



YIT

Q4

YIT Oyj  
Tilinpäätöstiedote 1-12/2022



## Sisältö

Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2022	3
Heikki Vuorenmaa, toimitusjohtaja	4
Näymät ja ohjeistus	4
Markkinaympäristö	5
Strategia	6
Tulos	7
Rahavirta ja taloudellinen asema	8
Investoinnit ja myynnit	8
Asuminen	9
Toimitilat	10
Infra	11
Kiinteistökehitys	12
Lopetetut toiminnot	13
Osake	13
Henkilöstö	13
Hallinnointi	13
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	13
Hallituksen voitonjakoehdotus	14
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	14
Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2022: Taulukko-osa	15
Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2022: Liite 1 Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit	39



# Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2022

Oikaistu liikevoittoprosentti parani 3,2 %:sta 4,6 %:iin vuonna 2022

## 2022 kohokohdat



- Oikaistu liikevoitto nousi 110 milj. euroon (85)<sup>1</sup>.
- Oikaistu liikevoittoprosentti parani 4,6 %:iin (3,2). Korkeampi kannattavuus on osoitus vakaantuneesta operatiivisesta suorituskyvystä Toimitiloissa ja Infrassa sekä nykyisen toimintamallin ja paremman projektinhallinnan tuomista tuottavuusparannuksista.
- Katsauskauden tulos oli -375 milj. euroa (4). Katsauskauden tulokseen vaikutti lopetettujen toimintojen tulos -438 milj. euroa, joka on seurausta YIT:n Venäjän liiketoimintojen myynnistä. Katsauskauden tulos jatkuvien toimintojen osalta oli 63 milj. euroa (6).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -281 milj. euroa (288). Rahavirtaa rasitti sitoutuneen pääoman kasvu Asumisen matalamman myynnin seurauksena.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi 794:een (321).
- Korollinen nettovelka oli 569 milj. euroa (303) ja velkaantumisaste 64 % (30).
- Tilaukanta laski 3 702 milj. euroon (3 847). Tilaukanta laski Infrassa ja pysyi vakaana muissa segmenteissä. Katsauskauden lopussa 72 % tilaukannasta oli myyty (83 %).
- Asuminen-segmentin tonttivaranto oli 2 201 000 neliometriä (2 363 000), mahdollistaen noin 34 000 uuden kodin rakentamisen.
- YIT:n tuulivoiman hankekehitysportfolio sisälsi esiselvitysvaiheessa olevia hankemahdollisuuksia yhteensä noin 2900 MW (30.9.2022: 3 000), jonka lisäksi YIT:llä oli luvitusvaiheessa olevia hankkeita yhteensä noin 550 MW (30.9.2022: 550).
- Vuonna 2022 YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus heikentyi 13,3:een (11,0), ja YIT:n työmailla tapahtui kaksi kuolemaan johtanutta tapaturmaa. Vankkoja parannustoimenpiteitä on otettu käyttöön trendin kääntämiseksi. Turvallisuushavaintojen lukumäärä, jota YIT käyttää ennakoivana mittarina työturvallisuuden johtamisessa, parantui yli 100 % vuoteen 2021 nähden.
- YIT päivitti ilmastotavoitteensa ja loi hiilitekartan päästöjen vähentämiseksi. Omassa toiminnassaan (scope 1 ja 2) yhtiön tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Arvoketjun päästöjä (scope 3) YIT sitoutuu leikkaamaan vähintään 30 % vuoteen 2030 mennessä vertailuvuoteen 2019 nähden.
- Heikki Vuorenmaa aloitti YIT Oyj:n toimitusjohtajana 28.11.2022.



## Avainlukuja

Miljoonaa euroa	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
Liikevaihto	779	870	2 403	2 652
Liikevoitto	42	25	102	56
Liikevoittoprosentti, %	5,3	2,8	4,2	2,1
Oikaistu liikevoitto	42	35	110	85
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,4	4,0	4,6	3,2
Tulos ennen veroja	35	17	74	22
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	28	7	63	6
Katsauskauden tulos, sisältäen lopetetut toiminnot	28	-8	-375	4
Osakekohtainen tulos, euroa, jatkuvat toiminnot	0,13	0,03	0,28	0,01
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	40	133	-281	288
Korollinen nettovelka	569	303	569	303
Velkaantumisaste, %	64	30	64	30
Omavaraisuusaste, %	36	40	36	40
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	8,4	6,8	8,4	6,8
Tilaukanta	3 702	3 847	3 702	3 847
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	13,3	11,0	13,3	11,0
Asiakastytyväisyyssindeksi (NPS)	49	51	49	51

<sup>1</sup> 25.4.2022 YIT julkaisi oikaistuja taloudellisia tietoja vertailukausille. Oikaisut liittyivät toimintamallin muutokseen, jossa tiettyjä toimintoja ja funktioita siirrettiin raportoitavien segmenttien välillä, sekä myytyjen Venäjän liiketoimintojen raportointiin lopetettuina toimintoina. Jollei toisin mainittu, kaikki luvut tässä julkaisussa koskevat jatkuvia toimintoja, ja sulkeissa esitetyt luvut viittaavat oikaistuihin lukuihin edellisen vuoden vastaavalla ajanjaksolla. Tasetta ja rahavirtalaskelmaa ei ole oikaistu vertailukausille.

Vuoden 2022 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen YIT:llä on neljä raportoitavaa segmenttiä: Asuminen, Toimitilat, Infra ja Kiinteistökehitys. Myydyt Venäjän liiketoiminnot on raportoitu lopetettuina liiketoimintoina.

## Heikki Vuorenmaa, toimitusjohtaja

“Vuoden 2022 aikana edistymme monella eri osa-alueella. Koko YIT:n tiimin suorituksen voimin keskityimme strategian toteuttamiseen, paransimme tuottavuuttamme ja etenimme kohti vastuullisuustavoitteitamme.

Vuonna 2022 konsernin oikaistu liikevoitto nousi 110 miljoonaan euroon edellisen vuoden 85 miljoonasta eurosta. Tämän lisäksi konsernin oikaistu liikevoittoprosentti parani 4,6 %:iin edellisen vuoden 3,2 %:iin verrattuna. Tehostimme toimintaamme ja saavutimme tuottavuushyötyjä nykyisestä toimintamallistamme sekä paremmasta projektinhallinnasta. Asumisessa heikkenevä markkina vaikutti suoritukseemme. Toimitiloissa ja Infrassa edistymme kannattavuutemme parantamisessa. Kiinteistökehityksessä jatkoimme tuulivoiman ja uusiutuvan energian portfoliomme vahvistamista.

Yksi vuoden keskeisistä tapahtumista oli YIT:n Venäjän liiketoimintojen myynti. Venäjän liiketoimintojen strateginen arviointi käynnistettiin alun perin marraskuussa 2021 ja sitä kiihdytettiin Venäjän hyökättyä Ukrainaan vuoden 2022 alkupuolella. Myynti saatettiin loppuun haastavissa olosuhteissa, mikä johti alun perin arvioitua heikompaan taloudelliseen lopputulokseen. Myynnin myötä meidän oli mahdollista keskittyä täysin strategiaamme ja sen ytimessä oleviin liiketoimintoihimme.

