos	8
Rahavirta	9
Taloudellinen asema	9
Investoinnit ja myynnit	9
Asuminen	10
Toimitilat	11
Infra	12
Osake	13
Henkilöstö	13
Hallinnointi	13
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	13
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	13
Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2023: Taulukko-osa	15





Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2023

Rahavirta parani vuosineljänneksellä merkittävästi vertailukaudesta; nettovelka pysyi vakaana edelliseen vuosineljännekseen verrattuna. Liikevaihto pysyi vakaana 553 miljoonassa eurossa (560), ja oikaistu liikevoitto laski 16 miljoonaan euroon (21).

Kolmas vuosineljännes 2023 lyhyesti

- Tilaukanta oli 3 391 milj. euroa (30.6.2023: 3 540), laskien hieman Asumisen alhaisempien kuluttaja-asuntojen aloitusmäärien seurauksena. Tilaukanta säilyi vakaana Toimitiloissa ja nousi hieman Infrassa. Tilaukannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 75 % (30.6.2023: 72 %).
- Liikevaihto pysyi vakaana 553 miljoonassa eurossa (560) Maistraatinportin toimistokiinteistön myynnin tukemana.
- Oikaistu liikevoitto laski 16 milj. euroon (21), ja oikaistu liikevoittoprosentti oli 2,9 % (3,7).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -3 milj. euroa (-149). Rahavirtaa tukivat YIT:n toimenpiteet nettokäyttöpääoman tehokkuuden parantamiseksi ja Maistraatinportin myynti. Rakenteilla olevien kuluttaja-asuntojen rakentamiskustannukset heikensivät kolmannen vuosineljänneksen rahavirtaa. Rakenteilla olevia asuntoja on tulevana vuosineljänneksinä aiempaa vähemmän, joten asuntoihin sitoutuvan pääoman kasvu hidastuu edellisistä vuosineljänneksistä.
- Korollinen nettovelka oli 820 milj. euroa (590) ja velkaantumisaste 100 % (69). Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste pysyivät vakaina edelliseen vuosineljännekseen nähden.
- Asumisen oikaistu liikevoitto laski 10 miljoonaan euroon (17) Suomen alhaisen kuluttajamyynnin seurauksena. Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 108:aan (596). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi 948:aan (30.6.2023: 730).
- Toimitilat-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 4 miljoonaan euroon (3). Kannattavuuteen vaikutti edelleen heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa kiinteähintaisissa hankkeissa.
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 2 miljoonaan euroon (1), mutta aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet heikensivät yhä kannattavuutta Ruotsissa.
- Katsauskauden tulos oli 1 milj. euroa (7, jatkuvat toiminnot).
- YIT:n helmikuussa käynnistämä muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin. YIT on tunnistanut ja käynnistänyt kaikki tarvittavat toimenpiteet tavoiteltujen 40 miljoonan euron vuosittaisten, inflaatiokorjattujen kustannussäästöjen saavuttamiseksi vuoden 2024 loppuun mennessä. Kolmannen vuosineljänneksen loppuun mennessä tehdyt toimenpiteet olivat 20 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT odottaa saavuttavansa merkittävän määrän projektikohtaisia hyötyjä parantuneen tehokkuuden myötä.

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Liikevaihto	553	560	1 566	1 623	2 403
Liikevoitto	13	16	16	60	102
Liikevoittoprosentti, %	2,4	2,9	1,0	3,7	4,2
Oikaistu liikevoitto	16	21	26	67	110
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,9	3,7	1,6	4,1	4,6
Tulos ennen veroja	1	11	-19	38	74
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	1	7	-14	35	63
Katsauskauden tulos, sisältäen lopetetut toiminnot	1	7	-14	-403	-375
Osakekohtainen tulos, euroa, jatkuvat toiminnot	0,00	0,03	-0,08	0,15	0,28
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-3	-149	-200	-322	-281
Korollinen nettovelka	820	590	820	590	569
Velkaantumisaste, %	100	69	100	69	64
Omavaraisuusaste, %	33	36	33	36	36
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	4,4	8,1	4,4	8,1	8,4
Tilaukanta	3 391	4 089	3 391	4 089	3 702
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	13,2	12,5	13,2	12,5	13,3
Asiakastytyväisyysindeksi (NPS)	51	48	51	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

"Kolmas vuosineljännes oli YIT:lle askel eteenpäin. Emme voi vaikuttaa makrotaloudellisiin tekijöihin, mutta määrätietoiset toimet oman suorituskykymme parantamiseksi ja kehittämiseksi ovat edenneet odotuksia nopeammin. Kolmannen vuosineljänneksen loppuun mennessä toteutetuilla toimilla YIT tulee saavuttamaan 20 miljoonan euron vuotuiset inflaatiokorjat kustannussäästöt vuoden 2024 loppuun mennessä. Lisäksi odotamme saavuttavamme merkittävän määrän projekteihin liittyviä hyötyjä parantuneen tehokkuuden myötä. Olemme päässeet hyvin vauhtiin myös pääoman vapauttamistoimissamme, jotka aiomme toteuttaa suunnitelman mukaisesti. Haluan kiittää henkilöstöämme heidän väsymättömästä sitoutumisestaan yhtiössä meidän tulevaisuuteen. Kilpailukykyämme varmistamiseksi meidän on vahvistettava prosessiemme yhdenmukaisuutta, käytäntöjämme ja kulttuuriamme. Nämä ovat vahvuuksiamme, joiden avulla voimme tulevaisuudessa toimia tehokkaasti läpi segmenttien.

Nettokäyttöpääoman tehokkuuden parantamiseksi toteutettujen toimien tukemana liiketoiminnan rahavirta parani kolmannella neljänneksellä merkittävästi vertailukaudesta. Olemme onnistuneet pysäyttämään velkaantumisen kasvun, ja koska rakenteilla olevia asuntoja on tulevina vuosineljänneksinä aiempaa vähemmän, asuntoihin sitoutuvan pääoman kasvu hidastuu edellisistä vuosineljänneksistä. Haastavan ensimmäisen vuosineljänneksen jälkeen olemme parantaneet rahavirtaamme lähes 300 miljoonalla eurolla edellisvuodesta, vaikka myymättömien valmistuneiden asuntojen määrä on kasvanut. Tämä on erinomainen saavutus vallitsevassa toimintaympäristössä, ja tulemme jatkamaan toimia parantaaksemme taloudellista asemaamme. Konsernin oikaistu liikevoitto oli vuosineljänneksellä 16 miljoonaa euroa (21), mihin vaikutti Asumisen alhainen kuluttajamyynti Suomessa. Asuminen-segmentissä nettomääräisesti 356 asunnon valmistuminen siirtyi itäisessä Keski-Euroopassa kolmannelta vuosineljännekseltä neljännelle, mikä vaikutti segmentin tulokseen.

