



YIT

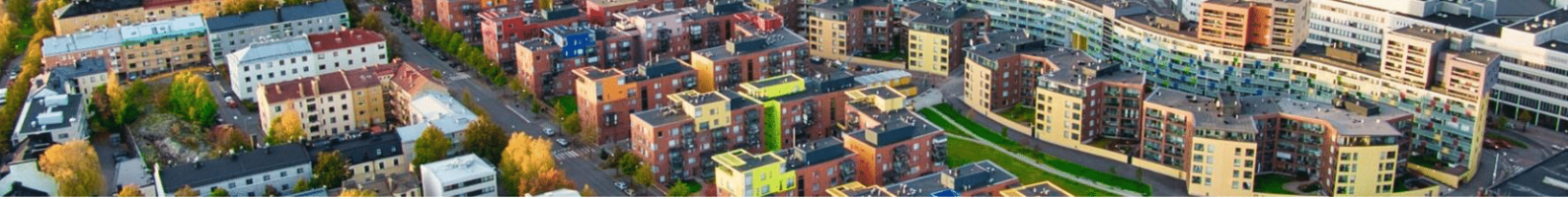
Q4

YIT Oyj
Tilinpäätöstiedote 1–12/2023

Sisältö

Tilinpäätöstiedote tammi-joulukuu 2023	3
Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit	4
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2024	5
Markkinaympäristö	6
Strategia	7
Tulos	8
Rahavirta	9
Taloudellinen asema	9
Käyttöomaisuus- ja tontti-investoinnit	9
Asuminen	11
Toimitilat	12
Infra	13
Osake	14
Henkilöstö	14
Hallinnointi	14
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	14
Hallituksen voitonjakoehdotus	15
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	14
Tilinpäätöstiedote tammi-joulukuu 2023: Taulukko-osa	17
Tilinpäätöstiedote tammi-joulukuu 2023: Liite 1	39
Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit	





Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2023

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen ja taloudellinen asema paranivat vuoden loppua kohti

Vuosi 2023 lyhyesti

- Tilaukanta oli 3 157 milj. euroa (30.9.2023: 3 391). Tilaukanta laski Asumisessa ja pysyi vakaana Toimitiloissa ja Infrassa. Tilaukannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 74 % (30.9.2023: 75 %).
- Liikevaihto laski 2 163 miljoonaan euroon (2 403). Liikevaihto kasvoi Toimitiloissa ja laski Asumisessa ja Infrassa.
- Oikaistu liikevoitto laski 41 milj. euroon (110), ja oikaistu liikevoittoprosentti oli 1,9 % (4,6). Lasku johtui pääosin matalasta kuluttaja-asuntomyynnistä Suomessa sekä sijoitusten ja sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksista neljännellä vuosineljänneksellä.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -137 milj. euroa (-285). Lasku johtui pääosin Asumisen ensimmäisen vuosineljänneksen negatiivisesta rahavirrasta. Rahavirta vahvistui toisesta neljänneksestä alkaen muutosohjelman onnistuneiden pääomanvapautustoimien sekä Maistraatinportin toimistokiinteistön myynnin tukemana.
- Korollinen nettovelka oli 795 milj. euroa (615) ja velkaantumisaste 94 % (70). Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste laskivat edelliseen vuosineljänneeseen nähden.
- Asumisen oikaistu liikevoitto laski 32 miljoonaan euroon (98) Suomen alhaisen kuluttajamyynnin seurauksena. Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat vuoden aikana 863:een (2 400). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi 1 267 asuntoon (30.9.2023: 948).
- Toimitilat-segmentin oikaistu liikevoitto laski 0 miljoonaan euroon (16). Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi sijoitusten käyvän arvon aleneminen neljännellä vuosineljänneksellä ja rakennusmateriaalien hinnat ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa kiinteähintaisissa hankkeissa.
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto kasvoi 14 miljoonaan euroon (4). YIT ilmoitti 5.12.2023 sopineensa uusiutuvan energian liiketoiminnan, YIT Energy Oy:n, myynnistä. Arvioitu kokonaiskauppahinta 48 miljoonaa euroa ja arvioitu myyntivoitto 47 miljoonaa euroa kirjattiin vuoden 2023 neljännelle neljännekselle. Myyntivoitto raportoidaan liikevoiton oikaisuerissä. YIT ilmoitti 8.1.2024 ajavansa alas infraliiketoimintansa Ruotsissa. Alasajettavan liiketoiminnan liiketulos esitetään tilikauden 2023 neljännen vuosineljänneksen alusta alkaen liikevoiton oikaisuerissä.
- Katsauskauden tulos oli 3 milj. euroa (63, jatkuvat toiminnot).
- YIT:n hallitus ehdottaa, että osinkoa ei jaeta.
- YIT allekirjoitti vuoden neljännen neljänneksen aikana 140 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen lainasopimuksen. Lainalla korvattiin aiemmat, loppuvuonna 2023 ja keväällä 2024 erääntymässä olleet, yhteensä 150 miljoonan euron suuruiset lainat.
- YIT:n muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin. Vuoden 2023 loppuun mennessä tehtyjen toimenpiteiden myötä YIT saavuttaa 25 miljoonan euron vuosittaiset kustannussäästöt vuoden 2024 loppuun mennessä. Kustannussäästöjen lisäksi YIT odottaa saavuttavansa merkittävän määrän projektikohtaisia ja pääoman tehokkuutta parantavia hyötyjä.

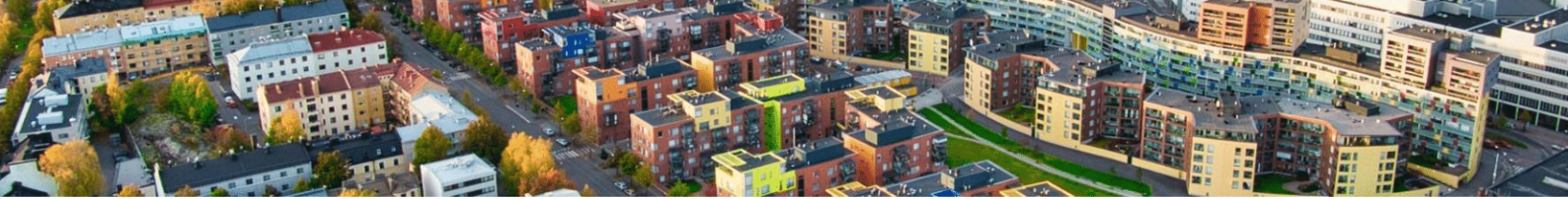
Avainlukuja

Miljoonaa euroa	10–12/23	10–12/22	1–12/23	1–12/22
Liikevaihto	597	779	2 163	2 403
Liikevoitto	33	42	51	102
Liikevoittoprosentti, %	5,5	5,3	2,4	4,2
Oikaistu liikevoitto	13	42	41	110
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,2	5,4	1,9	4,6
Tulos ennen veroja	13	35	-5	74
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	17	28	3	63
Katsauskauden tulos, sisältäen lopetetut toiminnot	17	28	3	-375
Osakekohtainen tulos, euroa, jatkuvat toiminnot	0,08	0,13	-0,01	0,28
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	67	40	-137	-285
Korollinen nettovelka	795	615	795	615
Velkaantumisaste, %	94	70	94	70
Omavaraisuusaste, %	33	35	33	35
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	2,5	8,4	2,5	8,4
Tilaukanta	3 157	3 702	3 157	3 702
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	12,1	13,3	12,1	13,3
Asiakastytyväisyyssindeksi (NPS)	52	49	52	49

YIT on täydentänyt IFRS 16 vuokrasopimusten soveltamisalaa kuuluvia sopimuksia ja oikaisi vertailukauden 2022 tasetta sekä vuoden 2023 kolmen ensimmäisen vuosineljänneksen tuloslaskelmaa ja tasetta. Lisätietoja annetaan liitetiedoissa.

YIT Kalusto Oy luokiteltiin myytävänä olevaksi omaisuuseräksi tilikauden 2023 lopussa. Näin ollen siihen liittyvät omaisuuserät ja velat esitetään omilla riveillään taseessa. Vuonna 2022 myydyt Venäjän liiketoiminnot on raportoitu lopetettuina toimintoina.

Jollei toisin mainittu, sulkeissa esitetyt luvut viittaavat lukuihin edellisen vuoden vastaavalta ajanjaksolta.



Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Vuosi 2023 oli vaikeiden markkinaolosuhteiden sävyttämä. Euroalueen korkotaso nousi jyrkästi, mikä vaikutti asuntomarkkinoihin useimmissa toimintamaissamme, erityisesti Suomessa. Lisäksi materiaali- ja työvoimakustannusten kohonnut hintataso vaikutti edelleen kiinteähintaisiin sopimuksiimme urakoivissa segmenteissämme. Positiivista oli, että kysyntä itäisen Keski-Euroopan maissa, erityisesti Puolassa, jatkoi paranemistaan koko vuoden ajan.

Vastasimme toimintaympäristön asettamiin haasteisiin määrätietoisin toimin. Yksinkertaistimme organisaatiotamme ja liiketoimintamalliamme, virtaviivaistimme sisäisiä toimintamallejämme ja paransimme tuottavuutta sekä uudistimme hankintamalliamme. Toimenpiteiden tuloksena vähensimme vertailukelpoisia kiinteitä kulujamme noin 20 % edellisvuodesta, vertailukelpoisten tuotteiden laskiessa 10 % samalla ajanjaksolla. Lisäksi jatkoimme molempien urakoivien segmenttiemme, Toimitilojen ja Infran, kannattavuuden parantamista ja vapautimme pääomia sijoituksistamme ja muista ydinliiketoimintaan kuulumattomista liiketoiminnoista. Keskitymme jatkossa erityisesti pääoman käytön optimointiin ja järkevään allokointiin saavuttaaksemme pääomalle parhaan mahdollisen tuoton.

Helmikuussa 2023 käynnistetty muutosohjelmamme on edennyt odotettua nopeammin ja olemme saavuttaneet ohjelmalle asetettuja tavoitteita. Vuoden 2023 loppuun mennessä tehtyjen toimenpiteiden myötä YIT saavuttaa 25 miljoonan euron vuosittaiset kustannussäästöt vuoden 2024 loppuun mennessä. Vaikka työtä on vielä jäljellä, haluan vilpittömästi kiittää koko organisaatiotamme heidän kovasta työstään ja sitoutumisestaan haastavan vuoden aikana.

Asumisessa eri maantieteellisillä alueilla toimiva liiketoimintaportfoliomme on osoittanut vahvuutensa, ja itäisen Keski-Euroopan toimintamme saavutti kaikkien aikojen parhaan liikevoiton vuonna 2023. Suomessa markkinaolosuhteet olivat vuoden alussa ennennäkemättömän haastavat. Loppuvuotta kohden alkaneesta hitaasta elpymisestä huolimatta markkina oli koko vuonna kaiken kaikkiaan heikko. Loppuvuotta kohti näimme selkeää aktivoitumista vanhojen asuntojen markkinassa, ja uskomme tämän johtavan lopulta kysynnän aktivoitumiseen myös uudisasunnoissa. Kysynnän ja tarjonnan epätasapaino on johtanut siihen, että myymättä olevien asuntojen määrä on suurempi kuin viime vuosina tyypillisesti. Myymättömien valmistuneiden asuntojen portfoliomme koostuu korkealaatuisista asunnoista, jotka sijaitsevat houkuttelevilla asuntomarkkinoilla, ja yli 90 % asunnoista sijaitsee pääkaupunkiseuduilla tai yliopistokaupungeissa Suomessa ja itäisessä Keski-Euroopassa.

Toimitilat-segmentissä vuotta leimasivat sekä kasvaneesta inflaatiosta johtuneet haasteet, jotka heikensivät urakointiliiketoiminnan kannattavuutta, että tuottovaatimusten nousu, joka johti kiinteistöjen arvojen laskuun. Olen iloinen Maistraatinportin toimistokiinteistöjen myymisestä näissä vaikeissa markkinaolosuhteissa. Maistraatinportti on loistava esimerkki YIT:n vahvasta hankekehitys- ja peruskorjaushankeosaamisesta. Neljannen vuosineljänneksen aikana teimme merkittävän muutoksen segmentin toimintamalliin, minkä ansiosta voimme harjoittaa liiketoimintaa entistä asiakas- ja markkina-ohjelmallisemmin.

Infra-segmentissä tehostimme toimintamallejämme vuoden loppua kohti, ja pääsimme aloittamaan uuden toimintavuoden hyvistä asemista. Meillä on Suomen infraliiketoiminnassamme tarvittava osaaminen ja kyky voittaa vaativia hankkeita. Vaikka Ruotsin inframarkkina on aktiivinen, asemointimme ei mahdollistanut menestyksekkästä kilpailemista hankkeista siellä. Strategisen tarkastelun tuloksena teimme päätöksen aloittaa toimintojen alasajon Ruotsissa.

Vuoden 2023 aikana vahvistimme asiakaskeksyyttä strategisena painopisteenä ja jatkoimme määrätietoista työtämme tuottavuuden ja vastuullisuuden parantamiseksi. Meistä tuli ensimmäinen suomalainen rakennusalan yritys, joka sai Science Based Targets (SBTi) -hyväksynnän päästövähennystavoitteilleen. Vastuullisuus on olennainen tekijä pitkän aikavälin kilpailukykyämme kannalta. Asiakkaamme odottavat kestäviä ratkaisuja, ja me haluamme olla eturintamassa tarjoamassa niitä. Tieteeseen perustuvien päästövähennystavoitteiden myötä olemme johtoasemassa alalla ja kannustamme myös kumppaneitamme investoimaan kestäviin ratkaisuihin. Olemme myös jatkaneet järjestelmällistä työtämme työturvallisuuden hyväksi, lisänneet läpinäkyvyyttä ja avoimuutta turvallisuusviestinnässä sekä vahvistaneet päivittäistä turvallisuusjohtamista yrityksessämme ja kumppaneidemme kanssa.

YIT:ssä on parhaillaan käynnissä merkittävä pääoman uudelleenallokointi ja pääoman vapauttamisohjelma. Vaikka pääomia on ollut enevässä määrin sidottuna Suomen asuntokantaan, onnistuimme vuoden viimeisellä neljänneksellä vapauttamaan pääomaa ja vähentämään velkaantumistamme. Olemme rakentaneet yhtiölle resilienssiä syklisessä toimintaympäristössä menestymiseksi. Työ on edelleen kesken, ja jatkamme määrätietoisesti tarvittavia toimenpiteitä.

Olemme yli 100 vuoden ajan olleet merkittävä toimija yhteiskuntien kehittämisessä toimintamaissamme. Epävakaasta toimintaympäristöstämme huolimatta liiketoimintamme perusasiat pysyvät muuttumattomina; keskitymme - ja tulemme aina keskittymään - palvelemaan asiakkaitamme parhaalla mahdollisella tavalla.

Heikki Vuorenmaa
Toimitusjohtaja



Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2024

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 20–60 miljoonaa euroa vuonna 2024. Liiketoiminnan rahavirran investointien jälkeen odotetaan olevan positiivinen.