Vuoden 2022 lopulla päivitimme ilmastotavoitteemme ja loimme hiilitiekartan päästöjen vähentämiseksi. Asetimme kunnianhimoisen tavoitteen hiilineutraaliin rakentamiseen siirtymisestä. Tavoitteenamme on olla vuoteen 2030 mennessä oman toimintamme osalta hiilineutraali, ja sitoudumme vähentämään arvoketjumme päästöjä 30 % vuoteen 2030 mennessä. Olen tyytyväinen edistymiseemme, sillä olemme oman toimintamme osalta onnistuneet vähentämään päästöjämme jo yli 55 % vertailuvuoteen 2019 nähden. Olemme myös ottaneet tärkeän askeleen arvoketjumme päästöjen vähentämiseksi siirtymällä käyttämään vähähiilisiä ontelolaittoja asuntotuotannossamme päämarkkinoillamme Suomessa. Olemme päättäväisiä toimissamme ja keskitymme tekoihin, joilla arvioimme olevan kaikista suurin vaikutus koko toimialalle.

Markkinaympäristö oli haastava vuonna 2022. Rakennusmateriaalien kustannusinflaatio oli korkealla tasolla jo vuoden alussa ja kiihtyi entisestään geopoliittisen myllerryksen myötä. Vuoden jälkimmäisellä puoliskolla markkinaympäristö heikkeni äkillisesti korkean kokonaisinflaation, nopeiden koronnostojen sekä energiakriisin lisätessä kotitalouksien ja sijoittajien varovaisuutta.

Markkinan voimakkaiden vastatuulten odotetaan jatkuvan vuoteen 2023. Jatkamme YIT:llä päättäväisiä toimiamme projektinhallinnassa, hankinnassa sekä tarjoustoiminnassa vaikutusten lieventämiseksi. Olemme lisäksi jo tarkentaneet fokustamme rahavirran tuottamiseen ja suhtautuneet harkitsevaisemmin uusiin asuntoaloiuksiin. Jatkossa tulemme kiihdyttämään strategiaamme toimeenpanoa parantaaksemme suoritustamme ja kilpailukykyämme, niin lyhyellä kuin pitkälläkin aikavälillä.

Olen luottavainen YIT:n potentiaaliin. Meillä on vahva brändi ja ainutlaatuisia kyvykkyyksiä, joiden ansioista voimme täyttää asiakkaidemme tarpeita. Näemme kestävien ja energiatehokkaiden elin- ja työskentely-ympäristöjen kysynnän kasvavan avainmarkkinoillamme pitkällä aikavälillä. Vihreä siirtymä luo meille lisäksi uusia kasvumahdollisuuksia. Etenemme kohti strategiaamme seuraavaa vaihetta vankan toimintasuunnitelman kanssa vuoden 2023 haastavassa markkinassa.”



**Heikki Vuorenmaa**  
Toimitusjohtaja

## Näkymät ja ohjeistus vuodelle 2023

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

Asumisessa kysynnän näkymät pysyvät vaimeina lyhyellä aikavälillä. Toimitiloissa ja Infrassa operatiivisen suorituskyvyn odotetaan paranevan, mutta aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet vaikuttavat vielä Infran suorituskykyyn.

YIT:n suorituskykyä tukevat 10.2.2023 käynnistetyn muutosohjelman tuomat tehokkuushyödyt.

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

# Markkinaympäristö

## Asuntomarkkina

**Suomessa** kuluttajakysyntä pysyi matalalla tasolla heikentyneen yleisen kuluttajaluottamuksen, nousevan korkotason ja korkeiden energiahintojen seurauksena. Myös sijoittajakysyntä heikkeni, sijoittajien muuttuessa varovaisemmiksi epävarmojen talousnäkymien vuoksi. Kysynnän näkymät pysyvät vaihteina lyhyellä aikavälillä. Rakennusmateriaalien saatavuuteen ja kustannusinflaatioon liittyvät haasteet helpottivat vuosineljänneksen aikana. Materiaalien saatavuus parani ja joidenkin materiaalien hinnat osoittivat merkkejä vakaantumisesta. Rahoitus taloyhtiölainoilla oli haastavaa pankkien varovaisuuden myötä.

**Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa** kysyntään vaikuttivat lisääntynyt epävarmuus, korkotason nousu ja energian hinnannousu. Kysynnän näkymät pysyvät vaihteina lyhyellä aikavälillä. Rakennusmateriaalien saatavuudesta ja kustannusinflaatiosta seuranneet vastatuulet lieventyivät vuosineljänneksen aikana. Materiaalien saatavuus parani ja joidenkin materiaalien hinnat osoittivat merkkejä vakaantumisesta.

### Markkinaympäristö ja näkömä, Asuntomarkkina

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

## Kiinteistömarkkina

**Suomessa** kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla. Kasvavat kustannuspaineet ovat hidastaneet asiakkaiden päätöksentekoa, mutta vain muutamia hankkeita on viivästetty. Sijoittajakysyntä heikkeni nousevan korkotason aiheuttaessa nostopaineita tuottovaateille. Nouseva korkotaso nosti myös hankkeiden rahoituskustannuksia. Kustannusinflaatio osoitti vakaantumisen merkkejä joidenkin rakennusmateriaalien osalta.

**Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa** kysyntä ja markkina-aktiiviteetti pysyivät vakaina, erityisesti yksityisen sektorin uusien toimitilojen kysynnän tukemana. Epävarmoista makrotalouden näkymistä johtuvien vastatuulten odotetaan jatkuvan lyhyellä aikavälillä. Työvoiman saatavuus parani vuosineljänneksen aikana, ja joidenkin rakennusmateriaalien hinnat osoittivat merkkejä vakaantumisesta.

### Markkinaympäristö ja näkömä, Kiinteistömarkkina

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

## Inframarkkina

**Suomessa** julkisen sektorin kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla ja useita hankkeita oli suunnittelussa ja kilpailutuksessa. Yksityistä sektoria tukevat teollisuuden hankkeet sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Lyhyen aikavälin kysyntänäkymät ovat kohtuulliset. Varovaisuuden lisääntyminen markkinalla voi johtaa joidenkin tulevien hankkeiden viivästämiseen.