Suomen asuntomarkkinan vastatuulet jatkuivat vuosineljänneksen aikana, ja Asuminen-segmentin kannattavuutta heikensi alhainen kuluttajamyynti. Sen sijaan itäisessä Keski-Euroopassa kysyntä parani, ja kuluttajamyynti kasvoi merkittävästi sekä vertailukaudesta että edellisestä vuosineljänneksestä, mikä kompensoi osittain Suomen haastavaa markkinatilannetta. Liiketoimintaportfoliomme, jossa meillä on toimintoja eri maantieteellisillä alueilla, osoittaa näin vahvuutensa. Jatkoimme varovaista suhtautumista uusiin asuntoaloiuksiin ja tontti-investointeihin, ja suurin osa kuluttaja-asuntojen aloituksista tehtiin itäisessä Keski-Euroopassa, jossa markkinaolosuhteet olivat suotuisimmat.

Toimitilat-segmentin liikevaihto kasvoi Helsingin Länsi-Pasilassa sijaitsevan omaperusteisen peruskorjauskohteen, Maistraatinportin toimistokiinteistön myynnin siivittämänä. Olen iloinen siitä, että onnistuimme saamaan kaupan päätökseen näissä vaikeissa markkinaolosuhteissa. Maistraatinportti on hyvä esimerkki siitä, että YIT:llä on vahvaa osaamista hankkeiden kehittämisestä ja korjausrakentamisesta. Korjausrakentamisella voidaan pidentää rakennusten elinkaarta ja parantaa samalla käytön energiatehokkuutta, mikä vähentää päästöjä ja pienentää hiilijalanjälkeä. Olemme sitoutuneet tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin (SBTi), ja yhtenä keskeisenä toimenpiteenä on valmiiden toimitilojen käytönaikaisten päästöjen vähentäminen.

Infra-segmentin tulosta tuki segmentin liiketoiminnot Suomessa. Meidät valittiin palveluntarjoajaksi Pirkkala-Linnainmaan -raiotieallianssin kehitysvaiheeseen. Voitettu allianssihanke on erinomainen osoitus sekä meidän että yhteistyökumppanimme yhteisestä vahvasta ammattitaidosta ja osaamisesta. Olemme iloisia, että pääsemme kehittämään tätä alueellisesti ja yhteiskunnallisesti merkittävää hanketta yhdessä kaikkien osapuolien kanssa. Ruotsissa kannattavuutta painoivat edelleen aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet.

Tekniikan ammattilaiset valitsivat YIT:n rakennusalan ihannetyönantajaksi Universumin Ammattilaiset-tutkimuksessa neljättä vuotta peräkkäin. Olemme erittäin ylpeitä tästä tunnustuksesta ja siitä, että YIT on säilynyt alan ammattilaisten ihannetyönantajana jo pitkään. Meille on tärkeää pysyä alamme edelläkävijänä ja panostaa toimintatapoihimme, henkilöstön osaamisen kehittämiseen sekä monipuolisiin urapolkuihin. Erityisesti nykyisessä rakennusalan haastavassa markkinatilanteessa kannamme omalta osaltamme vastuuta alan houkuttelevuudesta sekä mahdollisuudesta henkilökohtaiseen kehittymiseen ja erinomaiseen työntekijäkokemukseen.

Kuluttajien käytettävissä oleviin tuloihin kohdistui kolmannella vuosineljänneksellä edelleen paineita, ja varovaisuuteen asuntomarkkinoilla johtanut taloudellinen epävarmuus jatkui. Lisäksi olemme valitettavasti joutuneet todistamaan uusia geopolittisiä jännitteitä maailmanlaajuisesti, ja epävarmuus on edelleen suurta. Asuntomarkkinassa on kuitenkin havaittavissa kuluttajien patoutuneen kysynnän kasvua. Koska asuntoaloiukset Suomessa ovat viimeisten vuosineljännesten aikana olleet erittäin alhaisella tasolla, asuntojen tarjonta markkinoilla tulee olemaan huomattavasti vähäisempää vuonna 2024 ja vuoden 2025 alussa. YIT:llä on eri kokoisia valmiita myymättömiä asuntoja ja ne sijaitsevat houkuttelevilla asuinalueilla. Kun talouden elpyminen käynnistyy, meillä on erinomaiset edellytykset vastata kysyntään ja kasvattaa markkinaosuuttamme.

YIT:llä on yli sadan vuoden kokemus rakennusalalta. Yhtiö on kohdannut matkan varrella muuttuvia taloudellisia olosuhteita ja säilyttänyt asemansa alan laadukkaana toimijana. Jatkamme navigoimista nykyisen suhdannesyklin lävitse fokuoituneesti ja päättäväisesti."

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).

Asuntomarkkinoiden elpymisen itäisessä Keski-Euroopassa odotetaan edelleen jatkuvan. Suomessa asuntomarkkinan odotetaan pysyvän heikkona neljännellä vuosineljänneksellä. 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 näkymiin. Nousevat korot voivat vaikuttaa heikentävästi sijoitusten käypään arvoon. Asuntovalmistumisten viivästymiset voivat johtaa liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Markkinaympäristö

Asuntomarkkina

Suomessa kuluttajakysyntä pysyi yhä alhaisella tasolla korkotason nousun ja heikon yleisen kuluttajaluottamuksen seurauksena. Sijoittajapuolella korkeammilla koroilla on ollut myös selvä heikentävä vaikutus aktiiviteettitasoon. Korkotasossa näkyvät merkkejä tasaantumista, mutta epävarmuus markkinoilla on edelleen suurta. Asuntomarkkinan odotetaan pysyvän heikkona neljännellä vuosineljänneksellä. Rahoitus taloyhtiölainoilla on ollut haastavaa pankkien lisääntyneen varovaisuuden vuoksi.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa kohonnut inflaatio ja korkotason nousu on vaikuttanut heikentävästi markkinatunnelmiin. Kysyntä kuitenkin parantui edelleen Puolassa, Tšekissä ja Latviassa vuosineljänneksen aikana. Markkinoiden asteittaisen elpymisen odotetaan jatkuvan, ja yleiset markkinanäkymät ovat edelleen vakaat.

Markkinaympäristö ja näkyvä, Asuntomarkkina

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

Kiinteistömarkkina

Suomessa kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla, mutta kasvaneet kustannuspaineet ovat hidastaneet asiakkaiden päätöksentekoa. Sijoittajapuolella rahoituksen heikompi saatavuus, korkeammat rahoituskustannukset ja kohonneet tuottovaatimukset ovat selkeästi 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 yleinen kysyntä ja markkina-aktiiviteetti pysyivät vakaina, erityisesti yksityisen sektorin uusien teollisten toimitilojen kysynnän tukemana tietyissä maissa. Rakennusmateriaalien hintainflaatio tasaantui, mutta uudet hankealoitukset kohtaavat haasteita rahoituksen heikon saatavuuden, korkeampien rahoituskustannusten ja kohonneiden tuottovaatimusten vuoksi.