Asuntomarkkinoiden elpymisen itäisessä Keski-Euroopassa odotetaan jatkuvan. Suomessa asuntomarkkinan odotetaan pysyvän heikkona ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Toimitiloissa ja Infrassa operatiivisen suorituskyvyn odotetaan paranevan.

YIT:n suorituskykyä tukevat 10.2.2023 käynnistetyt muutosohjelman tuomat tehokkuushyödyt.

Makrotaloudellisen ympäristön muutokset, erityisesti korkotason muutokset, voivat vaikuttaa asuntomarkkinoiden kysyntään ja sijoitusten käypään arvoon. Asuntovalmistumisten viivästymiset voivat johtaa liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Toimenpiteet pääoman vapauttamiseksi saattavat vaikuttaa yhtiön tulokseen.

Markkinaympäristö

Asuntomarkkina

Suomessa kuluttajakysyntä säilyi alhaisella tasolla heikon yleisen kuluttajaluottamuksen seurauksena. Markkinakorot alkoivat laskea vuoden 2023 neljännen vuosineljänneksen aikana, mikä voisi lisätä kysyntää, jos lasku jatkuu. Sijoittajamarkkinassa korkeammilla koroilla on ollut myös merkittävästi heikentävä vaikutus aktiviteettitasoon. Korkotasossa on näkynyt merkkejä tasaantumisesta, mutta epävarmuus markkinoilla on edelleen suurta. Asuntomarkkinan odotetaan pysyvän heikkona vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Rahoitus taloyhtiölainoilla on ollut haastavaa pankkien lisääntyneen varovaisuuden vuoksi.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa inflaatio on hidastunut ja korkotason nousu saavuttanut huippunsa kaikissa toimintamaissa. Kysyntä parantui edelleen Puolassa, Tšekissä ja Latviassa vuosineljänneksen aikana. Markkinoiden asteittaisen elpymisen odotetaan jatkuvan, ja yleiset markkinanäkymät ovat edelleen vakaat.

Markkinaympäristö ja näkömä, Asuntomarkkina

Alue	Q4	Näkömä
Suomi	●	➡
Baltian maat	●	➡
Itäinen Keski-Eurooppa	●	➡

Kiinteistömarkkina

Suomessa kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla, mutta matala markkinaluottamus hidastaa asiakkaiden päätöksentekoa erityisesti yksityissektorilla. Teollisuuden hankkeiden markkina-aktiviteetti odotetaan lisääntyvän tulevina vuosina vihreän siirtymän tukemana. Rakennusmateriaalien hintainflaatio on tasaantunut. Kilpailu hankkeista on kiristynyt rakentamisen volyymin yleisen laskun seurauksena. Sijoittajamarkkinassa rahoituksen heikko saatavuus, korkeammat rahoituskustannukset ja kohonneet tuottovaatimukset ovat vaikuttaneet heikentävästi transaktioiden ja uusien kehityshankkeiden määrään.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa yleinen kysyntä ja markkina-aktiviteetti pysyivät vakaina, erityisesti yksityisen sektorin uusien teollisten toimitilojen kysynnän tukemana tietyissä maissa. Rakennusmateriaalien hintainflaatio on tasaantunut, mutta uudet hankealoitukset kohtaavat haasteita rahoituksen heikon saatavuuden, korkeampien rahoituskustannusten ja kohonneiden tuottovaatimusten vuoksi.

Markkinaympäristö ja näkömä, Kiinteistömarkkina

Alue	Q4	Näkömä
Suomi	●	➡
Baltian maat	●	➡
Itäinen Keski-Eurooppa	●	➡

Inframarkkina

Suomessa julkisen sektorin kysynnän odotetaan pysyvän vakaana useiden hankkeita ollessa suunnittelu- ja kilpailutusvaiheessa. Yksityistä sektoria tukevat teollisuuden hankkeet sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Rakentamisen volyymin lasku heijastuu maa- ja pohjarakennustöiden kysyntään, mutta kokonaisuudessaan markkinan pitkän aikavälin näkömät pysyvät vakaina. Infrahankkeiden kehitys on suhteellisen pitkäkestoista, ja varovaisuuden lisääntyminen voi johtaa joidenkin tulevien hankkeiden viivästymisiin.

Markkinaympäristö ja näkömä, Inframarkkina

Alue	Q4	Näkömä
Suomi	●	➡

Q4 markkinatilanne

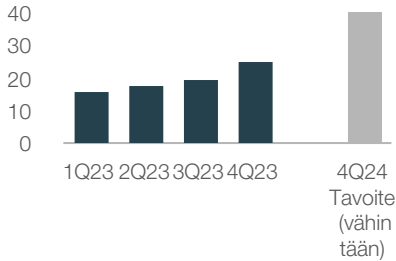
● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinanäkömä

➡ 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. Vuonna 2023 YIT jatkoi strategiansa toteuttamista ja tarkensi Asuminen-, Toimitilat- ja Infra-segmentin toimintasuunnitelmia, joiden avulla edistetään YIT:n yhteisten tavoitteiden saavuttamista. Yhtiö vahvisti asiakaskeskeisyyttään ja jatkoi määrittäetöistä työtä tuottavuuden ja vastuullisuuden edistämiseksi. YIT käynnisti helmikuussa 2023 muutosohjelman nopeuttaakseen strategian toteuttamista.

Muutosohjelma

Muutosohjelman tarkoituksena on kehittää kilpailukykyä, tehostaa toimintaa, saavuttaa kustannussäästöjä ja vapauttaa pääomia sekä lisätä ketteryttä ja asiakaskeskeisyyttä.

Muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin, ja YIT on käynnistänyt kaikki suunnitellut toimenpiteet saavuttaakseen tavoitellut 40 miljoonan euron vuosittaiset, inflaatiokorjatut kustannussäästöt vuoden 2024 loppuun mennessä. Vuoden 2023 loppuun mennessä tehdyt toimenpiteet johtavat 25 miljoonan euron vuosittaisiin kustannussäästöihin vuoden 2024 loppuun mennessä. Säästöjä on saavutettu muun muassa organisaatiojärjestelyillä sekä vähentämällä tietohallintoon ja toimitiloihin liittyviä kustannuksia.

Kustannussäästöjen lisäksi YIT odottaa saavuttavansa merkittävän määrän projektikohtaisia ja pääoman tehokkuutta parantavia hyötyjä. Kilpailukykyä parannetaan tehostamalla hankintaa, projektinhallintaa ja tuottavuutta. YIT on muuttanut hankinnan toimintamalliaan projektilähtöisistä hankinnoista valikoivaan ja kumppanuuteen perustuvaan yhteistyöhön, saavuttaen säästöjä hyödyntämällä sekä YIT:n että kumppaneiden osaamista. Projektinhallintarisien vähentämiseksi on panostettu projektinhallintakoulutukseen ja uusien hankkeiden vahvempaan tukemiseen jo alkuvaiheessa. Tuottavuuden kehittämistoimenpiteissä on keskitytty lyhentämään rakennusaikaa ja parantamaan työmaakoordinaatiota.

Ohjelman kustannusten arvioidaan olevan 50–70 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 lopussa ohjelman kustannuksista oli toteutunut 19 miljoonaa euroa, jotka kirjataan oikaisueriin.

Kesäkuussa 2023 YIT arvioi, että osana muutosohjelmaa sillä 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. Toimenpiteet potentiaalinsa saavuttamiseksi ovat käynnissä. Vuoden 2023 loppuun mennessä tehtyjen toimenpiteiden myötä YIT on vapauttanut noin 100 miljoonaa kyseessä olevasta potentiaalista, mukaan lukien uusiutuvan energian hankekehitysportfolio ja SIA LiveOn - yhteissijoitusyhtiön osuuden myynnit sekä muut muutosohjelman pääomantehokkuutta tehostavat toimenpiteet. YIT jatkaa muiden omaisuuserien arviointia, mukaan lukien YIT:n omistusosuus Tripla Mall Ky:ssä, markkinatilanteen huomioiden. Toimenpiteet nettokäyttö-pääoman tehostamiseksi etenevät suunnitelmien mukaisesti.

Työturvallisuuden kehitys

YIT:n yhteenlaskettu tapaturmataajuus parani 12,1:een (13,3) vertailukauteen verrattuna. 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.



Tulos

Loka-joulukuu

YIT:n tilauskanta laski 3 157 miljoonaan euroon (30.9.2023: 3 391). Tilauskanta laski hieman Asumisessa ja Toimitiloissa sekä pysyi vakaana Infrassa. Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 74 % (30.9.2023: 75 %).

YIT:n liikevaihto laski vertailukaudesta 597 miljoonaan euroon (779). Asumisessa liikevaihto laski johtuen alhaisesta myynnistä Suomessa. Liikevaihto nousi Toimitiloissa ja laski Infrassa. Vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.

YIT:n oikaistu liikevoitto laski 13 miljoonaan euroon (42) ja oikaistu liikevoittoprosentti oli 2,2 % (5,4). Asumisessa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynni Suomessa sekä heikompi myyntijakauma. Toimitiloissa oikaistuun liikevoittoon vaikutti heikentävästi sijoitusten käyvän arvon muutokset, kun taas operatiivinen toiminta parani vuosineljänneksellä. Infrassa kannattavuus nousi. YIT ilmoitti 8.1.2024, että se on päättänyt ajaa alas infraliiketoimintansa Ruotsissa. Alasajettavan liiketoiminnan liiketulos esitetään tilikauden 2023 neljännen vuosineljänneksen alusta alkaen liikevoiton oikaisuerissä.

YIT:n liikevoitto oli 33 miljoonaa euroa (42). Oikaisuerät olivat neljännellä vuosineljänneksellä -20 miljoonaa euroa (1), ja ne koostuivat pääosin uusiutuvan energian hankekehitysportfolioon myyntivoitosta, Ruotsin infraliiketoiminnan alas ajamiseen liittyvästä negatiivisesta kirjauksesta ja muutosohjelman kustannuksista. Nettorahoituskustannukset olivat 20 miljoonaa euroa (6). Kasvuun vaikutti kohonneet markkinakorot ja korkomarginaalit sekä korollisten nettovelkojen kasvu. Katsauskauden tulos oli 17 miljoonaa euroa (28).

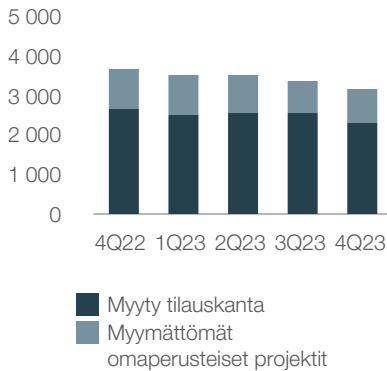
Tammi-joulukuu

YIT:n liikevaihto laski 10 % ja oli 2 163 miljoonaa euroa (2 403). Asumisessa liikevaihto laski erityisesti Suomen matalan kuluttaja-asuntomyynnin vuoksi. 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. Infrassa liikevaihto laski. Infran vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.

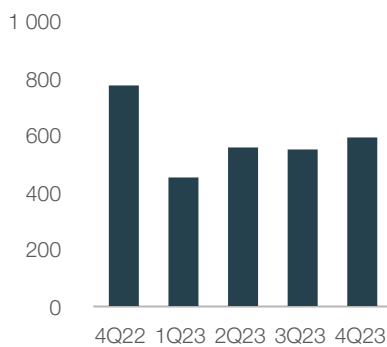
YIT:n oikaistu liikevoitto laski 41 miljoonaan euroon (110) ja oikaistu liikevoittoprosentti 1,9 %:iin (4,6). Asumisessa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynni Suomessa ja heikompi myyntijakauma. Toimitiloissa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen nousu ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa sekä käyvän arvon muutokset neljännellä vuosineljänneksellä. Vertailukautta Toimitiloissa tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti. Infrassa kannattavuus nousi.

YIT:n liikevoitto oli 51 miljoonaa euroa (102). Oikaisuerät olivat -10 miljoonaa euroa (8), ja ne koostuivat pääosin uusiutuvan energian hankekehitysportfolioon myyntivoitosta, Ruotsin infraliiketoiminnan alas ajamiseen liittyvästä negatiivisesta kirjauksesta ja muutosohjelman kustannuksista. Nettorahoituskustannukset olivat 56 miljoonaa euroa (28). Katsauskauden tulos oli 3 miljoonaa euroa (-375, sisältäen lopetetut toiminnot) ja osakekohtainen tulos -0,01 euroa (0,28, jatkuvat toiminnot). Vertailukauden tulokseen vaikutti heikentävästi Venäjän liiketoimintojen myynti.

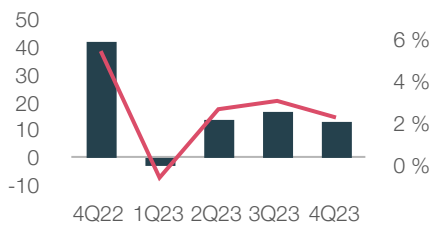
Tilauskanta (milj. €)



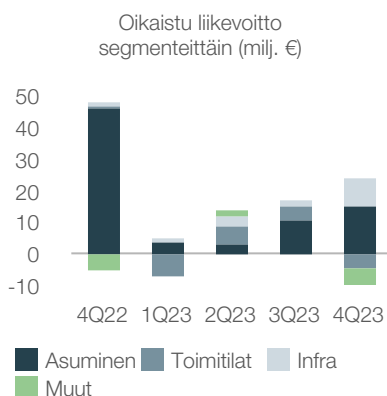
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti

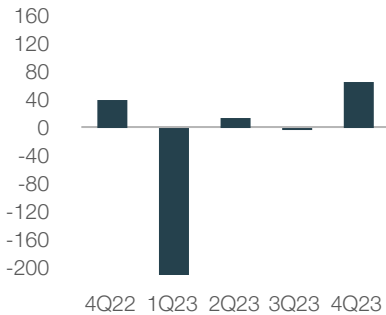


Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)





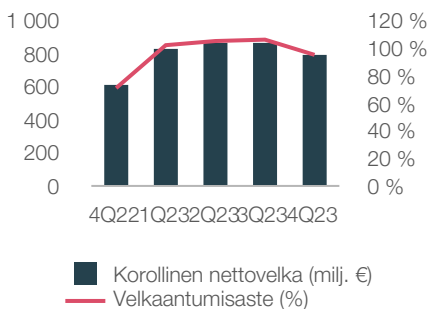
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



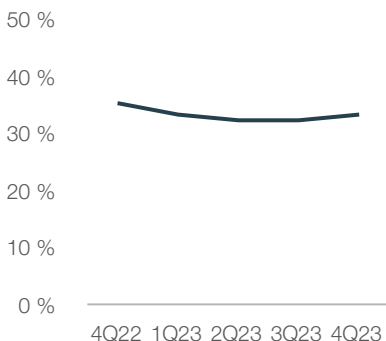
Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste



Rahavirta

Loka-joulukuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen kasvoi 67 miljoonaan euroon (40). Rahavirtaa tukivat YIT:n nettokäyttöpääoman tehokkuuden parantuminen, SIA LiveOn yhteissijoitusyhtiön osuuden ja uusiutuvan energian hankekehitysporfolion menestyksekkäät myynnit sekä tonttimyynnit YIT:n projektikehityksen yhteissijoitusyhtiölle Slovakiassa. Rahavirtaa rasittivat asuntojen alhainen kuluttajamyynni Suomessa ja asuntoihin sitoutunut pääoma. Tontti-investointien rahavirta oli 2 miljoonaa euroa (-27).