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

### Markkinaympäristö ja näkömä, Inframarkkina

Alue	Q4	Näkömä
Suomi	●	➡
Ruotsi	●	➡

### Q4 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

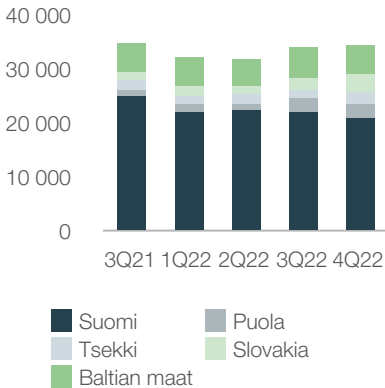
### Lyhyen aikavälin markkinanäkömä

➡ Paranee ➡ Vakaa ➡ Heikkenee

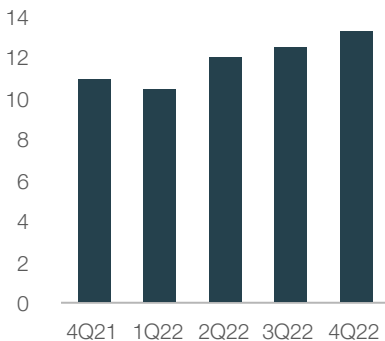




Tonttivaranto (asuntoja)



Yhdistetty LTIF (rullaava 12 kk)



## Strategia

YIT:n strategian päämääränä on olla kaikkien sidosryhmien luotettavin kumppani ennakoitavaa, toimialan kärkitulosta tekemällä. YIT:llä on kolme strategista painopistettä: fokus, tuottavuus ja vastuullisuus.

### Fokus

YIT:n tavoite keskittyä ydinliiketoimintoihin eteni hyvin. Vuonna 2022, YIT virtaviivaisti liiketoimintaportfoliotaan saattamalla päätökseen Venäjän liiketoimintojensa myynnin ja vetäytymällä kaikesta toiminnasta Venäjällä.

Vuoden aikana Asuminen vahvisti tonttivarantoaan valituissa kasvu-kaupungeissa. Viimeisellä vuosineljänneksellä tonttivaranto kasvoi 2 201 000 neliometriin (30.9.2022: 2 172 000) olemassa olevien tonttien luvituksen edetessä. Tonttivaranto mahdollistaa noin 34 000 uuden kodin rakentamisen. Vuonna 2022 YIT:n muut segmentit eli Toimitilat, Infra ja Kiinteistökehitys keskittyivät keskeisiin osaamisalueisiinsa. Toimitilat ja Infra olivat valikoivampia hankkeissaan, kun taas Kiinteistökehitys pystyi vahvistamaan tuulivoiman hankekehitysportfolioaan ja kyvykkyyksiään uusiutuvaan energiassa.

### Tuottavuus

YIT saavutti vuonna 2022 tuottavuusparannuksia. Yksi esimerkki tuottavuusparannuksista on vuosittaiset kustannussäästöt nykyisestä toimintamallista, jotka olivat yli 20 miljoonaa euroa, ylittäen strategiassa asetetun tavoitteen. YIT saavutti myös tehokkuushyötyjä paremmasta projektinhallinnasta.

YIT:n työ edistää teollisen rakentamisen menetelmiä projektien läpimenoaikojen lyhentämiseksi ja toimitusketjun hallintaa skaalautujen hyödyntämiseksi eteni myös hyvin. Näiden toimien odotetaan tuovan tehokkuushyötyjä keskipitkällä aikavälillä.

### Vastuullisuus

#### Ympäristövastuu

Vuonna 2022 YIT päivitti ilmastotavoitteensa ja loi hiilitiekartan päästöjen vähentämiseksi. Omassa toiminnassaan (scope 1 ja 2) yhtiön tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2023 mennessä. YIT on sitoutunut vähentämään arvoketjunsä päästöjä (scope 3) vähintään 30 prosenttia vuoteen 2023 mennessä, vertailuvuoteen 2019 nähden. Uudet tavoitteet ovat Pariisin ilmastopimuksen mukaisia, SBTi:n odotetaan vahvistavan ne vuoden 2023 loppuun mennessä.

YIT on jo onnistunut vähentämään scope 1 ja 2 päästöjään yli 55 % vuoteen 2019 nähden uusiutuvan sähköenergian käyttöönnoton vauhdittamana. Vuonna 2022 yhtiö otti myös merkittävän askeleen kohti arvoketjunsä päästöjen vähentämistä aloittamalla vähähiilisten ontelolaattojen käytön asuntotuotannossa suurimmilla markkinoillaan Suomessa. YIT:n asuntotuotannossa ontelolaatat ovat päästövaikutuksiltaan suurin yksittäinen rakennusmateriaali.

#### Sosiaalinen vastuu

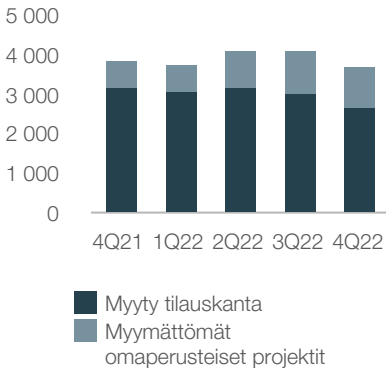
Vuonna 2022 yhdistetty tapaturmataajuus heikkeni 13,3:een (11,0), ja YIT:n työmailla tapahtui kaksi kuolemaan johtanutta tapaturmaa. Vankkoja parannustoimenpiteitä on otettu käyttöön trendin kääntämiseksi. Turvallisuushavaintojen lukumäärä, jota YIT käyttää ennakoivana mittarina työturvallisuuden johtamisessa, parantui yli 100 % vuoteen 2021 nähden.

#### Hyvä hallintotapa

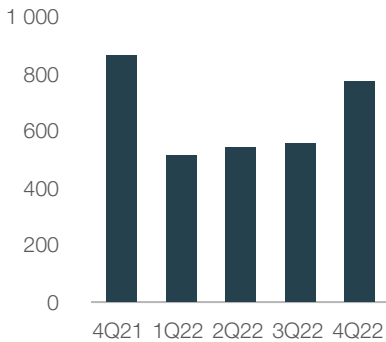
YIT jatkoi ESG-tavoitteiden edistämistä koko toimitusketjussaan. YIT vaatii Suomessa EU-, ETA- tai EFTA-maiden ulkopuolisilta työntekijöiltä oleskelulupaa ja siihen liittyvää työnteko-oikeutta työperäisen hyväksikäytön ja muiden harmaan talouden ilmiöiden torjumiseksi. Yhtiö on vakiinnuttanut sisäisen prosessin EU-, ETA- tai EFTA-maiden ulkopuolelta tulevien työntekijöiden tarkastamiseksi. Vuoden 2022 aikana, 749 tarkastetusta työluvasta 21 oli vaatimusten vastaisia.