Markkinaympäristö ja näkyvä, Kiinteistömarkkina

Alue	Q3	Näkyvä
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 näkymät 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 näkyvä, Inframarkkina

Alue	Q3	Näkyvä
Suomi	●	➡
Ruotsi	●	➡

Q3 markkinatilanne

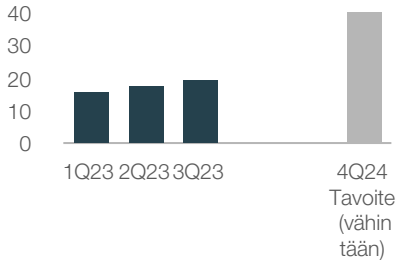
● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinanäkymä

➡ Paranee ➡ Vakaa ➡ Heikkenee



Muutosohjelman myötä saavutettavat kumulatiiviset vuosittaiset kustannussäästöt (milj. €)



■ 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 ketteryyden ja asiakaskeksisyyden lisäämiseen.

Muutosohjelma

Muutosohjelman avulla YIT tehostaa toimintaansa. Osana ohjelmaa YIT etsii säästöjä eri tavoin, kuten vähentämällä tietohallintoon ja toimiloihin 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. Lisäksi YIT odottaa saavuttavansa merkittävän määrän projektikohtaisia hyötyjä parantuneen tehokkuuden myötä. Ohjelman kustannusten arvioidaan olevan 50–70 miljoonaa euroa.

Muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin. Kolmannen vuosineljänneksen loppuun mennessä YIT oli tunnistanut ja käynnistänyt kaikki tarvittavat toimenpiteet tavoiteltujen kustannussäästöjen saavuttamiseksi. Kolmannen vuosineljänneksen loppuun mennessä tehdyt toimenpiteet johtavat 20 miljoonan euron vuosittaisiin kustannussäästöihin vuoden 2024 loppuun mennessä. Vuosineljänneksen lopussa ohjelman kustannuksista oli toteutunut 7 miljoonaa euroa, jotka kirjataan oikaisu-eriin.

Muutosohjelmalla pyritään myös parantamaan pääoman tehokkuutta. Vuosineljänneksen aikana YIT jatkoi strategista arviointia parhaan mahdollisen arvonluonnin varmistamiseksi. Arviointi kattaa tiettyjä omaisuuseriä ja toimintoja, kuten YIT:n tuulivoiman hankekehitys-portfolion, 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

Osana YIT:n muutosohjelmaa yhtiö parantaa projektinhallintavalmiuksiaan ja tuottavuuttaan. Sen jälkeen, kun ohjelma käynnistettiin helmikuussa 2023, projektinhallintakoulutuksissa on ollut yhteensä noin 1 200 osallistujaa. Koulutusten aiheina ovat olleet muun muassa sopimusten hallinta, hankinnat, aikataulut, kannattavuuden hallinta ja ennustaminen.

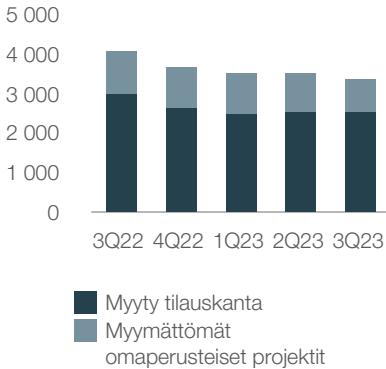
Tavoitteena on parantaa henkilöstön valmiuksia valituilla projektinhallinnan osa-alueilla sekä varmistaa ja parantaa projektien toteuttamista hankkeille asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Varmistaakseen, että työntekijöiden osaamista kehitetään ja ylläpidetään koko syklin läpi, YIT etsii keinoja työnkiertoon, kouluttaa avainhenkilöitä esimerkiksi digitalisaatiossa ja lean-rakentamisessa, valmentaa esimiehiä parantamaan johtamistaitojaan ja tekee tiivistä yhteistyötä työntekijöiden edustajien kanssa löytääkseen kehitysmahdollisuuksia työntekijöille.

Työturvallisuuden kehitys

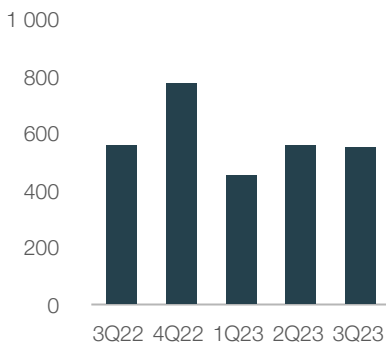
Vuosineljänneksen aikana YIT:n yhteenlaskettu tapaturmataajuus heikkeni 13,2:een (12,5), mikä johtui suurelta osin siitä, että YIT:n yhteistyökumppanit raportoivat enemmän tapaturmia. Edelliseen vuosineljänneksen verrattuna menetettyjen työaikavahinkojen taajuus parani. YIT jatkoi järjestelmällistä työtään turvallisuusviestinnän läpinäkyvyyden ja avoimuuden lisäämiseksi sekä päivittäisen turvallisuusjohtamisen vahvistamiseksi yhtiön sisällä ja yhteistyökumppaneiden kanssa. Erityistä huomiota on kiinnitetty työmaiden valmistautumiseen talviolosuhteisiin.



Tilaukanta (milj. €)



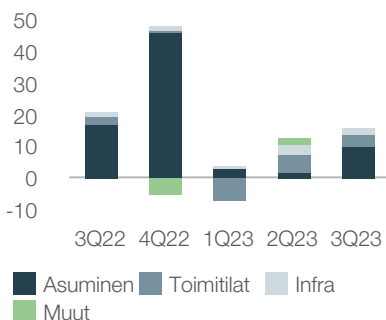
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmentteittäin (milj. €)



Tulos

Heinä–syyskuu

YIT:n tilaukanta laski 3 391 miljoonaan euroon (30.6.2023: 3 540) Asumisen alhaisempien kuluttaja-asuntojen aloitusmäärien seurauksena. Tilaukannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 75 % (30.6.2023: 72 %).

YIT:n liikevaihto pysyi vakaana edellisvuoden tasolla 553 miljoonassa eurossa (560). Asumisessa liikevaihto pysyi vakaana huolimatta alhaisesta myynnistä Suomessa. Asumisen liikevaihtoa tuki itäisen Keski-Euroopan suurempi kuluttaja-asuntojen valmistusmäärä. Toimitiloissa liikevaihto nousi Maistraatinportin toimistokiinteistön myynnin tukemana. Infraassa liikevaihto laski. Vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.

YIT:n oikaistu liikevoitto laski 16 miljoonaan euroon (21) ja oikaistu liikevoittoprosentti oli 2,9 % (3,7). Asumisessa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyyni Suomessa sekä heikompi myyntijakauma. Toimitiloissa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa. Infraassa kannattavuus nousi, mutta kannattavuutta heikensivät yhä tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet Ruotsissa.