Tammi-joulukuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -137 miljoonaa euroa (-285). Lasku johtui pääosin Asumisen ensimmäisen vuosineljänneksen negatiivisesta rahavirrasta. Koko vuoden rahavirtaa rasitti alhainen kuluttajamyynni Suomessa, ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut sekä rakenteilla olevat asunnot. Rahavirta parani toisesta vuosineljänneksestä lähtien muutosohjelman onnistuneiden pääomanvapautustoimien, Maistraatinportin toimisto-kiinteistön myynnin sekä tonttimyynntien tukemana. Tontti-investointien rahavirta oli -65 miljoonaa euroa (-138), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut.

Taloudellinen asema

Katsauskauden lopussa korolliset velat olivat 998 miljoonaa euroa (878) ja korollinen nettovelka 795 miljoonaa euroa (615). Korollisen nettovelan kasvu johtui pääosin Asumisen liiketoimintaan ensimmäisellä vuosineljänneksellä sitoutuneen pääoman kasvusta. Edelliseen vuosineljännekseen verrattuna korollinen nettovelka laski. Korollinen nettovelka sisälsi 256 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (254) sekä 260 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (230). Velkaantumisaste oli 94 % (70) ja omavaraisuusaste 33 % (35). Oma pääoma laski 845 miljoonaan euroon (883). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 11,7 (30.9.2023: 9,0) ja korkokate 1,3 (30.9.2023: 2,6).

Rahavarat laskivat 128 miljoonaan euroon (206), ja YIT:n käyttämättömät tililiimiittisopimukset olivat 20 miljoonaa euroa (32). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 300 miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 220 miljoonaa euroa (300) oli käyttämättä neljännen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainaliimitit laskivat 49 miljoonaan euroon (222) alhaisempien kuluttaja-asuntojen aloitusmäärien seurauksena.

YIT tiedotti 21.11.2023 allekirjoittaneensa 140 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen lainasopimuksen. Lainalla korvattiin aiemmat, loppuvuonna 2023 ja keväällä 2024 erääntymässä olleet, yhteensä 150 miljoonan euron suuruiset lainat. Uusi lainasopimus sisältää 30 miljoonan euron takaisinmaksut vuoden 2024 aikana ja loput lainasta erääntyy kevään 2025 aikana.

Sitoutunut pääoma kasvoi 1 618 miljoonaan euroon (1 489) vuosineljänneksen loppuun mennessä (30.9.2023: 1 681). Sitoutuneen pääoman kasvu johtui pääosin sitoutuneen pääoman kasvusta Asumisessa Suomessa, alhaisen kuluttajamyynnin ja valmiiden myymättömien asuntojen määrän kasvun 1 267 asuntoon (794) seurauksena.



Käyttöomaisuus- ja tontti-investoinnit

Loka-joulukuu

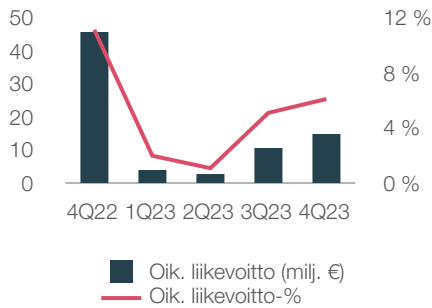
Käyttöomaisuusinvestoinnit olivat 6 miljoonaa euroa (6), josta 5 miljoonaa euroa (4) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 2 miljoonaa euroa (36). Vuokratontti-investoinnit olivat 3 miljoonaa euroa (0). Tonttivaranto oli vuosineljänneksen loppuksi kokonaisuudessaan 813 miljoonaa euroa (762).

Tammi-joulukuu

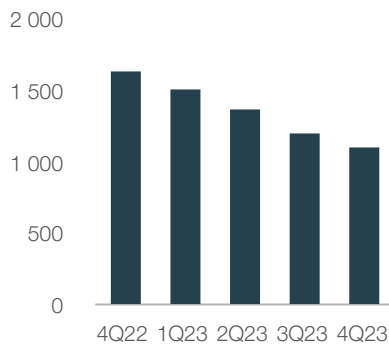
Käyttöomaisuusinvestoinnit olivat 24 miljoonaa euroa (19) eli 1,1 % liikevaihdosta (0,8), joista 19 miljoonaa euroa (14) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 56 miljoonaa euroa (163), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut. Vuokratontti-investoinnit, ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä, olivat 3 miljoonaa euroa (3).



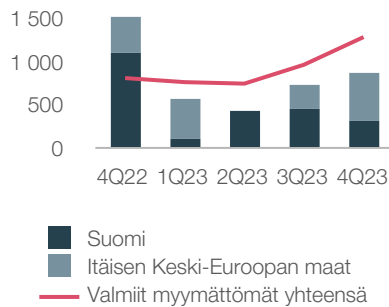
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



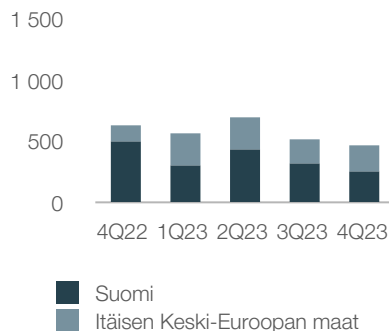
Tilaukanta (milj. €)



Asuntovalmistumiset kuluttajille (kpl)



Myydyt asunnot (kpl)



Asuminen

Miljoonaa euroa	10-12/23	10-12/22	1-12/23	1-12/22
Liikevaihto	242	420	912	1 084
Liikevoitto	15	46	32	98
Oikaistu liikevoitto	15	46	32	98
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,0	11,0	3,5	9,0
Tilaukanta kauden lopussa	1 105	1 643	1 105	1 643
Sitoutunut pääoma	1 054	931	1 054	931

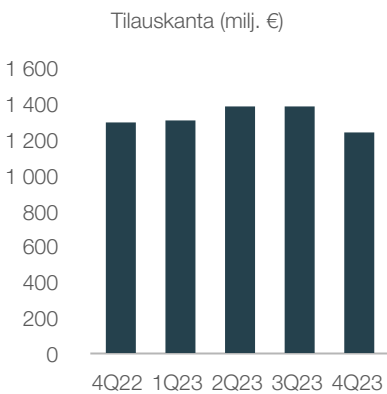
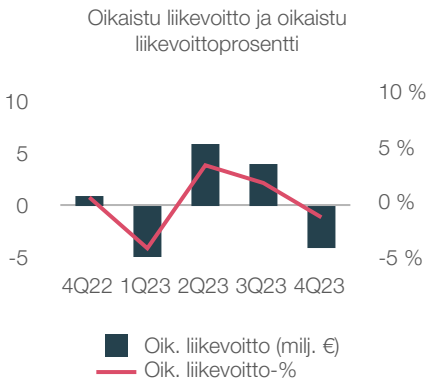
Tulos

Loka-joulukuu

- Liikevaihto laski 242 miljoonaan euroon (420).
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi 1 267 asuntoon (30.9.2023: 948). Valmiit myymättömät asunnot sijaitsevat houkuttelevilla asuntomarkkinoilla. Yli 90 % kohteista on Suomen ja itäisen Keski-Euroopan pääkaupunkialueilla tai yliopistokaupungeissa. Valmiit myymättömät asunnot arvostetaan taseessa hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon.
- Oikaistu liikevoitto laski 15 miljoonaan euroon (46) Suomen alhaisen kuluttajamyynnin ja heikomman myyntijakauman seurauksena.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 7 miljoonaa euroa (3), sisältäen onnistuneen projektin loppuunsaattamisen Slovakiassa ja sijoituskiinteistöjen käypien arvojen laskun. Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa (2).
- Kuluttajamyynti Suomessa oli alhaisella tasolla ollen 122 asuntoa (206). Itäisessä Keski-Euroopassa kysyntä oli sen sijaan korkeampi, kuluttajamyynnin kasvaessa vuodentakaiseen verrattuna ja ollessa 220 asuntoa (132).
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 204 kappaleeseen (118). Aloituksista 30 (123) oli Suomessa ja 174 (130) itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Sitoutunut pääoma nousi kauden lopussa 1 054 miljoonaan euroon (931) laskien hieman edellisestä vuosineljänneksestä. Nousu vuodentakaiseen tilanteeseen on seurausta alhaisesta kuluttajamyynnistä ja valmiiden myymättömien asuntojen määrän kasvusta 1 267:ään (794).
- Asuminen-segmentin tonttivaranto oli 2 080 000 neliometriä (30.9.2023: 2 112 000), mahdollistaen noin 34 000 uuden kodin rakentamisen.

Tammi-joulukuu

- Liikevaihto laski 912 miljoonaan euroon (1 084) erityisesti Suomen matalan kuluttaja-asuntomyynnin vuoksi. Liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon vuoden ensimmäisellä puoliskolla.
- Oikaistu liikevoitto laski 32 miljoonaan euroon (98). Oikaistuun liikevoittoon vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynti Suomessa sekä heikompi myyntijakauma.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 14 miljoonaa euroa (11), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa (2).



Toimitilat

Miljoonaa euroa	10-12/23	10-12/22	1-12/23	1-12/22
Liikevaihto	240	216	843	817
Liikevoitto	-4	1	-2	14
Oikaistu liikevoitto	-4	1	0	16
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-1,5	0,3	-	2,0
Tilaukanta kauden lopussa	1 244	1 301	1 244	1 301
Sitoutunut pääoma	247	270	247	270

Tulos

Loka-joulukuu

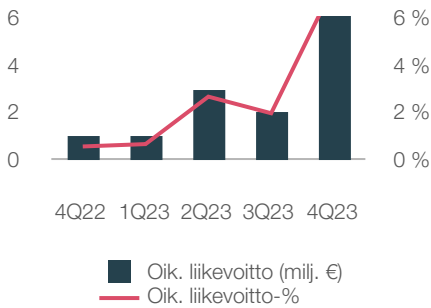
- Liikevaihto nousi 240 miljoonaan euroon (216).
- Oikaistu liikevoitto laski -4 miljoonaan euroon (1). Oikaistuun liikevoittoon vaikutti heikentävästi sijoitusten käyvän arvon alentumiset. Neljänneksen oikaistu liikevoitto parani vertailukauteen nähden ilman käypien arvojen muutosta.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (0).
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla, jatkoi hyvää operatiivista toimintaansa. Mall of Triplan kokonaismyynti nousi ja kävijämäärä kasvoi vuodentakaiseen verrattuna. YIT:n Tripla Mall Ky:öön tekemän oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo laski 192 miljoonaan euroon (30.9.2023: 199). Lasku on pääosin seurausta kasvaneista tuottovaatimuksista. Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat näin ollen -7 miljoonaa euroa (2).
- Sitoutunut pääoma laski 247 miljoonaan euroon (270) pääosin Maistraatinportin toimistokiinteistön myynnin myötä.
- Tilaukanta oli 1 244 miljoonaa euroa (30.9.2023: 1 384). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 322 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (30.9.2023: 332).
 - Vuosineljänneksen aikana tilaukantaan kirjattiin muun muassa Kampin terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentaminen Helsingissä, tutkimusrakennuksen toteuttaminen Technopoliikselle Otaniemeen Espoossa sekä useita hankkeita Liettuassa.

Tammi-joulukuu

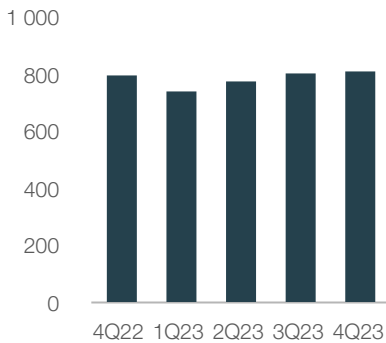
- Liikevaihto kasvoi 843 miljoonaan euroon (817). Liikevaihtoa tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti kolmannen vuosineljänneksen aikana. Vertailukauden liikevaihtoa tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti.
- Oikaistu liikevoitto laski 0 miljoonaan euroon (16). Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi sijoitusten käyvän arvon alentumiset neljännen vuosineljänneksen aikana sekä rakennusmateriaalien hinnat ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa. Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (0). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa (11).



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Tilaukanta (milj. €)



Infra

Miljoonaa euroa	10-12/23	10-12/22	1-12/23	1-12/22
Liikevaihto	122	145	437	539
Liikevoitto	40	1	45	4
Oikaistu liikevoitto	9	1	14	4
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	7,3	0,5	3,3	0,7
Tilaukanta kauden lopussa	808	796	808	796
Sitoutunut pääoma	36	37	36	37

Norjassa alasajettavissa liiketoiminnoissa syntynyt liikevoitto ja Ruotsin alasajettava liiketoiminta vuoden 2023 neljänneistä neljänneksestä alkaen kirjataan oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

Tulos

Loka-joulukuu

- Liikevaihto laski 16 % ja oli 122 miljoonaa euroa (145), mukaan lukien liikevaihto alasajettavista liiketoiminnoista 17 miljoonaa euroa (30). Liikevaihto Suomessa laski 105 miljoonaan euroon (114). Vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.
- Oikaistu liikevoitto nousi 9 miljoonaan euroon (1). Oikaistu liikevoitto Suomessa nousi 9 miljoonaan euroon (4). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 7,3 prosenttiin (0,5) Suomen projektien parantuneesta kannattavuudesta johtuen.
- Tilaukanta oli 808 miljoonaa euroa (30.9.2023: 803).
- YIT ilmoitti 5.12.2023, että strategisen arvioinnin tuloksena, se on allekirjoittanut sopimuksen uusiutuvan energian liiketoiminnan, YIT Energy Oy:n, myynnistä Eolus Vind AB:lle. Myynti saatiin päätökseen 12.12.2023. Kauppa sisälsi tuulivoima- ja aurinkoenergian hankekehitysportfolioin sekä liiketoiminnan parissa työskentelevän henkilöstön. Arvioitu kokonaiskauppahinta 48 miljoonaa euroa sekä arvioitu myyntivoitto 47 miljoonaa euroa kirjattiin vuoden 2023 neljännelle neljännekselle. Myyntivoitto raportoidaan liikevoiton oikaisuerissä.
- YIT ilmoitti 8.1.2024, että strategisen arvioinnin tuloksena, se on päättänyt ajaa alas infraliiketoimintonsa Ruotsissa. Päätöksen yhteydessä YIT teki tilikauden 2023 neljännelle vuosineljännekselle 16 miljoonan euron suuruisen negatiivisen tulokirjauksen, joka liittyy toiminnan alasajopäätökseen ja sen vaikutuksiin käynnissä olevien hankkeiden kate-ennusteisiin. Alasajettava liiketoiminta esitetään tilikauden 2023 neljännen vuosineljänneksen alusta alkaen liikevoiton oikaisuerissä.