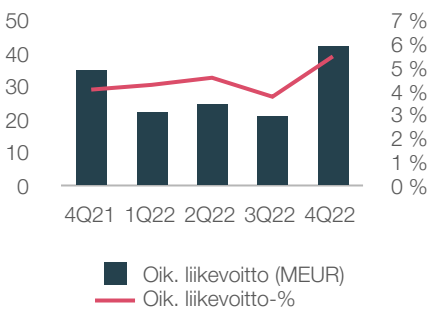
Tilaukanta (MEUR)



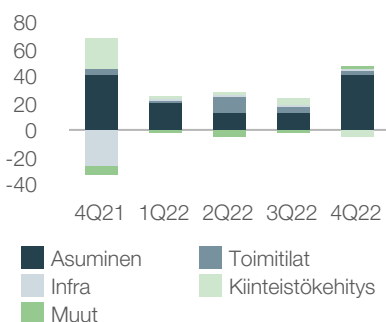
Liikevaihto (MEUR)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (MEUR)



## Tulos

### Loka-joulukuu

YIT:n tilaukanta laski viimeisen vuosineljänneksen aikana 3 702 miljoonaan euroon (30.9.2022: 4 089). Lasku johtui laskeneesta tilaukannasta Asumisessa, joka on pääosin seurausta asuntoaloitusten matalammasta lukumäärästä. Tilaukannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 72 % (30.9.2022: 74 %).

YIT:n liikevaihto laski 10 % 779 miljoonaan euroon (870). Liikevaihto nousi Infrassa, mutta laski muissa segmenteissä. Asumisessa liikevaihtoon vaikutti matalampi myynti. Toimitiloissa ja Kiinteistökehityksessä vertailukautta tuki omaperusteiset hankkeet.

YIT:n oikaistu liikevoitto nousi 42 miljoonaan euroon (35) ja oikaistu liikevoittoprosentti parani 5,4 %:iin (4,0). Korkeampi kannattavuus on osoitus parantuneesta kannattavuudesta Infrassa sekä nykyisen toimintamallin ja paremman projektinhallinnan tuomista tuottavuusparannuksista. Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi hankekehitysprojektiin kohdistunut arvonalentuminen Kiinteistökehityksessä. Oikaistuun liikevoittoon Muut erät segmentissä vaikutti positiivisesti sisäisten katteiden purku. Vertailukauteen vaikuttivat heikentävästi tiettyihin aikaisempiin ja ei-strategisiin hankkeisiin liittyvät 66 miljoonan euron kateheikennykset ja alaskirjaukset, mutta tätä vaikutusta kompensoi osittain 48 miljoonan euron vaikutus Lestijärven tuulipuiston myynnistä.

YIT:n liikevoitto oli 42 miljoonaa euroa (25). Oikaisuerät olivat viimeisellä neljänneksellä 1 miljoonaa euroa (10). Katsauskauden tulos oli 28 miljoonaa euroa (-8).

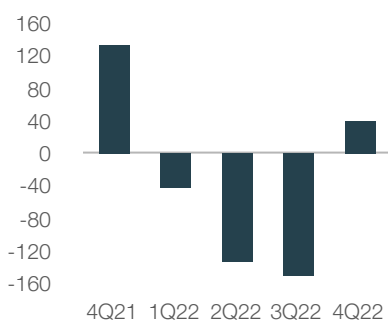
### Tammi-joulukuu

YIT:n liikevaihto laski 2 403 miljoonaan euroon (2 652). Lasku on pääosin seurausta matalammasta asuntojen valmistumismäärästä ja matalammasta myynnistä Asumisessa. Liikevaihto pysyi vakaana Toimitiloissa ja Infrassa, mutta laski Kiinteistökehityksessä, jossa vertailukautta tuki Lestijärven tuulipuiston myynti.

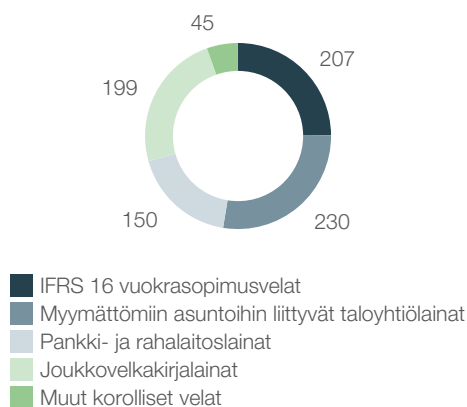
YIT:n oikaistu liikevoitto kasvoi 110 miljoonaan euroon (85) ja oikaistu liikevoittoprosentti 4,6 % :iin (3,2). Korkeampi kannattavuus on osoitus vakaantuneesta operatiivisesta suorituskyvystä Toimitiloissa ja Infrassa sekä nykyisen toimintamallin ja paremman projektinhallinnan tuomista tuottavuusparannuksista. Kohonneet rakentamismateriaalikustannukset vaikuttivat heikentävästi katteisiin. Asumisessa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi myös matalampi asuntojen valmistumismäärä sekä alhaisempi myynti. Kiinteistökehityksessä kannattavuuteen vaikutti heikentävästi hankekehitysprojektiin kohdistunut arvonalentuminen.

YIT:n liikevoitto oli 102 miljoonaa euroa (56). Oikaisuerät olivat 8 miljoonaa euroa (29). Oikaisuerät olivat pääosin sulautumiseen liittyviä käyvän arvon oikaisuja. Katsauskauden tulos oli -375 miljoonaa euroa (4) ja osakekohtainen tulos -1,82 euroa (0,00). Tulokseen vaikutti arvonalentuminen Venäjän liiketoimintojen luokittelusta myytävänä oleviksi omaisuususeriksi ensimmäisen vuosineljänneksen aikana, sekä kumulatiivisen RUB/EUR -muuntoeron kirjaaminen kuluna toisen vuosineljänneksen aikana. Katsauskauden tulos jatkuville toiminnoille oli 63 miljoonaa euroa (6) ja osakekohtainen tulos jatkuville toiminnoille 0,28 (0,01).

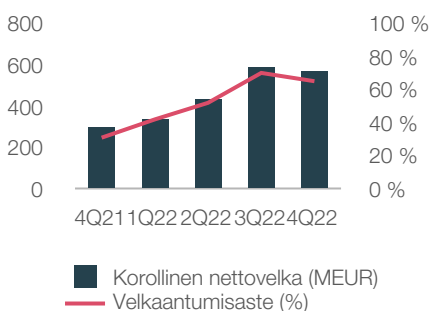
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (MEUR)



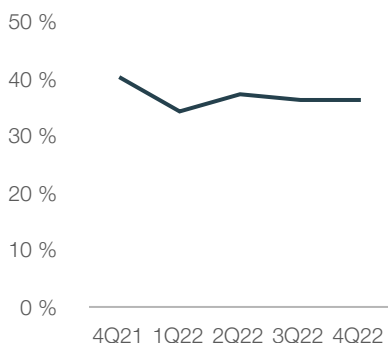
Korollisten velkojen jakauma (MEUR)



Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste



## Rahavirta ja taloudellinen asema

### Loka-joulukuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 40 miljoonaa euroa (133). Rahavirtaa rasitti sitoutuneen pääoman kasvu Asumisen matalamman myynnin seurauksena. Tontti-investointien rahavirta oli -27 miljoonaa euroa (-57). Rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -4 miljoonaa euroa (-8). Nettorahoituskustannukset olivat 6 miljoonaa euroa (7). Korkojohdannaisten käyvän arvon muutoksilla oli positiivinen vaikutus nettorahoituskustannuksiin.