YIT:n liikevoitto oli 13 miljoonaa euroa (16). Oikaisuerät olivat kolmannella neljänneksellä 3 miljoonaa euroa (5), ja ne liittyivät pääasiassa muutosohjelman kustannuksiin. Nettorahoituskustannukset olivat 12 miljoonaa euroa (5). Kasvuun vaikutti kohonneet markkinakorot ja korollisten nettovelkojen kasvu. Katsauskauden tulos oli 1 miljoonaa euroa (7).

Tammi–syyskuu

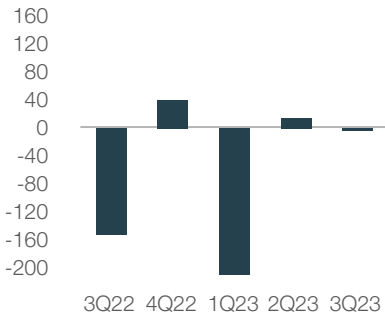
YIT:n liikevaihto laski 4 % ja oli 1 566 miljoonaa euroa (1 623). Asumisessa liikevaihto pysyi vakaana. Liikevaihtoa Asumisessa tuki Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Toimitiloissa liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla. Liikevaihtoa tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti kolmannen vuosineljänneksen aikana. Vertailukautta Toimitiloissa tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti. Infraassa liikevaihto laski. Vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.

YIT:n oikaistu liikevoitto laski 26 miljoonaan euroon (67) ja oikaistu liikevoittoprosentti 1,6 % :iin (4,1). Asumisessa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyyni ja heikompi myyntijakauma. Toimitiloissa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa. Vertailukautta Toimitiloissa tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti. Infraassa kannattavuus nousi, mutta kannattavuutta yhä heikensivät tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet Ruotsissa.

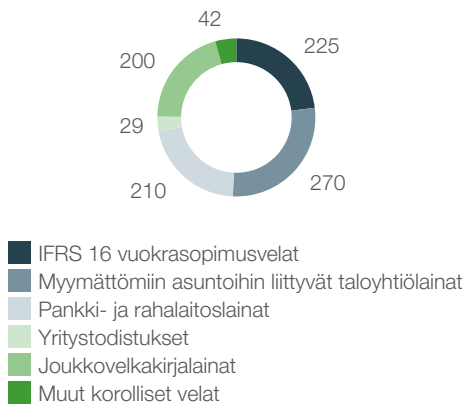
YIT:n liikevoitto oli 16 miljoonaa euroa (60). Oikaisuerät olivat 10 miljoonaa euroa (7), ja ne liittyivät pääasiassa muutosohjelman kustannuksiin. Nettorahoituskustannukset olivat 34 miljoonaa euroa (22). Katsauskauden tulos oli -14 miljoonaa euroa (-403, sisältäen lopetetut toiminnot) ja osakekohtainen tulos -0,08 euroa (0,15, jatkuvat toiminnot). Vertailukauden tulokseen vaikutti heikentävästi Venäjän liiketoimintojen myynti.



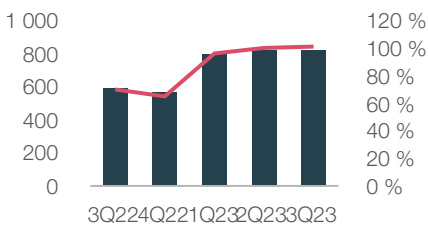
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



Korollisten velkojen jakauma (milj. €)

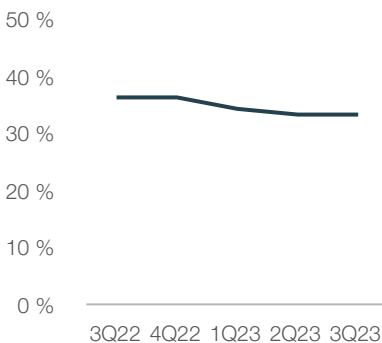


Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Korollinen nettovelka (milj. €)
Velkaantumisaste (%)

Omavaraisuusaste



Rahavirta

Heinä–syyskuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -3 miljoonaa euroa (-149). Rahavirtaa tukivat YIT:n nettokäyttöpääoman tehokkuuden parantuminen ja Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti. Rahavirtaa rasittivat asuntojen alhainen kuluttajamyynni Suomessa ja asuntoihin sitoutunut pääoma. Merkittävä osa kuluttaja-asuntojen valmistumisista osuu vuoden viimeiselle neljännekselle. Rakenteilla olevia asuntoja on tulevana vuosineljänneksinä aiempaa vähemmän, joten asuntoihin sitoutuvan pääoman kasvu hidastuu edellisistä vuosineljänneksistä. Tämä on nähtävissä entistä paremmin vuoden edetessä. Tontti-investointien rahavirta oli -3 miljoonaa euroa (-21).

Tammi–syyskuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -200 miljoonaa euroa (-322). Negatiivinen rahavirta johtuu pääosin Asumisesta, jossa rahavirtaan vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynni Suomessa, ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut, sekä rakenteilla olevat asunnöt. Tontti-investointien rahavirta oli -66 miljoonaa euroa (-111), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut.

Taloudellinen asema

Katsauskauden lopussa korolliset velat olivat 976 miljoonaa euroa (778) ja korollinen nettovelka 820 miljoonaa euroa (590). Edelliseen vuosineljännekseseen verrattuna korollinen nettovelka pysyi vakaana. Korollinen nettovelka sisälsi 225 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (216) sekä 270 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (166). Velkaantumisaste oli 100 % (69) ja omavaraisuusaste 33 % (36). Oma pääoma laski 824 miljoonaan euroon (855). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 8,7 (30.6.2023: 8,2) ja korkokate 2,8 (30.6.2023: 3,9).

Rahavarat laskivat 94 miljoonaan euroon (125), ja YIT:n käyttämättömät tililiimittisopimukset olivat 35 miljoonaa euroa (32). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 300 miljoonan euron valmiusluottoliimi, josta 240 miljoonaa euroa (300) oli käyttämättä vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainaliimiteitä oli 62 miljoonaa euroa (288).

Vuosineljänneksen aikana YIT edistyi lainanantajensa kanssa käydyissä luottosopimusten uudelleenrahoittamista koskevissa neuvotteluissa.

Sitoutunut pääoma kasvoi 1 632 miljoonaan euroon (1 444) vuosineljänneksen loppuun mennessä. Sitoutuneen pääoman kasvu johtui pääosin sitoutuneen pääoman kasvusta Asumisessa, joka on seurausta alhaisesta kuluttajamyynnistä, rakenteilla olevista asunnoista sekä valmiiden myymättömien asuntojen määrän kasvusta 948:aan (280).

Investoinnit ja myynnit

Heinä–syyskuu

Bruttoinvestoinnit olivat 5 miljoonaa euroa (5), josta 4 miljoonaa euroa (4) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 3 miljoonaa euroa (43). Vuokratontti-investoinnit olivat 0 miljoonaa euroa (3). Tonttivaranto oli vuosineljänneksen lopuksi kokonaisuudessaan 792 miljoonaa euroa (707).