Tammi-joulukuu

- Liikevaihto laski 19 % ja oli 437 miljoonaa euroa (539) sisältäen 81 miljoonaa euroa (125) alasajettavista liiketoiminnoista. Liikevaihto Suomessa laski 357 miljoonaan euroon (412). Vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.
- Oikaistu liikevoitto nousi 14 miljoonaan euroon (4). Oikaistu liikevoitto Suomessa nousi 18 miljoonaan euroon (16).



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-joulukuussa keskimäärin 4 717 henkilöä (5 207).

Henkilöstökulut olivat loka-joulukuussa 82 miljoonaa euroa (96), ja tammi-joulukuussa 310 miljoonaa euroa (352).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

YIT ilmoitti 29.3.2023, että väliaikaiseksi Infra-segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi on nimitetty YIT:n Liikenneinfran johtaja Alekski Laine 29.3.2023 alkaen. Edellinen Infra-segmentin johtaja Pasi Tolppanen jätti yhtiön samana päivänä.

YIT ilmoitti 16.5.2023, että Jennie Stenbom on nimitetty henkilöstöjohtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi. Hän aloitti tehtävässään 2.10.2023. Työsuhteista ja henkilöstöpalveluista vastaava johtaja Tanja Kauhajärvi nimitettiin väliaikaiseksi henkilöstöjohtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi 16.5.2023 alkaen. Edellinen henkilöstöjohtaja Katja Ahlstedt jätti yhtiön samana päivänä.

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 johtoryhmän jäsenenä 29.3.2023 alkaen.

YIT ilmoitti 18.10.2023, että väliaikaiseksi Toimitilat-segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi on nimitetty Toimitilat-segmentin Baltian ja itäisen Keski-Euroopan liiketoiminnasta vastaava Peter Forssell 18.10.2023 alkaen. Edellinen Toimitilat-segmentin johtaja Tom Ekman jätti yhtiön samana päivänä.

YIT ilmoitti 22.12.2023, että Peter Forssell on nimitetty Toimitilat-segmentin johtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi 1.1.2024 alkaen. Hän toimi Toimitilat-segmentin väliaikaisena johtajana ja johtoryhmän jäsenenä 18.10.2023 alkaen.

Yhtiökokouksen päätökset 2023

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.3.2023. YIT julkaisi pörssitiedotteet yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksesta 16.3.2023. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittelyt ovat saatavilla YIT:n verkkosivuilla.

Vuoden 2024 varsinainen yhtiökokous

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous 2024 pidetään torstaina 14.3.2024. Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan erillisenä pörssitiedotteena.

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 riskianalyysit 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 strategisiin-, operatiivisiin- sekä projekti-, talous- ja tapahtumariskeihin. Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista kuvataan [liitteessä 1](#).

Asuntokysyntä on edelleen vähäistä erityisesti Suomessa, johtuen makrotaloudellisen toimintaympäristön epävarmuuksista. Markkinoiden epävarmuuden vaikutukset voivat johtaa YIT:n liiketoiminnan kehityksen ja kannattavuuden heikkenemiseen tai liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Asuntovalmistumisten viivästymiset voivat myös johtaa liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

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

Yhtiössä on meneillään pääoman vapauttamistoimia, joilla voi olla vaikutusta yhtiön taloudelliseen asemaan.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT ilmoitti 8.1.2024 saaneensa päätökseen 20.6.2023 tiedotetun Ruotsin infraliiketoiminnan strategisen arvioinnin. YIT ilmoitti, että arvioinnin tuloksena se on päättänyt lopettaa infraliiketoimintansa Ruotsissa. Päätöksen yhteydessä YIT ilmoitti tekevänsä tilikauden 2023 neljännelle vuosineljännekselle 16 miljoonan euron suuruisen negatiivisen tuloskirjauksen, joka liittyy toiminnan alasajopäätökseen ja sen vaikutuksiin käynnissä olevien hankkeiden kate-ennusteisiin. Alasajettava liiketoiminta esitetään tilikauden 2023 neljännen vuosineljänneksen alusta alkaen liiketuloksen oikaisuierissä. [Lue lisää.](#)

YIT ilmoitti 9.1.2024 sopineensa yhtiön sisäisiä kalustopalveluita tuottavan tytäryhtiön, YIT Kalusto Oy:n, koko osakekannan myynnistä kalustovuokrausliiketoimintaa harjoittavalle Renta Oy:lle. Osana järjestelyä YIT ja Renta ilmoittivat solmivansa pitkäaikaisen yhteistyösopimuksen kalustopalveluiden toimittamisesta YIT:lle Suomessa. Osakekaupan lisäksi YIT ilmoitti myyvänsä Rentalle YIT Kalusto Oy:n käytössä olevan, Urjalassa sijaitsevan kiinteistönsä. Ennen osakekaupan toteuttamista YIT:n infraliiketoimintaan liittyvä erikoiskalusto ja sen parissa työskentelevä henkilöstö siirtyvät konsernin sisäisellä liiketoimintakaupalla YIT Infra Oy:lle. [Lue lisää.](#)



Hallituksen voitonjakoehdotus

YIT Oyj:n jakokelpoiset voittovarot 31.12.2023 olivat 768 miljoonaa euroa, josta tilikauden tulos 2023 oli 11 miljoonaa euroa.

YIT tiedotti 21.11.2023, että hallitus ei tule ehdottamaan yhtiökokoukselle voitonjakoa tilikaudelta 2023. Tämän mukaisesti YIT:n hallitus ehdottaa, että vuodelta 2023 vahvistettavan taseen perusteella ei jaeta osinkoa. Ehdotus perustuu YIT:n hallituksen arvioon toimialan suhdanteesta, vallitsevasta markkinatilanteesta ja yhtiön arvioidusta rahavirrasta. Arvio huomioi myös YIT:n rahoitussopimusten ehdot.



YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 9.2.2024

Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2023: Taulukko-osa

Sisältö

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma [18](#)

Konsernin laaja tuloslaskelma [19](#)

Konsernitase [20](#)

Konsernin rahavirtalaskelma [21](#)

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista [22](#)

Tilinpäätöstiedotteen laatimisperusta ja -periaatteet [23](#)

Laatimisperusta [23](#)

Laatimisperiaatteet [23](#)

Venäjän hyökkäys Ukrainaan [23](#)

Tilinpäätöstiedotteen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit [23](#)

Liitetiedot [24](#)

Aikaisempien kausien oikaisut [24](#)

Liiketoimintasegmentit [26](#)

Liikevaihto asiakassopimuksista [28](#)

Aineelliset hyödykkeet [29](#)

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut [29](#)

Liikearvo [29](#)

Myydyt liiketoiminnot [30](#)

Myytävänä olevat omaisuuserät [30](#)

Lopetetut toiminnot [31](#)

Vaihto-omaisuus [33](#)

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin [33](#)

Johdannaissopimukset [37](#)

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset [37](#)

Lähipiiritapahtumat [38](#)

Lisäinformaatio [39](#)

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat [39](#)

Tunnuslukujen laskentakaavat [40](#)

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	10-12/23	10-12/22	1-12/23	1-12/22
Liikevaihto	597	779	2 163	2 403
Liiketoiminnan muut tuotot	49	6	57	17
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-35	56	-47	174
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-106	-222	-353	-505
Ulkopuoliset palvelut	-322	-409	-1 234	-1 415
Henkilöstökulut	-82	-96	-310	-352
Liiketoiminnan muut kulut	-61	-68	-207	-206
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	-8	1	-1	9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	8	2	13	11
Poistot ja arvonalentumiset	-7	-7	-29	-33
Liikevoitto	33	42	51	102
Rahoitustuotot	1	2	5	9
Kurssierot (netto)	-1	-2	-5	-9
Rahoituskulut	-20	-7	-56	-28
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-20	-6	-56	-28
Tulos ennen veroja	13	35	-5	74
Tuloverot	4	-8	8	-11
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	17	28	3	63
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	—	—	—	-438
Katsauskauden tulos	17	28	3	-375
Katsauskauden tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	17	28	3	-375
Määräysvallattomille omistajille	—	—	—	—
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa				
Laimentamaton	0,08	0,13	-0,01	-1,82
Laimennettu	0,08	0,13	-0,01	-1,82
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	0,08	0,13	-0,01	0,28
Laimentamaton, lopetetut toiminnot	—	—	—	-2,09
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	0,08	0,13	-0,01	0,28
Laimennettu, lopetetut toiminnot	—	—	—	-2,09

Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	10-12/23	10-12/22	1-12/23	1-12/22
Katsauskauden tulos	17	28	3	-375
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi				
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	-1	—	-3	3
Muuntoerojen muutos, jatkuvat toiminnot	4	4	4	2
Muuntoerojen muutos, lopetetut toiminnot				27
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, lopetetut toiminnot				253
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	3	4	2	285
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen	—	—	—	—
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä	—	—	—	—
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	3	4	2	285
Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot	20	31	5	67
Katsauskauden laaja tulos, lopetetut toiminnot		—		-157
Katsauskauden laaja tulos	20	31	5	-91
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	20	31	5	-91
Määräysvallattomille omistajille		—		—

Konsernitase

Milj. euroa	12/23	12/22
VARAT		
Pitkäaikaiset varat		
Aineelliset hyödykkeet	22	37
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	60	68
Liikearvo	248	249
Muut aineettomat hyödykkeet	3	4
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	77	72
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	214	218
Korolliset saamiset	62	56
Myyntisaamiset ja muut saamiset	73	43
Laskennalliset verosaamiset	49	30
Pitkäaikaiset varat yhteensä	807	778
Lyhytaikaiset varat		
Vaihto-omaisuus	1 417	1 426
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	192	205
Myyntisaamiset ja muut saamiset	255	273
Korolliset saamiset	12	—
Tuloverosaamiset	2	3
Rahavarat	128	206
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 006	2 114
Myytäväinä oleviksi luokitellut omaisuuserät	18	
Varat yhteensä	2 832	2 892
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	746	783
Hybridilaina	99	99
Oma pääoma yhteensä	845	883
Pitkäaikaiset velat		
Laskennalliset verovelat	4	9
Eläkevelvoitteet	3	3
Varaukset	87	88
Korolliset velat	328	288
Vuokrasopimusvelat	240	235
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	5	1
Ostovelat ja muut velat	29	29
Pitkäaikaiset velat yhteensä	695	653
Lyhytaikaiset velat		
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	248	276
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat	10	82
Ostovelat ja muut velat	535	576
Tuloverovelat	5	16
Varaukset	54	51
Korolliset velat	414	336
Vuokrasopimusvelat	16	19
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	1 282	1 356
Myytäväinä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat	11	
Velat yhteensä	1 987	2 009
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 832	2 892

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	10-12/23	10-12/22	1-12/23	1-12/22
Katsauskauden tulos	17	28	3	-375
Suoritusperusteisten erien oikaisu	-17	44	28	503
Myynti- ja muiden saamisten muutos	44	71	17	-19
Vaihto-omaisuuden muutos	50	-9	21	-257
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-15	-75	-121	-50
Käyttöpääoman muutos yhteensä	79	-13	-83	-326
Rahoituserien rahavirta	-17	-10	-66	-65
Maksetut verot (-)	-2	-5	-21	-16
Liiketoiminnan nettorahavirta	60	44	-139	-279
Investointien rahavirrat				
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	—	—	—	-4
Tytäryhtiöiden myynti	10	—	10	-14
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	-3	-4	-6	-26
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	1	1	2	29
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-2	-4	-5
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	—	1	2	3
Luovutustulot muista investoinneista	11	—	11	—
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	—	1	4	16
Korollisten saamisten muutos	-12	—	-16	-3
Investointien nettorahavirta	7	-4	2	-6
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	67	40	-137	-285
Rahoituksen rahavirrat				
Pitkäaikaisten lainojen nostot	205	—	360	18
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-215	—	-310	—
Lyhytaikaisten lainojen nostot	121	128	326	409
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-122	-68	-260	-273
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-6	-5	-22	-21
Maksetut osingot	-19	-17	-38	-34
Rahoituksen nettorahavirta	-36	39	57	100
Rahavarojen muutos	31	79	-81	-185
Rahavarat katsauskauden alussa	94	125	206	389
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	4	3	2	2
Rahavarat katsauskauden lopussa	128	206	128	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						3	3		3
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-3			-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						—	—		—
Muuntoerot			4				4		4
Kauden laaja tulos yhteensä			4	-3		3	5		5
Osingonjako						-38	-38		-38
Osakepalkitseminen					—	1	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	-37	-37		-37
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen						-6	-6		-6
Oma pääoma 31.12.2023	150	553	5	1	-8	44	746	99	845

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							-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

Tilinpäätöstiedotteen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä tilinpäätöstiedote on laadittu IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen ja tilinpäätöstiedotteen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä tilinpäätöstiedotetta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2022 konsernitilinpäätöksen kanssa. Tässä tilinpäätöstiedotteessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän tilinpäätöstiedotteen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n vuoden 2022 konsernitilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS tilinpäätösstandardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2023. IFRS tilinpäätösstandardeihin tehdyillä muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän tilinpäätöstiedotteen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2022 konsernitilinpäätöstä laadittaessa lukuun ottamatta myydyn uusiutuvan energian liiketoiminnan, YIT Energy Oy:n muuttuvan kauppahinnan arvioimisessa käytettyä johdon harkintaa. Myyntiä kuvataan tarkemmin liitetiedossa Myydyt liiketoiminnot. Liiketoimintoja myydessä kauppahintaan voi liittyä sekä kiinteitä että muuttuvia osuuksia. Muuttuva kauppahinta voi olla sidottu esimerkiksi myydyn liiketoiminnan tuottoon YIT:n määräysvallan päättymisen jälkeen. Muuttuvan kauppahinnan luonteen vuoksi on näin ollen mahdollista, että määräysvallan päättymisen hetkellä kirjattu arvioitu muuttuva kauppahinta vielä myöhemmillä kausilla muuttuu. Muuttuvan kauppahinnan arvioinnissa käytetään ensisijaisesti markkinoilta sekä ostajalta saatavissa olevaa tietoa myytyyn liiketoimintaan liittyen.

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 arvioitua tulevaisuuden rahavirtoja, jotka vaikuttavat sijoitusten käyvän arvon arvostukseen sekä muiden omaisuserien kirjanpitoarvoihin.