### Tammi-joulukuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -281 miljoonaa euroa (288). Rahavirtaa rasitti sitoutuneen pääoman kasvu Asumisen matalamman myynnin seurauksena. Tontti-investointien rahavirta oli -138 miljoonaa euroa (-124) ja rahavirta investoinneista osakkuus- ja yhteisyrityksiin oli -26 miljoonaa euroa (-29). Nettorahoituskustannukset olivat 28 miljoonaa euroa (34). Korkojohdannaisten käyvän arvon muutoksilla oli positiivinen vaikutus nettorahoituskustannuksiin.

Katsauskauden lopussa korolliset velat olivat 831 miljoonaa euroa (751) ja korollinen nettovelka 569 miljoonaa euroa (303). Korollinen nettovelka sisälsi 207 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (234) sekä 230 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (106). Velkaantumisaste oli 64 % (30) ja omavaraisuusaste 36 % (40). Oma pääoma laski 883 miljoonaan euroon (1 017) lopetettujen toimintojen negatiivisen tuloksen seurauksena. Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 4,2 (30.9.2022: 4,5) ja korkokate 7,1 (30.9.2022: 5,9).

Katsauskauden aikana YIT sopi 50 miljoonan euron luottosopimuksensa voimassaoloajan pidentämisestä vuodelle. Sopimuksen uusi eräpäivä on maaliskuussa 2024. YIT sopi lainantajiensa kanssa myös 300 miljoonan euron sitovan valmiusluottolimiittisopimuksensa voimassaoloajan pidentämisestä vuodelle käyttämällä vuoden jatko-option. Sopimuksen uusi eräpäivä on kesäkuussa 2025.

Rahavarat laskivat 206 miljoonaan euroon (389), ja YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 32 miljoonaa euroa (32). Näiden lisäksi sitova 300 miljoonan euron (300) suuruisen valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä, ja asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli 222 miljoonaa euroa (336).

Sitoutunut pääoma katsauskauden lopussa kasvoi 1 443 miljoonaan euroon (1 142, jatkuvat toiminnot). Sitoutuneen pääoman kasvu johtui pääosin Asumisen matalammasta myynnistä.

## Investoinnit ja myynnit

### Loka-joulukuu

Bruttoinvestoinnit olivat 6 miljoonaa euroa (13), josta 4 miljoonaa euroa (9) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 36 miljoonaa euroa (35), joiden myötä tonttivaranto oli 630 miljoonaa euroa (643). Investoinnit vuokratontteihin olivat 0 miljoonaa euroa (4), joiden myötä vuokratonttivaranto oli 86 miljoonaa euroa (105). Tonttivaranto oli vuosineljänneksen lopuksi kokonaisuudessaan 716 miljoonaa euroa (748).

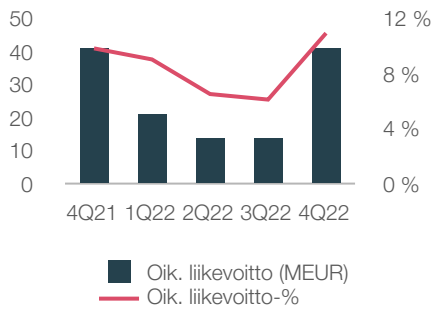
### Tammi-joulukuu

Bruttoinvestoinnit olivat 19 miljoonaa euroa (32), eli 0,8 % liikevaihdosta (1,2), joista 14 miljoonaa euroa (22) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 163 miljoonaa euroa (110) ja vuokratontti-investoinnit olivat 3 miljoonaa euroa (16).

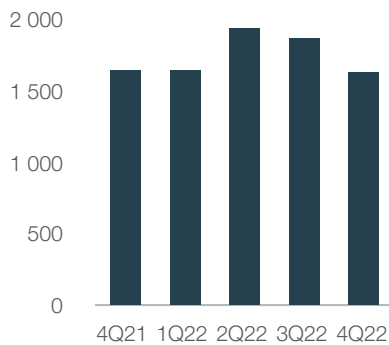




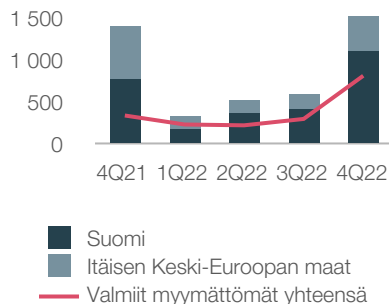
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



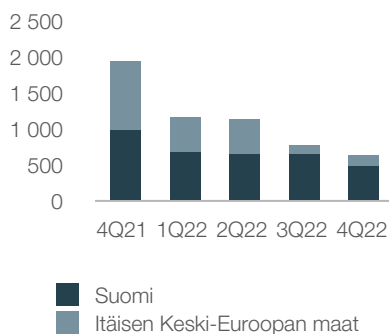
Tilaukanta (MEUR)



Asuntovalmistumiset kuluttajille (kpl)



Myydyt asunnot



## Asuminen

Miljoonaa euroa	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
Liikevaihto	382	419	1 075	1 281
Liikevoitto	41	41	90	109
Oikaistu liikevoitto	41	41	90	109
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	10,8	9,7	8,4	8,5
Tilaukanta kauden lopussa	1 643	1 647	1 643	1 647
Sitoutunut pääoma	805	581	805	581

## Tulos

### Loka-joulukuu

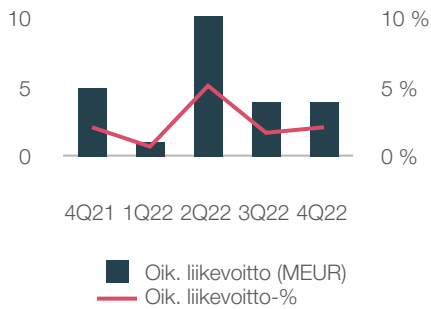
- Liikevaihto laski 9 % 382 miljoonaan euroon (419). Vaikka asuntojen valmistusmäärä oli korkeampi, niin liikevaihtoon vaikutti matalampi myynti.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi 794:een (321) suuremman asuntojen valmistusmäärän ja alhaisemman myynnin myötä. Valmiit myymättömät asunnot sijaitsivat houkuttelevilla asuntomarkkinoilla. Yli 80% kohteista on Suomen ja itäisen Keski-Euroopan pääkaupunkialueilla tai yliopistokaupungeissa.
- Oikaistu liikevoitto pysyi vakaana 41 miljoonassa eurossa (41). Oikaistua liikevoittoa tuki korkeampi asuntojen valmistusmäärä, mutta heikensi matalampi myynti. Vertailukautta heikensi strategiaan kuulumattomien tonttien 8 miljoonan alaskirjaus.
- Tilaukanta laski 1 643 miljoonaan euroon (30.9.2022: 1 881).
- Asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 253:een (840), kun asuntoaloituksiin suhtauduttiin harkitsevaisemmin.