Tammi–syyskuu

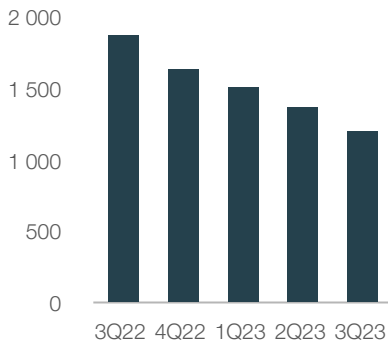
Bruttoinvestoinnit olivat 17 miljoonaa euroa (13), eli 1,1 % liikevaihdosta (0,8), joista 13 miljoonaa euroa (10) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 54 miljoonaa euroa (128), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut. Vuokratontti-investoinnit, ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä, olivat 0 miljoonaa euroa (3).



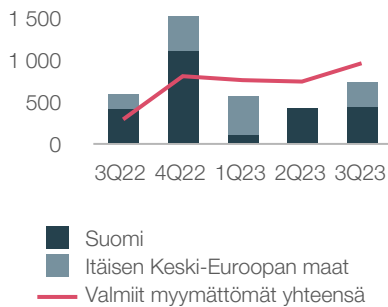
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



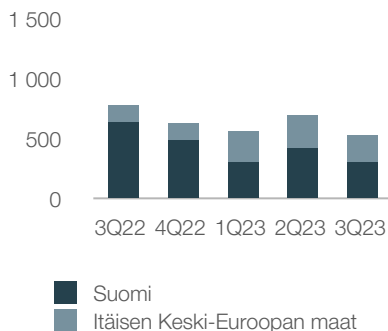
Tilaukanta (milj. €)



Asuntovalmistumiset kuluttajille (kpl)



Myydyt asunnot (kpl)



Asuminen

Miljoonaa euroa	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Liikevaihto	225	230	670	664	1 084
Liikevoitto	10	17	15	52	98
Oikaistu liikevoitto	10	17	15	52	98
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,6	7,2	2,2	7,8	9,0
Tilaukanta kauden lopussa	1 204	1 881	1 204	1 881	1 643
Sitoutunut pääoma	1 042	829	1 042	829	884

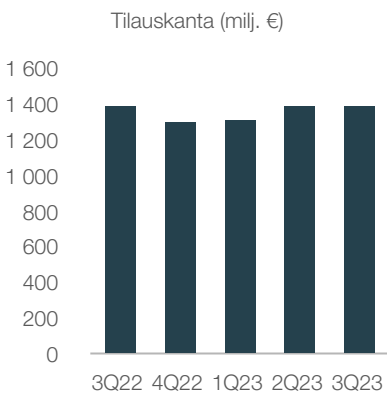
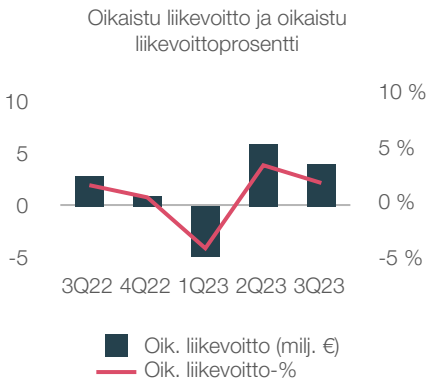
Tulos

Heinä-syyskuu

- Liikevaihto pysyi vakaana 225 miljoonassa eurossa (230).
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi 948:aan (30.6.2023: 730). Valmiit myymättömät asunnot sijaitsevat houkuttelevilla asuntoarkkinoilla. Yli 80 % kohteista on Suomen ja itäisen Keski-Euroopan pääkaupunkialueilla tai yliopistokaupungeissa. Valmiit myymättömät asunnot arvostetaan taseessa hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon.
- Oikaistu liikevoitto laski 10 miljoonaan euroon (17) Suomen alhaisen kuluttajamyynnin ja heikomman myyntijakauman seurauksena. Nettomääräisesti 356 asunnon valmistuminen siirtyi itäisessä Keski-Euroopassa kolmannelta vuosineljännekseltä neljännelle, mikä vaikutti segmentin tulokseen.
- Osakkuus- ja yhteisyritysten osuus tuloksesta oli 2 miljoonaa euroa (3), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 1 miljoonaa euroa.
- Kuluttajamyynni Suomessa oli alhaisella tasolla 118 asunnossa (216). Itäisessä Keski-Euroopassa kysyntä oli sen sijaan suurempaa, kuluttajamyynnin kasvaessa vuodentakaiseen verrattuna ja ollessa 204 asuntoa (137).
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 108:aan (596) varovaisen asuntoaloitusten vuoksi. Aloituksista 32 (264) oli Suomessa ja 76 (197) itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Sitoutunut pääoma nousi 1 042 miljoonaan euroon (829). Nousu on seurausta alhaisesta kuluttajamyynnistä, rakenteilla olevista asunnoista ja valmiiden myymättömien asuntojen määrän kasvusta 948:aan (280).
- Asuminen-segmentin tonttivaranto oli 2 112 000 neliometriä (30.6.2023: 2 132 000), mahdollistaen noin 34 000 uuden kodin rakentamisen.

Tammi-syyskuu

- Liikevaihto pysyi vakaana 670 miljoonassa eurossa (664). Liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon vuoden ensimmäisellä puoliskolla.
- Oikaistu liikevoitto laski 15 miljoonaan euroon (52). Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynni erityisesti Suomessa, sekä heikompi myyntijakauma.
- Osakkuus- ja yhteisyritysten osuus tuloksesta oli 7 miljoonaa euroa (9), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 0 miljoonaa euroa.



Toimitilat

Miljoonaa euroa	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Liikevaihto	239	211	604	601	817
Liikevoitto	4	3	2	14	14
Oikaistu liikevoitto	4	3	3	15	16
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,6	1,4	0,6	2,6	2,0
Tilaukanta kauden lopussa	1 384	1 382	1 384	1 382	1 301
Sitoutunut pääoma	281	261	281	261	270