Tilinpäätöstiedotteen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskipäivät		Tasekurssit	
		1-12/23	1-12/22	12/23	12/22
1 EUR =	CZK	24,0030	24,5616	24,7240	24,1160
	PLN	4,5406	4,6856	4,3395	4,6808
	SEK	11,4739	10,6278	11,0960	11,1218
	NOK	11,4260	10,1019	11,2405	10,5138

Liitetiedot

Aikaisempien kausien oikaisut

Oikaisu raportoituihin tonttivuokrasopimuksiin

YIT on täydentänyt IFRS 16 vuokrasopimusten soveltamisalaan kuuluvia sopimuksia. Täydennystä vastaava oikaisu on tehty vuoden 2022 vertailulukujen osalta vaihto-omaisuudessa raportoitujen tonttivuokrasopimusten tasearvoon sekä niihin liittyvien vuokrasopimusvelkojen tasearvoon. Lisäksi YIT oikaisi täydennettyjen vuokrasopimusten vaikutukset tuloslaskelmalla ja taseessa kolmelta ensimmäiseltä vuosineljännekseltä vuodelta 2023. Kaikki oikaisut liittyvät Asuminen-segmenttiin. Oikaisut kuvataan alla olevissa taulukoissa.

Milj. euroa	12/22	Oikaisu	Oikaistu 12/22	3/23	Oikaisu	Oikaistu 3/23
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	158	47	205	163	47	209
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	783	—	783	732	—	732
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	189	47	235	194	46	241
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	19	—	19	19	—	19

Milj. euroa	6/23	Oikaisu	Oikaistu 6/23	9/23	Oikaisu	Oikaistu 9/23
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	180	47	226	158	48	206
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	729	—	729	725	—	725
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	213	46	259	193	48	241
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	19	—	20	32	—	32

Milj. euroa	1-3/23	Oikaistu 1-3/23	1-6/23	Oikaistu 1-6/23	1-9/23	Oikaistu 1-9/23
Liiketoiminnan muut kulut	-38	-37	-103	-101	-149	-146
Liikevoitto	-8	-7	2	4	16	18
Rahoituskulut	-10	-11	-21	-23	-34	-36
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-11	-12	-22	-23	-34	-37
Tulos ennen veroja	-19	-19	-20	-19	-19	-18
Katsauskauden tulos	-14	-14	-15	-15	-14	-14

Avainluvut

Milj. euroa	1-12/22	Oikaistu 1-12/22	1-3/23	Oikaistu 1-3/23	1-6/23	Oikaistu 1-6/23	1-9/23	Oikaistu 1-9/23
Oikaistu liikevoitto	110	110	-4	-3	10	11	26	28
Oikaistu liikevoitto-%	4,6	4,6	-0,9	-0,7	0,9	1,1	1,6	1,8
Sitoutunut pääoma	1 443	1 489	1 626	1 672	1 636	1 683	1 632	1 681
Korollinen nettovelka	569	615	791	837	819	865	820	869
Velkaantumisaste, %	64	70	95	101	99	104	100	105
Omavaraisuusaste, %	36	35	34	33	33	32	33	32
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	8,4	8,4	6,0	6,0	4,9	4,9	4,4	4,4
Nettovelka/oikaistu käyttökate, liukuva 12 kk	4,2	4,5	7,1	7,5	8,2	8,5	8,7	9,0

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 organisaatorakenteen 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

Konsernin rahavirtalaskelmaan liittyvä oikaisu

YIT oikaisi rahavirtalaskelman esittämistapaa liittyen investointien ja rahoituksen rahavirtoihin. Korollisten saamisten muutos, joka aikaisemmin esitettiin osana rahoituksen rahavirtaa, esitetään investointien rahavirrassa. Alla olevassa taulukossa kuvataan oikaistut saldot vuodelle 2022 ja vuoden 2023 ensimmäisille vuosineljänneksille.

Milj. euroa	Oikaistu		Oikaistu		Oikaistu		Oikaistu		Oikaistu			
	1-3/22	Oikaisu	1-3/22	1-6/22	Oikaisu	1-6/22	1-9/22	Oikaisu	1-9/22	1-12/22	Oikaisu	1-12/22
Investointien nettorahavirta	4	-13	-9	6	-4	3	1	-3	-2	-2	-3	-6
Rahoituksen nettorahavirta	7	13	20	38	4	41	58	3	61	96	3	100

Milj. euroa	Oikaistu		Oikaistu		Oikaistu		Oikaistu		
	1-3/23	Oikaisu	1-3/23	1-6/23	Oikaisu	1-6/23	1-9/23	Oikaisu	1-9/23
Investointien nettorahavirta	-1	-5	-7	0	-5	-5	-1	-4	-5
Rahoituksen nettorahavirta	79	5	84	85	5	90	89	4	93

Liiketoimintasegmentit

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

10-12/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	242	240	122	-7	597
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	242	242	114	-1	597
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	-2	9	-6	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-2	-2	-7
Liikevoitto	15	-4	40	-18	33
Liikevoitto, %	6,0	-1,5	32,5		5,5
Oikaisuerät	—	—	-31	11	-20
Oikaistu liikevoitto	15	-4	9	-7	13
Oikaistu liikevoitto, %	6,0	-1,5	7,3		2,2

10-12/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	420	216	145	-1	779
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	428	216	138	-2	779
Konsernin sisäinen liikevaihto	-8	—	8	1	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-3	-3	-7
Liikevoitto	46	1	1	-6	42
Liikevoitto, %	11,0	0,3	0,4		5,3
Oikaisuerät	—	—	—	1	1
Oikaistu liikevoitto	46	1	1	-5	42
Oikaistu liikevoitto, %	11,0	0,3	0,5		5,4

1-12/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	912	843	437	-30	2 163
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	912	844	409	-3	2 163
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	-1	28	-28	—
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-6	-10	-10	-29
Liikevoitto	32	-2	45	-24	51
Liikevoitto, %	3,5	-0,2	10,3		2,4
Oikaisuerät	—	1	-31	20	-10
Oikaistu liikevoitto	32	0	14	-5	41
Oikaistu liikevoitto, %	3,5	0,0	3,3		1,9

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	12/23	12/22
Asuminen	1 054	931
Toimitilat	247	270
Infra	36	37
Muut toiminnot	266	252
Sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä	1 603	1 489
Täsmäytys*	15	—
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 618	1 489

*Täsmäytysrivi liittyy myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin ja näihin liittyviin velkoihin, jotka eivät ole osa konsernitaseella esitettyjä sitoutuneen pääoman erää.

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	12/23	12/22
Asuminen	1 105	1 643
Toimitilat	1 244	1 301
Infra	808	796
Sisäinen tilaukanta	—	-39
Tilaukanta yhteensä	3 157	3 702

Liikevaihto asiakassopimuksista

1-12/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto markkina-alueittain					
Suomi	614	669	328	-3	1 608
CEE	299	176	—	—	474
Baltian maat	75	171	—	—	246
Tšekki, Slovakia, Puola	224	4	—	—	228
Skandinavia	—	—	81	—	81
Ruotsi	—	—	82	—	82
Norja	—	—	-1	—	-1
Segmenttien välinen myynti	—	-1	28	-28	—
Yhteensä	912	843	437	-30	2 163

1-12/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusajankohta					
Ajan kuluessa	300	788	406	-3	1 490
Yhtenä ajankohtana	613	56	3	—	672
Segmenttien välinen myynti	—	-1	28	-28	—
Yhteensä	912	843	437	-30	2 163

1-12/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto markkina-alueittain					
Suomi	793	662	375	—	1 831
CEE	291	154	2	—	447
Baltian maat	109	130	2	—	241
Tšekki, Slovakia, Puola	182	24	—	—	206
Skandinavia	—	—	125	—	125
Ruotsi	—	—	110	—	110
Norja	—	—	15	—	15
Segmenttien välinen myynti	—	—	36	-37	—
Yhteensä	1 084	817	539	-37	2 403

1-12/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusajankohta					
Ajan kuluessa	388	785	502	-1	1 674
Yhtenä ajankohtana	696	31	—	1	729
Segmenttien välinen myynti	—	—	36	-37	—
Yhteensä	1 084	817	539	-37	2 403

Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	12/23	12/22
Kirjanpitoarvo 1.1.	37	53
Valuuttakurssierot	—	—
Lisäykset	4	5
Vähennykset	—	-7
Liiketoimintojen myynnit		-2
Poistot, jatkuvat toiminnot	-8	-9
Poistot, lopetetut toiminnot		—
Arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot		-4
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	—	—
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	-12	
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	22	37

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj. euroa	12/23	12/22
Kirjanpitoarvo 1.1.	68	79
Valuuttakurssierot	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	19	14
Vähennykset	-5	-4
Liiketoimintojen myynnit	—	-3
Poistot ja arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	-18	-18
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot		—
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	-5	
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	60	68

Liikearvo

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

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

Myydyt liiketoiminnot

YIT myi uusiutuvan energian liiketoimintansa, YIT Energy Oy:n, Eolus Vind AB:lle joulukuussa 2023. Kauppahinta sisältää kiinteän ja muuttuvan osuuden. Kiinteä kauppahinta, 25 miljoonaa euroa, maksetaan kolmessa erässä. Ensimmäinen erä, 10 miljoonaa euroa, maksettiin kaupan toteuttamishetkellä ja 15 miljoonaa euroa maksetaan kahdessa erässä vuosina 2024 ja 2025. Muuttuva kauppahinta määräytyy hankemyynteihin tai projektien valmistumisiin perustuen ja on 0–75 miljoonaa euroa. Muuttuva kauppahinta määräytyy vuoteen 2032 mennessä, ja YIT arvioi, että muuttuva kauppahinta on hankekehitysportfolioin todennäköisyyksillä painotettuna 23 miljoonaa euroa. Tärkeimmät muuttujaan liittyvät arviot ovat hankkeen koko, todennäköisyys ja arvio nettokatteesta megawattia kohti. Arvio muuttuvasta kauppahinnasta päivitetään neljännesvuosittain. YIT kirjasi kaupasta diskontatun kokonaiskauppahinnan 48 miljoonaa euroa sekä myyntivoiton 47 miljoonaa euroa vuodelle 2023. Diskonttauksen vaikutus kauppahintaan on 4 miljoonaa euroa. Myyntivoitto on esitetty osana liiketoiminnan muita tuottoja. YIT Energy Oy kuului Infra-segmenttiin.

Myytävänä olevat omaisuuserät

YIT tiedotti tammikuussa 2024 sopineensa yhtiön sisäisiä kalustopalveluita tuottavan tytäryhtiön, YIT Kalusto Oy:n, koko osakekannan myynnistä kalustovuokrausliiketoimintaa harjoittavalle Renta Oy:lle. Osana järjestelyä YIT ja Renta solmivat pitkäaikaisen yhteistyösopimuksen kalustopalveluiden toimittamisesta YIT:lle Suomessa. YIT luokitteli Kalusto Oy:n myytävänä olevaksi omaisuuseräksi tilinpäätöksessä 2023, koska myynti oli erittäin todennäköinen tilinpäätöshetkellä. YIT Kalusto Oy kuuluu Infra-segmenttiin.

Osakekaupan lisäksi YIT myy Rentalle YIT Kalusto Oy:n käytössä olevan, Urjalassa sijaitsevan kiinteistönsä. Ennen osakekaupan toteuttamista YIT:n infraliiketoimintaan liittyvä erikoiskalusto ja sen parissa työskentelevä henkilöstö siirtyvät konsernin sisäisellä liiketoimintakaupalla YIT Infra Oy:lle. Osakekauppa on ehdollinen Kilpailu- ja kuluttajaviraston hyväksynnälle, ja sen arvioidaan toteutuvan 30.6.2024 mennessä.

Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät ja omaisuuseriin liittyvät velat

Milj. euroa	12/23
Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät	
Aineelliset hyödykkeet	12
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	—
Laskennalliset verosaamiset	1
Vaihto-omaisuus	1
Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät, yhteensä	18
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat	
Laskennalliset verovelat	3
Eläkeveloitteet	—
Vuokrasopimusvelat	5
Ostovelat ja muut velat	3
Tuloverovelat	—
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat, yhteensä	11

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

Lopetettujen toimintojen rahavirrat

Milj. euroa	1-12/22	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	12/23	12/22
Aineet ja tarvikkeet	7	6
Keskeneräiset työt	370	560
Tonttivaranto	664	630
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	360	208
Ennakkomaksut	16	22
Muu vaihto-omaisuus	—	—
Vaihto-omaisuus	1 417	1 426
Tonttivaranto	150	133
Tontit, keskeneräiset työt	12	45
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	30	27
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	192	205

Vuonna 2023 YIT teki Toimitilat-segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 3 miljoonaa euroa (1). Vuonna 2022 lopetettuihin toimintoihin kohdistui vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 137 miljoonaa euroa.

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

31.12.2023, 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 arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		212	2	214	214	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	111			111	101	
Lainasaamiset ja korolliset saamiset		21		21	21	Taso 3
Johdannaissopimukset		2		2	2	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	181			181	181	
Johdannaissopimukset		—	1	1	1	Taso 2
Rahavarat	128			128	128	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	420	236	3	659	648	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	328			328	292	
Ostovelat ja muut velat*	28			28	26	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	414			414	414	
Ostovelat ja muut velat*	283			283	283	
Johdannaissopimukset		3		3	3	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	1 054	4		1 058	1 019	

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

31.12.2022, 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
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		216	2	218	218	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	83			83	72	
Lainasaamiset		5		5	5	Taso 3
Johdannaissopimukset		6	4	10	10	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	143			143	143	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Rahavarat	206			206	206	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	433	228	6	668	656	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	288			288	263	
Ostovelat ja muut velat*	29			29	24	
Johdannaissopimukset				—	—	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	336			336	336	
Ostovelat ja muut velat*	299			299	299	
Johdannaissopimukset		2		2	2	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	953	2		954	924	

*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 diskonttauskerroin on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen riskipreemio 4,94-8,01 % (2,00-5,02 %). 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 12/23	Perusarvo 12/22	Käyvän arvon herkkyys muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset, Tripla Mall Ky	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)d	3,72 %	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	5,75%	5,50% - 5,75%	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 12 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset, OP Vuokrakoti Ky	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	4 935 € / m ²	5 268 € / m ²	5 prosentin kasvu (lasku) keskineliöhinnassa johtaa 2 miljoonan euron kasvuun (2 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Keskineliöhinnan määrittämisessä on otettu huomioon sekä vertailukelpoiset transaktiot että diskontattujen rahavirtojen menetelmä.
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset ja korolliset saamiset	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	5,16 - 10,94%	5,76%	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 1 miljoonan euron laskuun (tai 1 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 (allttaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistusosuuttaan suuremman (pienemmän)

osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, vuonna 2024 joko investoinnin myynnin tai varojenjakosopimuksen umpeutumisen yhteydessä. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätyle tavoitevälille ei YIT:n osuus muutu alkuperäisestä. Oman pääoman kerroin lasketaan suhteuttamalla käyvän arvon mallissa ennustettu sijoituksen oman pääoman arvo Tripla Mall Ky:öön tehtyihin toteutuneisiin oman pääoman ehtoisin sijoituksiin. Raportointihetkellä varojenjakosopimuksen mallinnuksen tuloksella ei ole vaikutusta YIT:n omistusosuuden arvoon nykyiseen tasearvoon verrattuna. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoitevälillä. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjakosopimuksen mallinnuksen tulos johtaisi 12 miljoonan euron laskuun omaisuuserän arvossa verrattuna nykyiseen tasearvoon. Varojenjakosopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset.