### Tammi-joulukuu

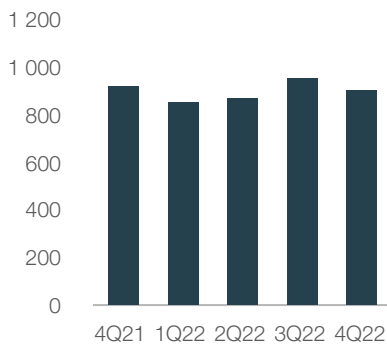
- Liikevaihto laski 16 % 1 075 miljoonaan euroon (1 281) matalamman asuntojen valmistusmäärän sekä alhaisemman myynnin vuoksi. Laskenut asuntojen valmistusmäärä johtui pääosin asuntoaloitusten matalasta määrästä koronaviruspandemian aikana.
- Oikaistu liikevoitto laski 17 % 90 miljoonaan euroon (109). Oikaistuun liikevoittoon vaikuttivat matalampi myynti ja kohonneet rakennusmateriaalikustannukset. Vertailukautta heikensi strategiaan kuulumattomien tonttien 8 miljoonan alaskirjaus.
- Sitoutunut pääoma nousi 805 miljoonaan euroon (581) matalamman myynnin seurauksena.



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Tilauskanta (MEUR)



## Toimitilat

Miljoonaa euroa	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
Liikevaihto	201	265	807	787
Liikevoitto	4	4	18	8
Oikaistu liikevoitto	4	5	20	11
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,0	2,0	2,4	1,4
Tilauskanta kauden lopussa	908	919	908	919
Sitoutunut pääoma	-77	-92	-77	-92

## Tulos

### Loka-joulukuu

- Liikevaihto laski 24 % 201 miljoonaan euroon (265). Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen valmistuminen.
- Oikaistu liikevoitto laski 4 miljoonaan euroon (5). Operatiivinen suorituskyky pysyi vakaana, mutta kohonneet rakennusmateriaalikustannukset vaikuttivat katteisiin heikentävästi. Vertailukaudella oikaistuun liikevoittoon vaikuttivat aikaisempiin ja strategiaan kuulumattomiin hankkeisiin kohdistuneet kateheikennykset, mutta näiden vaikutuksen kompensoi kahden omaperusteisen hankkeen valmistuminen.
- Tilauskanta pysyi vakaana 908 miljoonassa eurossa (30.9.2022: 956).
  - Tilauskantaan kirjattiin muun muassa A++ energialuokan polkupyörätehtaan yksityiskohtainen suunnittelu ja rakentaminen Pon.Bike-yhtiölle, sekä asuinkerrostalon rakentaminen Auratum Asunnoille.

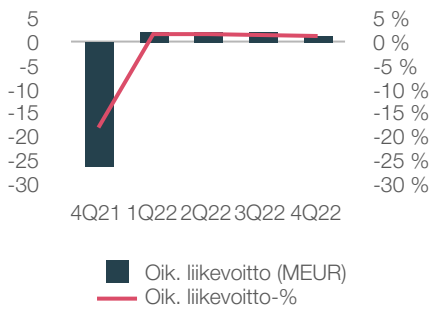
### Tammi-joulukuu

- Liikevaihto pysyi vakaana 807 miljoonassa eurossa (787).
- Oikaistu liikevoitto nousi 20 miljoonaan euroon (11) kahden toisella vuosineljänneksellä myydyin omaperusteisen hankkeen tukemana. Liiketoiminnan transformaatio eteni suunnitelmien mukaisesti, vaikka kohonneet rakennusmateriaalikustannukset vaikuttivatkin heikentävästi katteisiin.
- Sitoutunut pääoma pysyi hyvällä tasolla -77 miljoonassa eurossa (-92).

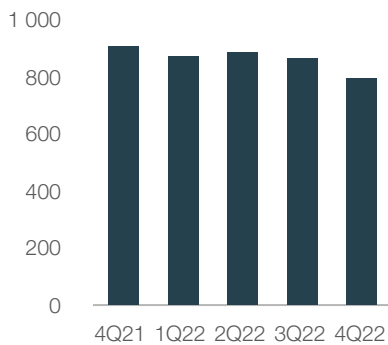




Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Tilaukanta (MEUR)



## Infra

Miljoonaa euroa	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
Liikevaihto	145	140	539	544
Liikevoitto	1	-35	7	-59
Oikaistu liikevoitto	1	-26	6	-39
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	0,9	-18,4	1,2	-7,2
Tilaukanta kauden lopussa	796	910	796	910
Sitoutunut pääoma	15	-19	15	-19

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

## Tulos

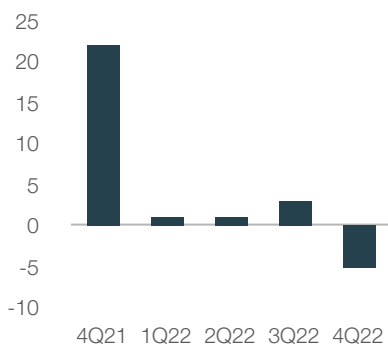
### Loka-joulukuu

- Liikevaihto nousi 4 % 145 miljoonaan euroon (140) tiettyjen suurien hankkeiden edistymisen tukemana.
- Oikaistu liikevoitto nousi 1 miljoonaan euroon (-26). Kannattavuuteen vaikuttivat heikentävästi tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet sekä kohonneet rakennusmateriaalikustannukset. Vertailukauteen vaikutti heikentävästi 22 miljoonan euron kateheikennykset tietyissä aikaisemmissa hankkeissa.
- Tilaukanta laski 796 miljoonaan euroon (30.9.2022: 864) hankkeiden tarkan valikoinnin seurauksena.