Tulos

Heinä-syyskuu

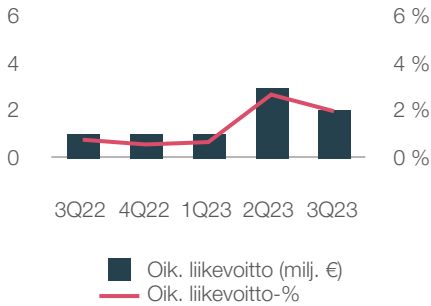
- Liikevaihto nousi 239 miljoonaan euroon (211) Maistraatinportin toimistokiinteistön myynnin tukemana.
- Oikaistu liikevoitto nousi 4 miljoonaan euroon (3). Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa kiinteähintaisissa hankkeissa.
- Osakkuus- ja yhteisyritysten osuus tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (0).
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla, jatkoi hyvää suoritustaan. Triplan kokonaisuusmyynti nousi ja kävijämäärä kasvoi vuodentakaiseen verrattuna. YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo Tripla Mall Ky:öön nousi 199 miljoonaan euroon (30.6.2023: 197). Nousu on seurausta Tripla Mall Ky:n nettovelan pienenemisestä. Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat siten 2 miljoonaa euroa (4).
- Sitoutunut pääoma nousi 281 miljoonaan euroon (261) kahden rakenteilla olevan omaperusteisen hankkeen myötä. Tilaukanta pysyi vakaana 1 384 miljoonassa eurossa (30.6.2023: 1 391). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 332 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (30.6.2023: 326).
 - Vuosineljänneksen aikana tilaukantaan kirjattiin muun muassa kahden koulun rakentaminen ja ylläpito Siilinjärvelle, Vantaan Kanniston koulun laajennus ja tilamuutokset, asuinkerrostalon rakentaminen Asuntosäätiölle Helsingin Jätkäsaareen ja toimisto-, myymälä- ja varastokiinteistön rakentaminen SBA Urbanille Liettuan Vilnaan.

Tammi-syyskuu

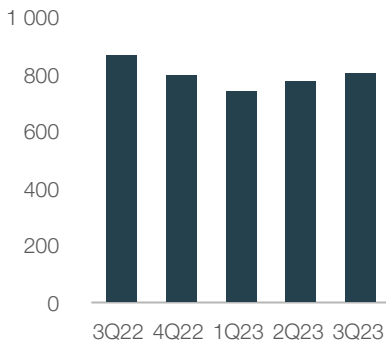
- Liikevaihto kasvoi 604 miljoonaan euroon (601). Liikevaihtoa tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti kolmannen vuosineljänneksen aikana. Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti.
- Oikaistu liikevoitto laski 3 miljoonaan euroon (15). Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa. Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti.
- Osakkuus- ja yhteisyritysten osuus tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (0). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 6 miljoonaa euroa (10).



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Tilaukanta (milj. €)



Infra

Miljoonaa euroa	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Liikevaihto	94	133	315	393	539
Liikevoitto	2	1	5	3	4
Oikaistu liikevoitto	2	1	5	3	4
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,9	0,7	1,7	0,8	0,7
Tilaukanta kauden lopussa	803	864	803	864	796
Sitoutunut pääoma	44	56	44	56	37

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

Tulos

Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 29 % ja oli 94 miljoonaa euroa (133).
 - Liikevaihto Suomessa laski 78 miljoonaan euroon (106). Vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.
 - Liikevaihto Ruotsissa laski 16 miljoonaan euroon (24) tiukan hankkeiden valikoinnin seurauksena.
- Oikaistu liikevoitto nousi 2 miljoonaan euroon (1).
 - Oikaistu liikevoitto Suomessa laski 3 miljoonaan euroon (8). Vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.
 - Oikaistu liikevoitto Ruotsissa oli -1 miljoonaa euroa (-7) tiettyjen aikaisempien heikkokatteisten hankkeiden heikentäessä kannattavuutta.
- Tilaukanta nousi 803 miljoonaan euroon toisesta vuosineljänneksestä (30.6.2023: 773), mutta laski edellisvuoteen verrattuna.
 - Vuosineljänneksen aikana YIT kertoi tulleen valituksi mukaan palveluntuottajaksi Pirkkala–Linnainmaa -raitiotieallianssiin. Kehitysvaihe kirjataan neljännen vuosineljänneksen tilaukantaan. Kehitysvaiheen jälkeen hankkeessa pyritään siirtymään toteutusvaiheeseen.
- YIT:n tuulivoiman hankekehitysportfolioon luvitusvaiheessa olevien hankkeiden määrä nousi hieman noin 1 000 MW:iin (30.6.2023: 990), hankekokojen suurentumisen seurauksena. Esiselitysvaiheessa olevien hankkeiden määrä pysyi vakaana noin 1 130 MW:issa (30.6.2023: 1 130).
- YIT:n tuulivoiman hankekehitysportfolioon ja Ruotsin infra-liiketoimintoihin liittyvä strateginen arviointi jatkui vuosineljänneksellä.

Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 20 % ja oli 315 miljoonaa euroa (393).
 - Liikevaihto Suomessa laski 252 miljoonaan euroon (298). Vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.
 - Liikevaihto Ruotsissa laski 63 miljoonaan euroon (85) tiukan hankkeiden valikoinnin seurauksena.
- Oikaistu liikevoitto nousi 5 miljoonaan euroon (3).
 - Oikaistu liikevoitto Suomessa laski 9 miljoonaan euroon (12).
 - Oikaistu liikevoitto Ruotsissa oli -4 miljoonaa euroa (-9).



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 liiketoiminnoissa työskenteli tammi-syyskuussa keskimäärin 4 954 henkilöä (5 256).

Henkilöstökulut olivat heinä–syyskuussa 62 miljoonaa euroa (75), ja tammi–syyskuussa 228 miljoonaa euroa (255).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

YIT ilmoitti 29.9.2023, että Alekski Laine on nimitetty Infra-segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi 1.10.2023 alkaen. Hän toimi Infra-segmentin väliaikaisena johtajana ja YIT:n johtoryhmän jäsenenä 29.3.2023 alkaen.

Samana päivänä YIT ilmoitti myös, että Jennie Stenbomin aloituspäivämäärä on täsmentynyt ja hän aloittaisi tehtävässään 1.10.2023. YIT tiedotti Jennie Stenbomin nimityksestä YIT:n henkilöstöjohtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi alun perin pörssitiedotteella 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.

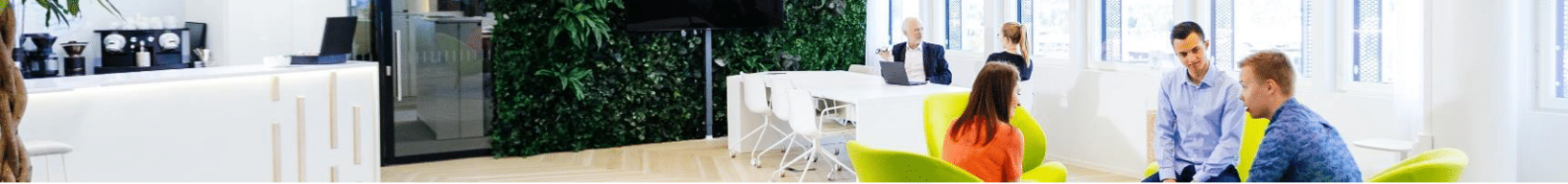
Asuntokysyntä on edelleen vähäistä, erityisesti Suomessa, mikä johtuu markkinanäkymiin ja korkojen nousuun liittyvästä epävarmuudesta. Markkinoiden epävarmuuden vaikutukset voivat johtaa YIT:n liiketoiminnan taloudellisen kehityksen ja kannattavuuden heikkenemiseen tai liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Asuntovalmistumisten viivästymiset voivat johtaa liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään heijastuva geopolitiittisten riskien eskaloituminen voi vaikuttaa kielteisesti yhtiön taloudelliseen asemaan.