OP Vuokrakoti Ky

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo OP Vuokrakoti 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 arvonmääritysraportteihin (IVS:n mukainen AKA-arvio). Arvonmääritys on tehty jokaisesta kiinteistöstä erikseen. Arvonmäärityksessä on käytetty sekä vertailukelpoisten transaktioiden menetelmää että diskontattujen rahavirtojen menetelmää ja näitä kahta menetelmää on painotettu lopullisessa arvonmäärityksessä 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	12/23	12/22
Käypä arvo 1.1.	223	193
Lisäykset	24	23
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	-2	10
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista ja korollisista saamisista	1	-1
Vähennykset	-11	—
Käypä arvo 31.12.	235	223

Johdannaissopimukset

Milj. euroa	12/23	12/22
Kohde-etuuksien arvot		
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	200	160
Valuuttajohdannaiset	188	176
Käyvät arvot		
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	1	4
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	1	6
Valuuttajohdannaiset	-3	—

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	12/23	12/22
Annetut takaukset		
Annetut takaukset muiden puolesta	—	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	2	2
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	—	4
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	883	968
Annetut vakuudet		
Vakuudellisen rahoitusvelan määrä	140	
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet		
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	150	
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	192	
Muut vastuusitoumukset		
Investointisitoumukset	82	73
Ostositoumukset*	317	310

*Q4/2022 ostositoumusten määrää on oikaistu yhteensä 131 miljoonaa euroa.

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 31.12.2023 enintään 0 miljoonaa euroa (0).

Ostositoumukset ovat pääasiassa tonttien hankintaan liittyviä esisopimuksia, joiden toteutuminen tyypillisesti riippuu kaavoituksen toteutumisesta. Tonttien ostositoumusten arvo on arvio, joka on riippuvainen kaavoituksesta, rakennusoikeuden määrästä sekä kustannusindeksien muutoksista. Lisäksi liitetiedoissa esitetty määrä perustuu tontin arvioituun hankinta-arvoon huolimatta sopimuksen mahdollisesta purkulausekkeesta.

Lähipiiritapahtumat

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

YIT:n muut kuin taulukossa esitetyt lähipiiriliiketoimet johtoon kuuluvien avainhenkilöiden ja hallituksen jäsenten kanssa koostuivat normaaleista palkoista ja palkkiosta. YIT:n kaikki transaktiot lähipiirin kanssa tapahtuvat markkinaehtoisesti.

Milj. euroa	1-12/23	1-12/22
Tavaroiden ja palveluiden myynti		
Johdon avainhenkilöille	0,01	
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	269	160
Tavaroiden ja palveluiden ostot		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	1	—

Milj. euroa	12/23	12/22
Myyntisaamiset ja muut saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	19	6
Korolliset saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	35	18
Ostovelat ja muut velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	—
Korolliset velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	3	7

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	10-12/23	10-12/22	1-12/23	1-12/22
Liikevoitto (IFRS)	33	42	51	102
Oikaisuerät				
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	-47		-47	
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa		—		2
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	11	1	20	1
Oikeudenkäynnit		-2		-2
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	17	1	17	1
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*		—		—
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	—	1	6
Oikaisuerät yhteensä	-20	1	-10	8
Oikaistu liikevoitto	13	42	41	110

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	12/23
Oikaistu liikevoitto	41
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	68

Tilaukset täsmäytys

Milj. euroa	12/23	12/22
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 345	2 671
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	812	1 031
Tilaukset	3 157	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 kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).</p> <p>YIT on 1.1.2022 tämentänyt 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.
Liiketoiminnan 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.
Käyttöomaisuusinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana.	

Tilinpäätöstiedote 2023: Liite 1

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

Strategiset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Markkinariskit	<ul style="list-style-type: none"> • YIT:n toimintamaiden yleinen taluskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat yhtiön liiketoimintaan. • EU:n, sitä lähellä olevien maiden, USA:n ja Venäjän sisä- ja ulkopoliittiset jännitteet tai muut kansainväliset jännitteet vaikuttavat rakentamisen kysyntään ja hankaloittavat yhtiön liiketoimintaa. • Venäjän jatkamat sotatoimet Ukrainassa vaikuttavat heikentävästi toimintaympäristöön ja yhtiön liiketoimintaan. • Lähi-idän levottomuudet ja uhka niiden eskalaatiosta lisäävät epävarmuutta sekä kysynnässä että rahoitusmarkkinassa. • Taantuma, negatiivinen kehitys ostovoimassa, kuluttajien tai yritysten luottamuksessa, kuluttajien tai yritysten rahoituksen saatavuudessa tai yleisessä korkotasossa voivat heikentää YIT:n tuotteiden ja palveluiden kysyntää. Samalla ne vaikuttavat parametreihin, joilla tase-erien käypään arvoon arvostamista tehdään. • Kysyntää heikentää kasvava inflaatio, korkotason nousu, lomautukset, työttömyyden uhka ja yleinen epävarmuus tulevasta. • Myytävien tai omistettävien kohteiden hintojen lasku sekä korkotason ja sijoittajien tuottovaatimusten nousu muodostavat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle. • Toimitusketjujen häiriintyminen esim. yleisestä taloustilanteesta johtuvista konkurseista tai muista suorituskyvyttömyyksistä vaikuttavat aliurakoitsijoiden suoritukseen, materiaalien saatavuuteen ja lisäävät riskiä hankkeiden valmistumisen viivästymisten muodossa. • Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa vähentävät yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysyntää. • Uudet kilpailijat ja uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. • Kustannus- ja korkotason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää. • Valmiiden myymättömien tuotteiden myötä liian korkeaksi kasvanut sitoutunut pääoma vaikeuttaa yhtiön ja kohteiden rahoitustilannetta vaarantaen uusien hankkeiden aloituksia ja kasvattaen rahoituskustannuksia. • Kasvanut tarjonta ja väestönkasvun hidastuminen tai voimakas paikallinen muuttotappio voivat paikallisesti heikentää asutuskysyntää. 	<ul style="list-style-type: none"> • Markkinakehityksen ja toimintaympäristön jatkuva seuranta ja analysointi. • Kumppaneiden kanssa toteutetut rahoitus- ja hankemalliratkaisut. • Tuottovaadetasojen, tarjouskannan ja myyntitilanteen jatkuva seuranta. Markkinatilanteen muuttuessa reagoidaan siten, että tuotantoon, valmistuneisiin kohteisiin ja pääomaan liittyviä riskirajoja ei ylitetä. • Sopimusrakenteet, käytännöt ja monipuolinen toimittajaverkosto, joilla pystytään hallitsemaan hinta- ja saatavuusmuutosten negatiivisia vaikutuksia. • Kilpailukykyisten ja asiakkaiden kysyntää vastaavien tuotteiden ja palveluiden varmistaminen. • Rakennettaville kohteille kartoitetaan vaihtoehtoisia sijoittajia ja käyttäjiä jo suunnitteluvaiheessa. Kohteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi, jotta tilaratkaisut voivat palvella eri asiakas- ja käyttäjäryhmiä. • Riittävät mutta järkevät toimenpiteet valmiiden myymättömien määrän rajoittamiseksi.

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Ilmastonmuutos	<ul style="list-style-type: none"> • Ilmastomuutos voi aiheuttaa YIT:n liiketoiminnalle fyysisiä, lainsäädännöllisiä, teknisiä, taloudellisia, markkina- ja maineriskejä. • Sään ääri-ilmiöt, esimerkiksi huomattavasti kasvanut vuotuinen sademäärä tai pitkään jatkuvat hellejaksot voivat aiheuttaa kustannusten nousua, muutoksia suunnitteluprosesseissa tai viivästyksiä tuotannossa. • Hiilidioksidipäästöihin tai päästöjen vähentämiseen liittyvät kustannukset voivat luoda painetta toimitusketjuun tai uusien ratkaisujen kehitystyöhön, kun rakennusteollisuus siirtyy vaihtoehtoisiin rakennusmateriaaleihin ja etsii tehokkaampia päästövähennyskeinoja. • Asiakkaiden, sijoittajien ja muiden sidosryhmien lisääntyvät vastuullisuuteen liittyvät vaatimukset voivat heijastua YIT:n asiakaskysyntään, rahoitusehtoihin sekä kiinnostavuuteen sijoituskohteena tai kehityskumppanina. • Päästötavoitteista jääminen voi vaikuttaa rahoituksen saatavuuteen tai hintaan. • Ilmastomuutoksen torjunta voi tuoda nopeita ja merkittäviä lainsäädännöllisiä rajoitteita ja vaatimuksia. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien säännöllinen arviointi. • Ennakoiva toiminta ja kunnianhimoisten tavoitteiden asettaminen toiminnan kehittämiseksi kestävään ja ilmastoystävälliseen suuntaan. • Vastuullisuuskriteerien sisällyttäminen YIT:n investointi- ja tarjousprosesseihin. • Aktiivinen yhteistyö ja vuoropuhelu arvoketjun sidosryhmien kanssa vaihtoehtoisten rakennusmateriaalien ja ratkaisujen kehittämiseksi. • YIT:n proaktiivinen hanke- ja tuotekehitys, uusien ratkaisujen pilotointi sekä aktiivinen yhteistyö koko arvoketjussa.
Vastuullisuus-lainsäädäntöön liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> • Vastuullisuutta koskevan lainsäädännön muutokset tai muutokset lainsäädännön tulkinnassa voivat johtaa sijoittaja- ja kuluttajakysynnän pienentymiseen, rahoituksen saatavuuteen tai sen hintaan tai muilla tavoin heikentää yhtiön toimintaedellytyksiä. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lainsäädännön vaatimusten yksityiskohtainen kartoittaminen ja vaikutuksien arviointi.
Lainsäädännön ja vaatimusten muuttuminen	<ul style="list-style-type: none"> • Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä, vaikuttaa negatiivisesti nettovelkaan, lisätä oman pääoman tai velkarahoituksen tarvetta tai estää lisärahoituksen toteutumisen. • Yksittäisissä hankkeissa muun muassa kaavoitus, rakennusluvut, viranomaishyväksynät- ja tulkinnat voivat aiheuttaa riskejä ja esimerkiksi siirtää tilauskantaa, liikevaihtoa, tulosta ja kassavirtaa vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lainsäädännön ja regulaation muutosten jatkuva seuranta. Aktiivinen osallistuminen kaavoitukseen ja suunnitteluun riskien hallitsemiseksi. Hankkeisiin ja hankeportfolioon vaikuttavien riskien kokonaisvaltainen tunnistaminen ja arviointi ennen tarjous- tai aloituspäätöksiä. • Aktiivinen vuoropuhelu sidosryhmien ja viranomaisten kanssa läpi projektin elinkaaren. Ennakoiva projektin riskienhallinta siten, että viime hetken päätöksillä tai muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta hankkeiden käynnistymiseen tai valmistumiseen ja sitä kautta taloudellisiin tunnuslukuihin.

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Maariskit	<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Merkittävä osa YIT:n liiketoiminnasta tapahtuu Suomessa, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle. • Suomen talouskasvun hidastuminen, inflaatio, nousevat korot, muuttoliike ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen kasvu voi vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta etenkin kuntasektorilla. • Suomessa hankerahoituksen ja taloyhtiölainojen häiriöt tai merkittävät muutokset voivat vaikuttaa YIT:n kykyyn rahoittaa rakentamisaikaisia kustannuksia, ja niillä voi olla välillisiä vaikutuksia asiakaskysyntään. <p>Itäinen Keski-Eurooppa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Talouskasvun hidastuminen, inflaatio ja nousevat korot voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. • Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä, mikä voi aiheuttaa merkittäviä viivästyksiä hankekehitykseen. • Poliittisten riskien kasvu voi vaikuttaa kysyntään tai muuten hankaloittaa liiketoimintaa. • Kasvanut riski muun muassa EU:n ulkopuolelta tulevaan työvoimaan ja muuttoliikkeeseen liittyen. 	<p>Suomi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suomen talouskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta. • Hankerahoituksen ja taloyhtiölainojen saatavuuteen liittyvää riskienhallintaa tehdään hallinnoimalla käyttöpääomia ja rahoitusreservejä tehokkaalla allokoinnilla ja pääoman käytöllä, läpimenoaikoja lyhentämällä ja varmistamalla riittävä rahoituskapasiteetti. • Hankerahoitusmallien ja -yhteistyön kehittäminen kumppaneiden kanssa. <p>Itäinen Keski-Eurooppa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Talouskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta. • Tiivis vuorovaikutus viranomaisten kanssa luovutusten ja lupakäsittelyjen varmistamiseksi. • Asuntotuotanto on poliittisten riskien kannalta melko vähäriskistä liiketoimintaa. Myyntihintojen muutoksilla ja myynnin jatkuvalla seurannalla hintariskejä pystytään hallitsemaan urakatutantoa paremmin. • Työehtoihin ja ihmisoikeusasioihin YIT:n tuotannossa ja hankinnassa on lisätty seuranta.
Hyvä hallintotapa	<ul style="list-style-type: none"> • Toimialan erityispiirteet, yhtiön toimintojen maantieteellinen hajautuneisuus, sopimusten suuri määrä sekä hankkeiden määräaikainen luonne voivat aiheuttaa esimerkiksi korruptioon, lahjontaan, harmaaseen talouteen tai työvoiman hyväksikäyttöön liittyviä riskejä. • Toimittajien sitoutumisen puuttuminen <i>YIT Code of Conduct</i> -toimintaperiaatteisiin aiheuttaa riskejä ihmisoikeuksien toteutumiseen tai maineriskejä yhtiölle. 	<ul style="list-style-type: none"> • YIT sitoutuu hyvään hallintotapaan noudattamalla lakeja ja säädöksiä. • YIT kouluttaa henkilöstöään toimimaan vastuullisesti. • YIT on päivittänyt vastuullisuusstrategiansa. YIT jatkaa nollatoleranssia harmaassa taloudessa, korruptiossa, työvoiman hyväksikäytössä ja syrjinnässä. YIT ryhtyy lisäksi määrätietoisin toimiin vastuullisuuden liittyvien asioiden edistämiseksi koko toimitusketjussaan. Jatkossa YIT vaatii toimittajiltaan samoja sitoumuksia ympäristö- ja sosiaalisen vastuullisuuden sekä hyvän hallintotavan kriteereissä kuin se on itselleen asettanut.
Maineriskit	<ul style="list-style-type: none"> • Julkisuudessa käsiteltävät aiheet joko rakennusalaan tai YIT:n toimintaan liittyen voivat aiheellisesti tai aiheetta heikentää luottamusta yhtiötä kohtaan ja aiheuttaa mainehaittaa. Tällaisia asioita voivat olla esimerkiksi harmaa talous, epäeettinen toiminta sekä rakentamisen laatuongelmat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Yhtiön hallintomallin, ennaltaehkäisevän riskienhallinnan ja valvontakäytäntöjen jatkuva kehittäminen esimerkiksi vastuullisuusasioihin liittyen. • Nopea, luotettava ja avoin viestintä sidosryhmien kanssa. • Koulutukset ja ohjeistukset henkilöstölle ja kumppaneille, valvontajärjestelmän käyttö. • Kriisiviestinnän käytäntöjen kehittäminen ja avainhenkilöiden viestintävalmiuksien varmistaminen.