Yhtiössä on meneillään strategisia arvioiteja ja pääoman vapauttamistoimia, joilla voi olla vaikutusta sen taloudelliseen asemaan.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT ilmoitti 18.10.2023, että Toimitilat-segmentin johtaja ja YIT:n johtoryhmän jäsen Tom Ekman jättää yhtiön 18.10.2023. Väliaikaiseksi Toimitilat-segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi on nimitetty Toimitilat-segmentin Baltian ja Keski-Euroopan liiketoiminnasta vastaava Peter Forssell 18.10.2023 alkaen.



YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 1.11.2023

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2023: 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](#)

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 vastuusitoumukset [28](#)

Lisäinformaatio [29](#)

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat [29](#)

Tunnuslukujen laskentakaavat [30](#)

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Liikevaihto	553	560	1 566	1 623	2 403
Liiketoiminnan muut tuotot	2	1	8	11	17
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-80	41	-12	117	174
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-78	-106	-247	-283	-505
Ulkopuoliset palvelut	-274	-342	-912	-1 005	-1 415
Henkilöstökulut	-62	-75	-228	-255	-352
Liiketoiminnan muut kulut	-46	-57	-149	-138	-206
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	3	4	6	8	9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	2	3	6	9	11
Poistot ja arvonalentumiset	-6	-11	-21	-26	-33
Liikevoitto	13	16	16	60	102
Rahoitustuotot	1	5	4	6	9
Kurssierot (netto)	-1	-3	-4	-7	-9
Rahoituskulut	-12	-8	-34	-21	-28
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-12	-5	-34	-22	-28
Tulos ennen veroja	1	11	-19	38	74
Tuloverot	—	-4	4	-4	-11
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	1	7	-14	35	63
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	—	—	—	-438	-438
Katsauskauden tulos	1	7	-14	-403	-375
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	1	7	-14	-403	-375
Määräysvallattomille omistajille	—	—	—	—	—
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa					
Laimentamaton	0,00	0,03	-0,08	-1,94	-1,82
Laimennettu	0,00	0,03	-0,08	-1,94	-1,82
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	0,00	0,03	-0,08	0,15	0,28
Laimentamaton, lopetetut toiminnot	—	—	—	-2,09	-2,09
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	0,00	0,03	-0,08	0,15	0,28
Laimennettu, lopetetut toiminnot	—	—	—	-2,09	-2,09

Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Katsauskauden tulos	1	7	-14	-403	-375
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	-1	1	-2	3	3
Muuntoerojen muutos, jatkuvat toiminnot	-5	-1	—	-2	2
Muuntoerojen muutos, lopetetut toiminnot		—		27	27
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, lopetetut toiminnot		—		253	253
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	-6	—	-2	281	285
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen	—	—	—	—	—
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä	—	—	—	—	—
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	-5	—	-1	281	285
Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot	-4	7	-15	36	67
Katsauskauden laaja tulos, lopetetut toiminnot		—	—	-157	-157
Katsauskauden laaja tulos	-4	7	-15	-122	-91
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-4	7	-15	-122	-91
Määräysvallattomille omistajille		—		—	—

Konsernitase

Milj. euroa	9/23	9/22	12/22
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	35	43	37
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	64	68	68
Liikearvo	248	249	249
Muut aineettomat hyödykkeet	4	5	4
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	67	90	72
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	222	193	218
Korolliset saamiset	61	57	56
Myyntisaamiset ja muut saamiset	42	46	43
Laskennalliset verosaamiset	39	25	30
Pitkäaikaiset varat yhteensä	781	776	778
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 457	1 394	1 426
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	158	170	158
Myyntisaamiset ja muut saamiset	298	341	273
Korolliset saamiset	1	6	—
Tuloverosaamiset	3	1	3
Rahavarat	94	125	206
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 010	2 037	2 068
Myytäväenä oleviksi luokitellut omaisuuserät*	11		
Varat yhteensä	2 802	2 814	2 845
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	725	756	783
Hybridilaina	99	99	99
Oma pääoma yhteensä	824	855	883
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	6	6	9
Eläkevelvoitteet	3	3	3
Varaukset	87	69	88
Korolliset velat	199	388	288
Vuokrasopimusvelat	193	183	189
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	—	1	1
Ostovelat ja muut velat	23	28	29
Pitkäaikaiset velat yhteensä	510	676	606
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	287	301	276
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat	20	143	82
Ostovelat ja muut velat	527	576	576
Tuloverovelat	3	11	16
Varaukset	48	44	51
Korolliset velat	552	174	336
Vuokrasopimusvelat	32	34	19
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	1 467	1 283	1 356
Velat yhteensä	1 978	1 959	1 962
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 802	2 814	2 845

*Myytäväenä oleviksi luokitellut omaisuuserät sisältää 30.9.2023 YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen Sia LiveOnin, josta YIT omisti 30 %. Sijoituksen myynti tapahtui 5.10.2023.

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Katsauskauden tulos	1	7	-14	-403	-375
Suoritusperusteisten erien oikaisu	17	1	42	459	503
Myynti- ja muiden saamisten muutos	15	-39	-27	-90	-19
Vaihto-omaisuuden muutos	50	-87	-28	-248	-257
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-72	-14	-107	25	-50
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-7	-139	-162	-313	-326
Rahoituserien rahavirta	-11	-10	-47	-55	-65
Maksetut verot (-)	-2	-2	-19	-11	-16
Liiketoiminnan nettorahavirta	-2	-143	-200	-323	-279
Investointien rahavirrat					
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	—	—	—	-4	-4
Tytäryhtiöiden myynti	—	—	—	-14	-14
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	-1	-6	-3	-22	-26
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	1	-2	1	28	29
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-1	-4	-3	-5
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	—	—	2	2	3
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—	—
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	—	3	4	15	16
Investointien nettorahavirta	-1	-5	-1	1	-2
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-3	-149	-200	-322	-281
Rahoituksen rahavirrat					
Pitkäaikaisten lainojen nostot	70	—	155	18	18
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-55	—	-95	—	—
Lyhytaikaisten lainojen nostot	51	87	205	281	409
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-58	-61	-138	-205	-273
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-5	-5	-15	-16	-21
Korollisten saamisten muutos	1	1	-4	-3	-3
Maksetut osingot	—	—	-19	-17	-34
Rahoituksen nettorahavirta	4	21	89	58	96
Rahavarojen muutos	1	-128	-111	-263	-185
Rahavarat katsauskauden alussa	97	248	206	389	389
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-4	4	-1	-1	2
Rahavarat katsauskauden lopussa	94	125	94	125	206

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovar	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023	150	553	1	4	-8	84	783	99	883
Katsauskauden tulos						-14	-14		-14
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-2			-2		-2
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						—	—		—
Muuntoerot			—				—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			—	-2		-14	-15		-15
Osingonjako						-38	-38		-38
Osakepalkitseminen					—	—	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	-37	-37		-37
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen						-6	-6		-6
Oma pääoma 30.9.2023	150	553	1	2	-8	27	725	99	824

Milj. euroa	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovar	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2022	150	1	553	-281	0	-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	0			-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
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 1.1.2022	150	1	553	-281	0	-10	501	915	3	99	1 017
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
Kauden laaja tulos yhteensä				282	3		-376	-91	0		-91
Osingonjako							-33	-33			-33
Osakepalkitseminen						2	—	2			2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						2	-33	-31	—		-31
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen							-8	-8			-8
Muut muutokset		-1	—					-2	-3		-4
Oma pääoma 31.12.2022	150	—	553	1	4	-8	84	783	—	99	883

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 2022 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 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 osavuositarkastuksen 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.

Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-9/23	1-9/22	1-12/22	9/23	9/22	12/22
1 EUR =	CZK	23,8301	24,6198	24,5616	24,3390	24,5490	24,1160
	PLN	4,5826	4,6712	4,6856	4,6283	4,8483	4,6808
	SEK	11,4769	10,5229	10,6278	11,5325	10,8993	11,1218
	NOK	11,3502	10,0040	10,1019	11,2535	10,5838	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	204	165	27	192	153	30	183	168	21	189
Lyhytaikaiset velat vuokrasopimusvelat	51	-33	18	45	-27	18	64	-30	34	40	-21	19

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

7-9/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	225	239	94	-5	553
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	225	242	87	-1	553
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	-2	7	-5	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-2	-2	-6
Liikevoitto	10	4	2	-2	13
Liikevoitto, %	4,6	1,5	1,8		2,4
Oikaisuerät	—	—	—	2	3
Oikaistu liikevoitto	10	4	2	0	16
Oikaistu liikevoitto, %	4,6	1,6	1,9		2,9

7-9/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	230	211	133	-14	560
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	230	211	123	-4	560
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	—	10	-10	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-3	-7	-11
Liikevoitto	17	3	1	-4	16
Liikevoitto, %	7,2	1,4	0,6		2,9
Oikaisuerät	—	—	—	4	5
Oikaistu liikevoitto	17	3	1	0	21
Oikaistu liikevoitto, %	7,2	1,4	0,7		3,7

1-9/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	670	604	315	-23	1 566
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	670	602	295	-2	1 566
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	2	20	-21	—
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-4	-7	-7	-21
Liikevoitto	15	2	5	-6	16
Liikevoitto, %	2,2	0,3	1,7		1,0
Oikaisuerät	—	2	—	8	10
Oikaistu liikevoitto	15	3	5	2	26
Oikaistu liikevoitto, %	2,2	0,6	1,7		1,6

1-9/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	664	601	393	-36	1 623
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	656	601	364	2	1 623
Konsernin sisäinen liikevaihto	8	—	29	-37	—
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-2	-8	-13	-26
Liikevoitto	52	14	3	-8	60
Liikevoitto, %	7,8	2,3	0,9		3,7
Oikaisuerät	—	2	—	6	7
Oikaistu liikevoitto	52	15	3	-3	67
Oikaistu liikevoitto, %	7,8	2,6	0,8		4,1

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

Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. euroa	9/23	9/22	12/22
Asuminen	1 042	829	884
Toimitilat	281	261	270
Infra	44	56	37
Muut toiminnot	266	298	252
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 632	1 444	1 443

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	9/23	9/22	12/22
Asuminen	1 204	1 881	1 643
Toimitilat	1 384	1 382	1 301
Infra	803	864	796
Sisäinen tilaukanta	—	-38	-39
Tilaukanta yhteensä	3 391	4 089	3 702

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	1-12/22
Liikevaihto	60	60
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	—	—
Liikevoitto	-152	-152
Rahoitustuotot	1	1
Kurssierot (netto)	-18	-18
Rahoituskulut	-2	-2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-20	-20
Tulos ennen veroja	-171	-171
Tuloverot	-7	-7
Tulos verojen jälkeen	-179	-179
Myyntivoitto lopetetuista toiminnoista	-6	-6
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	-253	-253
Tulos lopetetuista toiminnoista	-438	-438

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milj. euroa	1-9/22	1-12/22
Liiketoiminnan nettorahavirta	-24	-24
Investointien nettorahavirta*	-14	-14
Rahoituksen nettorahavirta	23	23
Kauden rahavirta	-18	-18

* 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	1-12/22
Rahana saatu vastike	30
Myydyt nettovarot	-31
Muut kauppaan liittyvät erät	-5
Myyntitappio lopetetuista toiminnoista	-6

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

Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	9/23	9/22	12/22
Aineet ja tarvikkeet	9	7	6
Keskeneräiset työt	463	658	560
Tonttivaranto	691	617	630
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	277	88	208
Ennakkomaksut	18	23	22
Muu vaihto-omaisuus	—	1	—
Vaihto-omaisuus	1 457	1 394	1 426
Tonttivaranto*	101	90	86
Tontit, keskeneräiset työt	15	57	45
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	42	23	27
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	158	170	158

*Q3 2022 lukua on oikaistu.

Johdannaissopimukset

Milj. euroa	9/23	9/22	12/22
Johdannaissopimukset			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	200	140	160
Valuuttajohdannaiset	192	218	176
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	2	5	4
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	6	4	6
Valuuttajohdannaiset	1	2	—

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	9/23	9/22	12/22
Annetut takaukset			
Annetut takaukset muiden puolesta	—	1	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	2	2	2
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	—	4	4
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	950	1 024	968
Muut vastuusitoumukset			
Investointisitoumukset	67	107	73
Ostositoumukset	174	137	178

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

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.9.2023 enintään 5 miljoonaa euroa (5).

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

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	7-9/23	7-9/22	1-9/23	1-9/22	1-12/22
Liikevoitto (IFRS)	13	16	16	60	102
Oikaisuerät					
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa				2	2
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	2		9		1
Oikeudenkäynnit					-2
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	—	—	—	—	1
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*		—		—	—
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	4	1	5	6
Oikaisuerät yhteensä	3	5	10	7	8
Oikaistu liikevoitto	16	21	26	67	110

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	9/23
Oikaistu liikevoitto	68
Poistot ja arvonalentumiset	29
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-1
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	-1
Oikaistu käyttökate	94

Tilaukset täsmäytys

Milj. euroa	9/23	9/22	12/22
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 554	3 042	2 671
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	838	1 047	1 031
Tilaukset	3 391	4 089	3 702

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	<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 kirjanpitoikäsiintelyyn, 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>	
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 myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa	Tilaukanta esittää kaikkien 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 velanhoitokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
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.yitgroup.com/fi

 **twitter.com/YITInvestors**