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Investoinnit & divestoinnit, yritysjärjestelyt	<ul style="list-style-type: none"> • Yhtiön tekemät investoinnit, divestoinnit tai yritysjärjestelyt voivat osoittautua strategian toteutuksen vastaisiksi, tai ne eivät täytä asetettuja tavoitteita. 	<ul style="list-style-type: none"> • Investointien ja divestointien valmistelu ja päätöksenteko noudattavat YIT:ssä porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä. Yksittäisen investoinnin ja divestoinnin tulee olla investointipolitiikan mukainen ja täyttää porttimallin mukaiset kriteerit, mukaan lukien riskienarviointi ennen hyväksyntää. • Olennaisen liiketoiminnan hankinta- tai myyntiprosessin käynnistäminen ja lopullisen transaktion päätöksenteko edellyttää aina konsernin toimitusjohtajan, konsernin investointien johtoryhmän, hallituksen investointi- ja hankevaliokunnan sekä YIT Oyj:n hallituksen hyväksynnän. • Yrityskauppojen (juridisen yksikön osakekauppa) tai liiketoiminnan hankinta tai myynti, jossa kaupan tarkoituksena on hankkia tai luovuttaa liiketoiminta. Käsittely ja päätöksenteko noudattaa YIT:n yrityskauppojen porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä. • Yhteisyritysten (osakkuusyhtiöt ja Joint Venture -rakenteet) käsittely ja päätöksenteko noudattaa YIT:ssä ko. yhtiöiden porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä. • Yhteisyritykseen investoiminen tai yrityksen perustaminen tai osuuden myynti ja rakenteesta poistuminen edellyttää aina konsernin toimitusjohtajan ja konsernin investointien johtoryhmän hyväksynnän. Edellä mainituilla päätöksenteko- ja kontrollitoimilla on tarkoitus varmistaa YIT:n strategian ja investointipolitiikan kriteerien mukaisten tavoitteiden täytyminen.
Strategiset kehityshankkeet ja strategian toteutus	<ul style="list-style-type: none"> • Yhtiö ei välttämättä pysty toteuttamaan tai muokkaamaan strategiaansa toimintaympäristössään, tai valittu strategia voi osoittautua virheelliseksi, millä voi olla kielteisiä vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Liiketoimintaympäristön muutosten vuoksi YIT on uudelleen arvioinut ja todennut edelleen valideiksi kolme strategista painopistettä: fokus, tuottavuus ja vastuullisuus. YIT on lisäksi päivittänyt taloudelliset tavoitteensa. • Strategian toteutuksen säännöllinen seuranta on vastuutettu ja sille on laadittu oma säännöllinen toimintamalli, jossa etenemää tarkastellaan ja korjaavia toimenpiteitä tehdään tarvittaessa. Strategian joustavuus ja vaihtoehtoisten etenemispolkujen jatkuva kartoitus.

Operatiiviset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Resurssit ja henkilöstö	<ul style="list-style-type: none"> Epäonnistuminen osaavan henkilöstön sitouttamisessa haastavassa markkinatilanteessa. 	<ul style="list-style-type: none"> YIT:lla on kolme henkilöstön fokusaluetta strategian tukemiselle sekä osaavan työvoiman saatavuuden ja pysyvyyden varmistamiselle: <ul style="list-style-type: none"> YIT on houkutteleva työnantaja, sitoutamme ja kehitämme työntekijöittemme ammattitaitoa. Voimaantuneet ja tehokkaat tiimit YIT:n tapa toimia – tehokkaasti ja turvallisesti
Työturvallisuuteen ja ihmisoikeuksiin liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> Työturvallisuuteen liittyvät riskit, tyypillisesti erilaiset tapaturmat ja vaaratilanteet, jotka johtavat pääsääntöisesti henkilö- tai materiaalivahinkoihin. Suurin osa työtapaturmista liittyy liikkumiseen, kuten kompastumisiin, kaatumisiin ja liukastumisiin työmailla. Vastaavasti vaaratilanteita aiheutuu muun muassa nostotöiden tai päällekkäin työskentelyn yhteydessä tapahtuvissa materiaalien putoamisissa. Ihmisoikeuksien kunnioittamiseen liittyvät riskit koko toimitusketjussa, kuten työperäinen hyväksikäyttö, työolosuhteet, häirintä, rasismi, syrjintä ja muu epäeettinen toiminta. Työurakoiden ketjutus vaikeuttaa tyypillisesti läpinäkyvyyttä rakennusalalla. Riskien toteutuminen vaikuttaa yhtiön maineeseen vastuullisena toimijana. 	<ul style="list-style-type: none"> Työturvallisuuden ennakoivat toimenpiteet, kuten turvallisuussuunnittelu, johdon työmaakäynnit, turvallisuushavainnot, työmaiden viikkokokous- ja turvavarttikäytännöt sekä perehdyttäminen ja kouluttaminen. Tapaturmien ja vaaratilanteiden tutkinta ja sisäinen viestintä. Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset ja auditoinnit. Erilliselvytys urakoiden ketjutukseen liittyen. Säännölliset ihmisoikeusvaikutusten arvioinnit. Työ- ja ihmisoikeusrikkomusepäilyihin tarjotaan useita kanavia ja kaikki ilmoitukset tutkitaan.
Hankintariskit	<ul style="list-style-type: none"> Rakennusalan korkeaan aliorakointiasteeseen ja osaamisalueiden erikoistumiseen voi liittyä riskejä urakkaketjujen hallintaan. Yleistynyt kevytyrittäjäyys on lisännyt harmaantalouden riskejä työmailla. Ulkomaiseen työvoimaan voi liittyä riskejä, kuten työ- ja ihmisoikeuksien toteutuminen. Työvoiman liikkuvuus EU:n sisällä on kasvanut ja EU:n ulkopuolisen työvoiman määrä on merkittävä. Saatavuus- ja toimitushäiriöriskit voivat viivästyttää hankkeiden toteutusta ja aiheuttaa lisäkustannuksia. Hankinnan vastuullisuuskysymykset ja kansainvälistyminen voivat aiheuttaa riskejä ja merkittävää mainehaittaa, kuten työ- ja ihmisoikeuksien toteutuminen sekä urakkaketjujen hallinnan haasteet. Rakennusmateriaalien toimitusajat, saatavuus ja hinnat voivat vaihdella globaalien toimitusketjuhaasteiden vaikutuksesta. 	<ul style="list-style-type: none"> Hankintatoimen tehokkuusriskiä hallitaan osana projektinhallintaa, minkä lisäksi vakioitujen ratkaisujen käyttöä kasvatetaan. Toimitusketjujen riskien pienentäminen hallitun lean-rakentamisen avulla. Ennakoiva riskienhallinta projektien suunnitteluvaiheessa ja kumppaneiden valinnassa. Vuosisopimusten hyödyntäminen ja hankintojen ennakointi. YIT on ottanut käyttöön kvykykyyden estää niiden alihankkijoiden pääsy työmaalle, jotka eivät täytä toimittajalle asetettuja kriteereitä. YIT pyrkii yhteistyökumppaneiden kanssa pitkäaikaisiin ja molempia osapuolia hyödyttäviin suhteisiin. Hankinnan vastuullisuusasioiden jatkuva kehittäminen, esimerkkinä omien velvoitteiden noudattamisen varmistaminen koko hankintaketjussa. Sitouttaminen toimittajien eettiseen ohjeistukseen (<i>Code of Conduct</i>). Projektien ja niiden hankintaketjujen ja kumppaneiden jatkuva valvonta tietojärjestelmien ja auditointien kautta. Ihmisoikeusrikkomusten ilmoituksen mahdollistaminen YIT:n toimintaperiaatteiden (<i>YIT Code of Conduct</i>) ja YIT:n Whistleblower- ilmoituskanavan avulla. Ulkomaalaisten työntekijöiden työolojen seurannan kehittäminen. Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset. Vaatimus Suomen myöntämään oleskelulupa ja siihen liittyvään työnteko-oikeuteen EU- ja ETA-maiden ja Sveitsin ulkopuolisilta, lähetetyiltä työntekijöiltä. YIT käyttää työmaiden kulunhallintaa EU:n ulkopuolisten työntekijöiden tunnistamisessa. Säännölliset anonyymit ulkomaisten työntekijöiden kyselytutkimukset, aiheina työ- ja asumisolot sekä työperäinen hyväksikäyttö.

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Tonttien ja kiinteistöjen hankintariskit	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavoitus ja yleinen markkinakehitys voivat heijastua tonttien ja rakennusoikeuksien saatavuuteen, riskeihin ja taloudelliseen toteutettavuuteen. • Ulkopuoliset epävarmuustekijät, kuten lainsäädännön ja regulaation, rakentamiseen liittyvien vaatimusten ja viranomaisten tulkintojen muutokset ja päätöksentekijöiden vaihtuminen voivat aiheuttaa talousvaikutteisia riskejä. Kaavoitukseen ja rakennuslupiin liittyvät valitukset voivat aiheuttaa viiveitä ja lisäkustannuksia. • YIT:n oman maanhankinnan tehokkuus ja rakennusoikeuksien riittävyys voivat aiheuttaa riskejä. Lähtötietojen puutteet tai hankelaskelmien virheellisyys voivat johtaa tonttien virheelliseen hinnoitteluun. • Hankkeiden aloituksen viivästyminen saattaa sitoa suunniteltua enemmän pääomaa ja aiheuttaa korkeampia rahoituskustannuksia. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tonttivarannon riittävyyden jatkuva seuranta liiketoiminnan jatkuvuuden ja toiminnan taloudellisuuden varmistamiseksi. Tonttihankintojen ja -sitoumusten jatkuva seuranta pääomatehokkuuden varmistamiseksi ja rahoitusriskien hallitsemiseksi. • Tonttihankintojen valmistelu ja päätöksenteko noudattavat YIT:ssä ko. yhtiöiden porttimallia, sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä. Tonttihankintoihin liittyvät epävarmuustekijät tunnistetaan ja arvioidaan osana porttikatselmusmenettelyä. • Tonttihankinnat tai tonttien myynnit edellyttävät konsernin toimitusjohtajan ja konsernin investointien johtoryhmän hyväksynnän, transaktion koosta riippuen myös hallituksen investointi- ja hankevaliokunnan ja hallituksen hyväksynnän. • Yksittäisten tonttihankintojen osalta epävarmuuden hallinta mm. aluekehitykseen ja kaavoitukseen osallistuen. Tontti DD-, riskien siirto- ja tontinhankinnan strukturointikäytännöt riskien rajaamiseksi tai hallitsemiseksi.
Ympäristöriskit	<ul style="list-style-type: none"> • Ympäristön osalta operatiiviset riskit voivat olla paikallisesti merkittäviä esimerkiksi polttoainevuodon sattuessa tai saastuneeseen maaperään liittyen. • Suurimmat äkilliset ympäristöriskit liittyvät haitallisten aineiden käsittelyyn. • Rakentamisprojektit voivat sijaintinsa tai rakentamisessa käytetyn menetelmän takia muodostaa riskin luonnon monimuotoisuuden heikentymiselle. • Luonnon monimuotoisuuden köyhtymisen riski. Raaka-ainetta ei ole käytettävissä tai saatavissa riittäviä määriä. • Veden käyttö ja riski jätevesipäästölle vaikuttavat makean veden ja meren ekosysteemeihin. 	<ul style="list-style-type: none"> • Työmaiden toimintaohjeet riskien tunnistamiseksi, välttämiseksi ja hallitsemiseksi. • Suurimpien projektien suunnitteluvaiheessa tehtävä ympäristöriskikartoitus. • Toimenpiteet luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi suunnitellaan projektikohtaisesti suunnitteluvaiheessa. • Vähennetään tai vältetään kemikaalien käyttöä ja puhdistetaan tai neutralisoidaan jätevedet.

Projektiriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Toiminta- ympäristön muutokset	<ul style="list-style-type: none"> • Poliittiset, kansantaloudelliset, sosiaaliset, tekniikan kehittämiseen tai juridiseen toimintaympäristöön liittyvät muutokset. • Geopoliittisten riskien eskaloituminen, jotka heijastuvat yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään. Energian saatavuuteen ja hintaan liittyvät riskit heijastuvat suoraan ja välillisesti rakennusmateriaalien kautta negatiivisesti yhtiön liiketoimintaan. Geopoliittiset riskit saattavat vaikuttaa keskuspankkien toimintaan ja markkinakorkotasoon, joka puolestaan vaikuttaa omaisuusarvoihin. • Hybridivaikuttaminen voi vaikuttaa yhtiön käyttämiin tietojärjestelmien käytettävyyteen tai datayhteyksiin. • Kriittisen infrastruktuurin projekteihin vaikuttaminen tai tiedustelu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jatkuva seuranta koskien markkinan ja alueen hintojen kehittymistä, alueen imagoa ja kaavoitustilannetta. • Riskien kokonaisvaltainen tunnistaminen, riskien arviointi ja toimenpidesuunnittelu osana tontinhankintaa, suunnittelua, tarjouksen tekemistä tai rakentamisen aloittamista koskevaa päätöksentekoa. Riskien oikea hinnoittelu etenkin pitkäaikaishankkeissa. • Seurataan markkinoiden reaktioita ja tehdään kohdistettuja sopeuttavia toimenpiteitä. • Lisätään yhtiön henkilöstön valppautta ja tietoisuutta hybridivaikuttamisesta. • Yhtiön valmiuden kasvattaminen yllättäviin tilanteisiin.
Hankeportfolio- riskit	<ul style="list-style-type: none"> • Tehokkuus- ja taloudellisuusriskit, mikäli yhtiö ei menesty kohteiden valinnassa, tarjouskilpailuissa, sopimusneuvotteluissa tai projektinhallinnassa. • Kohteen vaatimukset eivät vastaa omia kompetensseja, resursseja tai kannattavuustavoitteita. • Yksittäisten suurten hankkeiden riskit voivat vaarantaa yhtiön taloudellisen suoriutumisen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Hankeportfolion hallinta siten, että asetetut tavoitteet ovat saavutettavissa suunniteltujen riskirajojen puitteissa. • Avainresurssien ja -kompetenssien varmistaminen ja suunnittelu ennen lopullista sitoutumista hankkeeseen tarjous- ja/tai hankekehitysvaiheessa. • YIT:n investointipolitiikassa määritetyt päätöksentekovaltuudet yhdessä riskiluokituksen kanssa ohjaavat hankkeen päätöksenteon tason ja kannattavuustavoitteen. • Suurten hankkeiden esivalintaan panostaminen porttikatselmuskäytännönä ennen hankekehitysvaihetta. Suurten hankkeiden riskin- ja projektinhallintaan liittyy normaali hankkeita useammin toistuvat seuranta- ja katselmuskäytännöt toteutusvaiheessa taloudellisen raportoinnin katselmusten lisäksi.
Hanke- ja kiinteistöriskit	<ul style="list-style-type: none"> • Kohteen monimuotoisuus, suunnittelun ohjaus, tarjous- ja suunnitteludokumentaation laatu, urakkamuodon sopivuus- ja kohteen elinkaaririskit. 	<ul style="list-style-type: none"> • Hankkeen rajaus sopiviin toteutuskokonaisuuksiin ja soveltuvan toteutusmuodon valinta etenkin omaperusteisissa hankkeissa. Ennakoiva riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja projektin riskienhallintasuunnitelman laatiminen ennen suunnittelun käynnistämistä. Riskien jako hankkeen eri osapuolten kesken. • Suunnittelun ohjaus ja suunnitelmamuutosten hallinta. Hankkeen suunnittelu mahdollisuuksien mukaan muuntojoustavaksi. Hankkeen taloudellisuuden varmistaminen suunnittelun ohjauksessa. • Toteutuksen suunnittelu ennen toteutuksen aloittamista ns. kultaisen aikaikkunan hyödyntäminen tuotannon suunnittelussa, kun suunnitelmat ovat valmistuneet. • Tehokas hankinta ja hankinnan aktiivinen osallistuminen suunnittelun ohjaukseen. • Porttikatselmuksilla arvioidaan yksittäisen hankkeen riskit ja niiden hallinta osana portin päätöksentekokriteerien täyttymistä.

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Asiakas- ja loppukäyttäjäriskit	<ul style="list-style-type: none"> • Omaperusteisten hankkeiden toteutukseen sisältyvä myyntiriskin elementti muuttuvassa suhdanteessa. • Urakkakohteissa ja sijoittajamyynissä etenkin kiinteähintainen toteutusmuoto aiheuttaa materiaalikustannuksiin liittyvän inflaation jatkuessa kannattavuusriskin. • Urakkapohjaisissa hankkeissa tilaajaorganisaation vaatimukset, suunnitelmien laatu ja yhteistyön toimivuusriskit. Hankkeiden aikaiset lisä- ja muutostyöt suhteutettuna alkuperäiseen urakkakokonaisuuteen ovat riski etenkin tavoite- ja kattohintapohjaisissa urakkasopimuksissa. • Hankkeiden toteutukseen, loppuun saattamiseen sekä takuu- ja ylläpitojaksoon voi liittyä riskejä, jotka voivat heikentää hankkeiden kannattavuutta. 	<ul style="list-style-type: none"> • Omaperusteisissa hankkeissa riittävän myynti- tai vuokrausasteen hallinta markkinaperusteisella hinnoittelulla. • Varaudutaan kustannusnousuihin riittävillä nousuvarauksilla ja pyritään mahdollisuuksien mukaan sitomaan keskeisten materiaalien kustannukset indekseihin. • Pyritään hakemaan aktiivisesti yhteistyössä tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa yhteistoiminnallisia toteutusmalleja toteutusvaiheeseen liittyvien riskien sekä lisä- ja muutostöiden hallinnan parantamiseksi. • Aktiivinen vaikuttaminen rakennusalan yleisten sopimusehtojen kehittämiseen. Yleisten sopimusehtojen noudattaminen. • Asiakaskommunikaatio ja asiakasymmärryksen hallinta. Urakkamuodon ja sopimusrakenteen hallinta. Lainopillisen osaamisen hyödyntäminen sopimusten valmistelussa. • Lisä- ja muutostöiden hallinnan kehittäminen osana projektinhallinnan kyvykkyyksiä.
Hankkeen toteutus- ja vastuuajakariskit	<ul style="list-style-type: none"> • Projektinhallinnan haasteet yksittäisissä hankkeissa voivat vaarantaa taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen, mikä korostuu erityisesti suurissa projekteissa. • Hankkeen toteutusvaiheeseen liittyy useita riskialueita, kuten kohteen rakennettavuusriskit, ennakoimattomat laajuus-, tuotto- tai kustannusmuutokset, kumppaniriskit, työmaan ja urakoitsijoiden suoriutumisen, aikatauluriskit, ympäristö- ja työturvallisuusriskit, laatu- ja palveluspoikkeamat, reklamaatiot, vastuukorjaukset ja palvelutasopoikkeamat. Mainittujen riskien vaikutukset hankkeiden taloudelliseen suoriutumiseen ja taloudelliseen raportointiin. 	<ul style="list-style-type: none"> • Projektipoikkeamia ja niiden vaikutusta hankkeen suorituskykyyn seurataan osana YIT:n kuukausiraportointia ja -katselmuksia. Merkittävät poikkeamat nostetaan esille kuukausi- tai porttikatselmuksissa ja niille suunnitellaan korjaavat toimenpiteet ja seuranta. • Jatkuva riskienhallintasuunnitelman ylläpito ja taloudellisten vaikutusten arviointi osana projektin johtamista ja raportointia. Riskien porttikatselmuksia ja korkean riskiluokituksen hankkeissa lisäksi määrääjain tapahtuvat riskikatselmuksia. Poikkeamien eskalointi. Riskien käsittely kuukausittain talousraportoinnissa. • Suurten projektien osalta toteutusvaiheen katselmuskäytäntöjä pidetään tiheämmällä taajuudella, ja projektien katselmuksiin osallistuu projektijohtajien lisäksi konsernin ja segmentin johto.

Talusriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Raportointiriskit	<ul style="list-style-type: none"> Muutokset laskentastandardeissa ja niiden tulkinnoissa voivat johtaa YIT:n laatimisperiaatteiden muuttumiseen ja siten vaikuttaa YIT:n taloudellisiin tunnuslukuihin. Merkittävän osan YIT:n taloudellisesta raportoinnista muodostaa asiakasprojektien toteumat ja ennusteet. Muun muassa hankkeen toteutus- ja vastuuajariskeillä voi olla ennakoinnattomia vaikutuksia ja siten vaikuttaa YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen. 	<ul style="list-style-type: none"> Taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan muun muassa konsernin laskentaperiaatteiden, rahoitus- ja veropolitiikan, investointiohjeen, yrityskauppaohjeistuksen, kontrolliympäristön sekä sisäisen valvonnan avulla. Yhtiö seuraa aktiivisesti laskentastandardien kehitystä ja arvioi niiden vaikutusta. Yhtiö ylläpitää ja noudattaa johdonmukaisesti määrittelemiään laskentaperiaatteita. Liiketoimintaennusteiden jatkuva seuraaminen, henkilöstön koulutus sekä raportointi- ja toiminnanohjausjärjestelmän kehitys.
Rahoitusriskit	<ul style="list-style-type: none"> Rahoitusriskeistä merkittävimpiä ovat rahoituksen saatavuuteen (uuslainanhankinta ja jälleenerahoitus), likviditeettiin, korkoihin sekä valuuttakurssikehitykseen liittyvät riskit. Yhtiöllä on säännönmukaisesti rahoitustarpeita sekä laaja rahoitusinstrumenttien portfolio. Rahoituksen saatavuus voi heiketä tai hinta nousta riippuen kulloinkin vallitsevasta rahoitusmarkkinatilanteesta, sekä yhtiön kannattavuuden ja/tai taloudellisen tilanteen kehityksestä. Osa yhtiön rahoitussopimuksista ja -limiiteistä edellyttää tiettyjen tunnuslukukovenanttien täyttymistä. Pankkien ja rahoittajien halu rajoittaa omaa rakennusalaan kohdistuvaa riskipositiota, joka voi johtaa rahoituksen saatavuuden tai muiden luottolimiittien pienentämiseen ja vaikeuttaa uusien hankkeiden aloittamista tai niihin osallistumista. Konsernin merkittävimmät valuuttakurssiriskit liittyvät muissa kuin euroissa tehtyihin sijoituksiin euroalueen ulkopuolella sijaitseviin konserniyhtiöihin, esimerkiksi Puolan zloty -määräisiin sijoituksiin Puolassa. Nouseva korkotaso euroissa ja muissa toimintavaltuuksissa kasvattavat rahoituskustannuksia. 	<ul style="list-style-type: none"> Huolehditaan, että käytettävissä ovat riittävät rahoituslimiitit ja riittävä määrä eri rahoituslähteitä sekä hallinnoidaan rahoitussopimuksia aktiivisesti. Rahoituksen riittävyys pyritään turvaamaan siten, että konsernin käytettävissä oleva likviditeetti vastaa kaikkina aikoina yhtiön kokonaislikviditeettitarvetta. Konsernin valuuttakurssiriskiä hallitaan muun muassa valuuttajohdannaisilla, joilla suojataan vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia konserniyhtiöissä. Oman pääoman ehtoisista sijoituksista aiheutuvaa translaatoriskiä pyritään hallinnoimaan optimoimalla konserniyhtiöiden pääomarakennetta. Korkoriskiä hallinnoidaan pyrkimällä asettamaan konsernin velkojen keskimääräinen korkosidonnaisuus aika lähelle liiketoiminnan korkoherkkyyttä. Velkojen keskimääräistä korkosidonnaisuusajakaavaa ja kiinteäkorkoisten ja vaihtuvakorkoisten velkojen suhdetta seurataan. Lisäksi tehdään konsernin korkoriskin herkkyyksianalyyskejä. Korkojohdannaisia käytetään korkoriskiltä suojautumiseen.
Pääomatehokkuus	<ul style="list-style-type: none"> Pääoman liiallinen kasvu, jos YIT ei onnistu sitoutuneen pääoman hallinnassa. Tämä puolestaan johtaa kasvaneisiin rahoituskustannuksiin ja riskiin rahoitussopimusten tunnuslukukovenanttien täyttämättä jättämiseen. Yhtiön strateginen liikkumavara pienenee. YIT:n toimenpiteet pääomankäytön tehostamiseksi voivat aiheuttaa alaskirjauksia tai kustannuksia, joilla voi olla negatiivisia tai positiivisia taloudellisia vaikutuksia. 	<ul style="list-style-type: none"> Yhtiö arvioi jatkuvasti sitoutuneen pääoman käyttöä ja allokoitua liiketoiminnoille ja tekee tarvittavia toimenpiteitä pääoman käytön tehostamiseksi.

Tapahtumariskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Tietojärjestelmät, tietoturva ja tietosuojat	<ul style="list-style-type: none"> Kyberturvallisuuspoikkeamien riski voi vaarantaa liiketoiminnan jatkuvuutta. Gloobaalien toimitusketjujen mahdolliset pitkäkestoiset häiriöt heijastuvat kaikkeen palvelutuotantoon. Liiketoiminnan prosesseja tukevien järjestelmien korjausvelka ja kehittämistarpeet hidastavat liiketoiminnan kasvua. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontrollien kehittäminen jatkuvana prosessina, havainnointi- ja ratkaisukyvyyn varmistaminen. Kriittisten palvelujen jatkuvuuden ja toipumisen varmistaminen muuttuneessa palvelutuotantomallissa. Palveluihin liittyvien toimitusketjujen, resurssoinnin ja poikkeusjärjestelyjen varmistaminen muuttuneessa palvelutuotantomallissa. Liiketoimintaa tukevien tietojärjestelmien kehittäminen yhteisen kehityssuunnitelman kautta.
Pandemiat, Covid-19	<ul style="list-style-type: none"> Tautiepidemioilla tai pandemioiden voi olla välillisiä tai välittömiä vaikutuksia yhtiön toimintaan ja riskeihin, esimerkiksi henkilöstön saatavuuteen, mahdollisiin sairastumisiin, hallinnollisiin päätöksiin sekä materiaalien saatavuuteen ja rahoituksen saatavuuteen tai hintaan. Nämä voivat johtaa rakennustyömaiden tilapäisiin sulkemisiin tai hitaampaan edistymiseen ja valmistumisten viivästymiseen sekä seurannaisriskeinä talous- tai talousraportoinnin riskeihin. Tautiepidemioilla tai pandemioiden voi olla vaikutuksia omistettavien ja myytävien kohteiden käyttöasteisiin ja sitä kautta niiden arvoihin. Pandemian pitkäaikainen jatkuminen voi vaikuttaa kuluttajien ja sijoittajien hankintapäätöksiin ja -ajoihin. 	<ul style="list-style-type: none"> Työmaiden ja hankintojen jatkuvuuden varmistaminen analyysien, varahenkilöjärjestelyiden, töiden ja taukojen jaksottamisen, hygieniasta huolehtimisen ja aktiivisen tiedottamisen kautta. Aktiivinen vuoropuhelu eri sidosryhmien ja viranomaisten kanssa.
Rikokset, väärinkäytökset ja muut vakavat poikkeamat	<ul style="list-style-type: none"> YIT:n liiketoiminta on paikallista ja projektiluonteista. Tyypilliset rikokset ja väärinkäytökset liittyvät joko työmaalla tapahtuviin toimintoihin tai hankintaan. Rakennusalan verkostomainen ja ketjuttunut toimintaperiaate sekä suhteellisen alhainen alalitelokynnys voivat aiheuttaa eturistiriitilanteita ja riskiä harmaalle taloudelle. Ilmastonmuutos, talouden epävarmuus, geopolittiset eskalaatiot ja poliittinen aktiviteetti voivat kasvattaa tapahtumariskien todennäköisyyttä. 	<ul style="list-style-type: none"> Rakennusala on viime vuosien aikana kehittänyt harmaan talouden riskienhallintaa, esimerkiksi käännetty arvonnäköalaveron, tilaajavastuuraportointi, Valttikortti ja kuukausittain tapahtuva yritys- ja työntekijätason raportointi verottajalle. YIT:n riskienhallinta perustuu konsernin arvoihin, johtamisen periaatteisiin, eettisiin toimintaperiaatteisiin ja toimittajien eettisiin toimintaperiaatteisiin. Päätöksentekovaltuudet on määritelty konsernitason ja lisäksi kaikissa segmenteissä erikseen. Konsernin investointien johtoryhmien lisäksi perustettiin segmenttien investointien johtoryhmät, joille siirrettiin osa päätöksenteosta. Vakavien poikkeamien havaitseminen ja käsittely eskaloitimenettelyn avulla. Vakuutettavien riskien osalta konserni linjaa ja hankkii konsernivakuutukset sekä ohjaa ja tukee liiketoimintayksiköitä vakuuttamiseen liittyvissä asioissa. Riskien ennakointi, tyypillisenä esimerkkinä sopimuskumppaneiden ja hankittavien kiinteistöjen riskitarkastelu ennen sitoumusten tekemistä sekä työmaiden yritysturvallisuusriskien hallinta kulun- ja kameravalvonnan avulla. Vakavien poikkeamien selvitys sovitun prosessin mukaisesti, vahinkojen minimointi ja jatkuva kehittäminen saatujen kokemusten pohjalta. Valppauden nostaminen poikkeavuuksiin liiketoimintoissa ja yhtiön toimipisteissä.

**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**