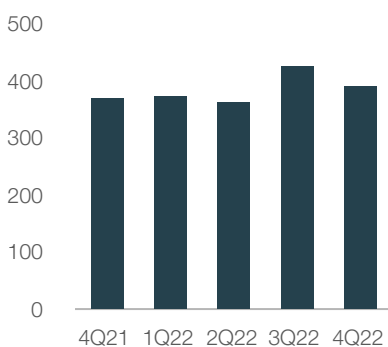
### Tammi-joulukuu

- Liikevaihto pysyi vakaana 539 miljoonassa eurossa (544).
- Oikaistu liikevoitto nousi 6 miljoonaan euroon (-39). Liiketoiminnan transformaatio eteni onnistuneesti, mutta tietyt aikaisemmat heikkokatteiset hankkeet ja kohonneet materiaalikustannukset vaikuttivat heikentävästi kannattavuuteen. Vertailukauteen heikensivät 37 miljoonan euron kateheikennykset Infran strategian ja projektien perusteellisen analysoinnin ja tiettyjen aikaisempien hankkeiden uudelleenarvioinnin myötä.
- Sitoutunut pääoma nousi 15 miljoonaan euroon (-19)

Oikaistu liikevoitto (MEUR)



Tilaukanta (MEUR)



## Kiinteistökehitys

Miljoonaa euroa	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
Liikevaihto	15	67	69	91
Liikevoitto	-5	22	0	17
Oikaistu liikevoitto	-5	22	0	18
Tilaukanta kauden lopussa	393	371	393	371
Sitoutunut pääoma	442	387	442	387

### Tulos

#### Loka-joulukuu

- Liikevaihto laski 15 miljoonaan euroon (67). Vertailukautta tuki Lestijärven tuulipuiston myynti.
- Oikaistu liikevoitto laski -5 miljoonaan euroon (22) hankekehitysprojektiin kohdistuneen arvonalentumisen rasittamana. Vertailukauden oikaistua liikevoittoa tuki 48 miljoonan euron positiivinen vaikutus Lestijärven tuulipuiston myynnistä, mutta rasitti 25 miljoonan euron alaskirjaukset.
- Tilaukanta pysyi vakaana 393 miljoonassa eurossa (30.9.2022: 426).
- YIT:n tuulivoiman hankekehitysportfolio sisälsi esiselvitysvaiheessa olevia hankemahdollisuuksia yhteensä noin 2900 MW (30.9.2022: 3 000), jonka lisäksi YIT:llä oli luvitusvaiheessa olevia hankkeita yhteensä noin 550 MW (30.9.2022: 550). Esiselvitysvaiheen hankemahdollisuuksien määrä hieman laski, kun jotkin projektit todettiin kelpaamattomiksi jatkokehitykseen. Uusia mahdollisuuksia lisättiin portfolioon useiden aiempien hankkeiden edetessä suotuisasti.

#### Tammi-joulukuu

- Liikevaihto laski 69 miljoonaan euroon (91). Vertailukautta tuki Lestijärven tuulipuiston myynti.
- Oikaistu liikevoitto laski 0 miljoonaan euroon (18) kehityshankkeeseen kohdistuneen arvonalentumisen rasittamana. Vertailukautta tuki Lestijärven tuulipuiston myynti, mutta rasitti 25 miljoonan alaskirjaukset.
- Sitoutunut pääoma kasvoi 442 miljoonaan euroon (387) uusien investointien sekä hankekehitysprojektien edistymisen myötä.
- YIT:n osittain omistaman Mall of Tripla käypä arvo pysyi vakaana. Markkinan tuottovaateet nousivat, mutta valuaatioon kohdistuneen heikentävän vaikutuksen kompensoi muut tekijät, kuten kohonneet rahavirtaennusteet. Mall of Tripla jatkoi hyvää suoritustaan ja saavutti kaikkien aikojen myyntiennätyksen niin marras- kuin joulukuussakin. Triplan kokonaismyynti nousi 21 % 307 miljoonaan euroon (254) ja kävijämäärä 32 % 24 miljoonaan (18).

### Sijoitusportfolio

- Segmentin sijoitusportfolion sisäinen korkokanta (IRR) oli 11 % vuosineljänneksen lopussa.<sup>1</sup>

Miljoonaa euroa	Arvo <sup>2</sup>	Muutos 10/22 - 12/22 <sup>3</sup>	Muutos 1/22 - 12/22 <sup>3</sup>
Asuminen	73	2	16
Kaupallinen	205	-3	1
Infra	6	—	-1
<b>Yhteensä</b>	<b>283</b>	<b>-1</b>	<b>16</b>

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

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

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





## Lopetetut toiminnot

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

Lopetettujen toimintojen tulos viimeisellä neljänneksellä oli 0 miljoonaa euroa (-15). Tammi-joulukuun lopetettujen toimintojen tulos oli -438 miljoonaa euroa (-2). Tulokseen vaikuttivat arvonalentuminen Venäjän liiketoimintojen luokitelusta myytävänä oleviksi omaisuuseriksi ensimmäisen vuosineljänneksen aikana, sekä kumulatiivisen RUB/EUR -muuntoeron kirjaaminen kuluna toisen vuosineljänneksen aikana.

## Osake

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

Vuoden lopussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä katsauskauden lopussa 31.12.2022 oli 209 511 146 (31.12.2021: 209 118 906).

## Henkilöstö

Konsernin jatkuissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi-joulukuussa keskimäärin 5 199 henkilöä (5 540). Henkilömäärän lasku johtui tuotannollisista ja taloudellisista syistä irtisanotuista, määräaikaisten työsuhteiden päättymisestä, kesäharjoittelijoiden määrän muutoksista ja uusien rekrytointien rajoittamisesta.

Henkilöstökulut olivat loka-joulukuussa 96 miljoonaa euroa (90), ja tammi-joulukuussa 352 miljoonaa euroa (351).

## Hallinnointi

### Muutokset johtoryhmässä

Katja Ahlstedt aloitti henkilöstöjohtajana ja johtoryhmän jäsenenä 1.4.2022.

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

Heikki Vuorenmaa aloitti yhtiön toimitusjohtajana 28.11.2022. Samassa yhteydessä aiempi toimitusjohtaja Markku Moilanen jätti tehtävänsä ja jatkoi neuvonantajana vuoden loppuun.

Ilkka Tomperi, Kiinteistökehitys -segmentin johtaja jätti yhtiön 31.12.2022. YIT tiedotti 29.12.2022, että Heikki Vuorenmaa toimii toistaiseksi oman toimensa ohella Kiinteistökehitys-segmentin väliaikaisena johtajana 1.1.2023 alkaen.

### Yhtiökokouksen päätökset 2022

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 17.3.2022. YIT julkaisi pörsstitiedotteet yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksesta 17.3.2022. Pörsstitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittelyt ovat saatavilla YIT:n verkkosivuilla.

### Ylimääräisen yhtiökokouksen päätökset

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

Ylimääräinen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotusten mukaisesti yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamisesta sekä hallituksen kokoonpanosta. Ylimääräinen yhtiökokous päätti valita yhtiön hallitukseen uusina jäseninä Sami Laineen ja Keith Silverangin toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

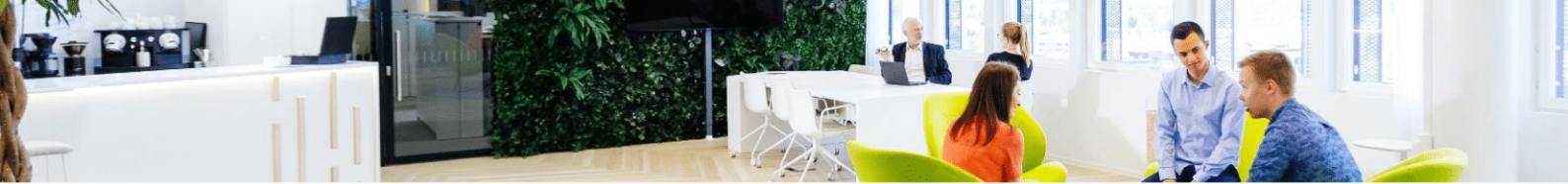
### Vuoden 2023 varsinainen yhtiökokous

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous 2023 pidetään torstaina 16.3.2023. Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan erillisenä pörsstitiedotteena 10.2.2023.

## Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet

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

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin-, operatiivisiin- sekä projekti-, talous- ja tapahtumariskeihin. Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakäytännöistä ovat saatavilla liitteessä 1.



## Hallituksen voitonjakoehdotus

YIT Oyj:n jakokelpoiset voittovarot 31.12.2022 olivat 795 miljoonaa euroa, josta tilikauden tulos 2022 oli 20 miljoonaa euroa.

Hallitus ehdottaa, että vuodelta 2022 vahvistettavan taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,18 euroa osakkeelta ja että osinko maksetaan kahdessa yhtä suuressa erässä.

Osingon ensimmäinen erä maksetaan osakkeenomistajille, jotka ovat ensimmäisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä 21.3.2023 merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus ehdottaa, että tämän erän osingot maksetaan 5.4.2023.

Osingon toinen erä maksetaan lokakuussa 2023 osakkeenomistajille, jotka ovat toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus päättää syyskuussa 2023 pidettäväksi sovitavassa kokouksessaan toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivän ja osingon maksupäivän. Suomalaisen arvo-osuusjärjestelmän nykyisten sääntöjen mukaisesti osingonmaksun täsmäytyspäivä on tällöin aikaisintaan 3.10.2023 ja osingon maksupäivä 11.10.2023.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2022 yhtiön ulkopuolisessa omistuksessa oli 209 511 146 osaketta, jota vastaava osingon määrä hallituksen ehdotuksen mukaisesti on noin 38 miljoonaa euroa.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT julkaisi 10.2.2023 pörssitiedotteen, jossa ilmoitettiin muutosohjelman käynnistämisestä yrityksen suoritus- ja kilpailukyvyyn parantamiseksi. Tavoitteena on yksinkertaistaa organisaatorakennetta ja toimintamallia, sekä lisätä ketteryyttä ja asiakaskeskeisyyttä.

Ohjelman avulla YIT tehostaa toimintaansa. Tavoitteena on saavuttaa vähintään 40 miljoonan euron vuosittaiset, inflaatiokorjatut kustannussäästöt vuoden 2024 loppuun mennessä. Yli puolet suunnitelluista vuosittaisista kustannussäästöistä on tarkoitus saavuttaa jo vuoden 2023 aikana. Ohjelman mukaiset hyödyt tulevat pääomamarkkinapäivillä marraskuussa 2021 esiteltyjen säästöjen lisäksi. Tuolloin tavoitteena oli saavuttaa 15–20 miljoonan euron vuosittaiset kustannussäästöt vuoteen 2023 mennessä. Vuoden 2022 loppuun mennessä saavutettiin yli 20 miljoonan euron vuosittaiset kustannussäästöt.

Ohjelman kustannusten arvioidaan olevan 50–70 miljoonaa euroa ja ne kirjataan oikaisueriin, eikä niitä esitetä oikaistussa liikevoitossa. YIT kertoo ohjelman etenemisestä tulosraportoinnin yhteydessä.

YIT käynnistää muutosneuvottelut Suomessa osana ohjelmaa. Neuvottelut koskevat toimihenkilöitä, ylempiä toimihenkilöitä ja johtajia Suomen toiminnoissa. Näiden muutosneuvottelujen seurauksena mahdollisesti toteutettavat vähennykset eivät kohdistu työmailla tuotantotehtävissä työskenteleviin toimihenkilöihin eikä työntekijöihin. Muutosohjelman myötä arvioidaan syntyvän myös uusia rooleja ja tehtäviä. Suunnitellut muutokset voisivat toteutuessaan johtaa enintään arviolta 150 työpaikan vähentymiseen Suomessa.

---

**YIT Oyj**  
**Hallitus**

**Helsinki, 10.2.2023**



# Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2022: Taulukko-osa

## Sisältö

### Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma [16](#)

Konsernin laaja tuloslaskelma [17](#)

Konsernitase [18](#)

Konsernin rahavirtalaskelma [19](#)

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista [20](#)

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

Laatimisperusta [21](#)

Laatimisperiaatteet [21](#)

Koronaviruspandemia (COVID-19) ja Venäjän hyökkäys Ukrainaan [21](#)

Tilinpäätöstiedotteen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit [21](#)

**Liitetiedot** [22](#)

Aikaisempien kausien oikaisut [22](#)

Liiketoimintasegmentit [23](#)

Liikevaihto asiakassopimuksista [25](#)

Aineelliset hyödykkeet [26](#)

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut [26](#)

Lopetetut toiminnot [27](#)

Vaihto-omaisuus [29](#)

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

Johdannaissopimukset [33](#)

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

Lähipiiritapahtumat [35](#)

**Lisäinformaatio** [36](#)

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat [36](#)

Tunnuslukujen laskentakaavat [37](#)

# Päälaskelmat

## Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
<b>Liikevaihto</b>	<b>779</b>	<b>870</b>	<b>2 403</b>	<b>2 652</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	6	3	17	14
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	56	-91	174	-108
Valmistus omaan käyttöön		—	—	—
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-222	-192	-505	-536
Ulkopuoliset palvelut	-409	-378	-1 415	-1 350
Henkilöstökulut	-96	-90	-352	-351
Liiketoiminnan muut kulut	-68	-92	-206	-251
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	1	2	9	6
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	2	2	11	11
Poistot ja arvonalentumiset	-7	-8	-33	-32
<b>Liikevoitto</b>	<b>42</b>	<b>25</b>	<b>102</b>	<b>56</b>
Rahoitustuotot	2	1	9	2
Kurssierot (netto)	-2	—	-9	-1
Rahoituskulut	-7	-8	-28	-35
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-6	-7	-28	-34
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>35</b>	<b>17</b>	<b>74</b>	<b>22</b>
Tuloverot	-8	-10	-11	-16
<b>Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>63</b>	<b>6</b>
<b>Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot</b>	<b>—</b>	<b>-15</b>	<b>-438</b>	<b>-2</b>
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>28</b>	<b>-8</b>	<b>-375</b>	<b>4</b>
<b>Katsauskauden tuloksen jakautuminen</b>				
Emoyhtiön omistajille	28	-8	-375	4
Määräysvallattomille omistajille	—	—	—	1
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa</b>				
Laimentamaton	0,13	-0,04	-1,82	0,00
Laimennettu	0,13	-0,04	-1,82	0,00
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	0,13	0,03	0,28	0,01
Laimentamaton, lopetetut toiminnot	—	-0,07	-2,09	-0,01
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	0,13	0,03	0,28	0,01
Laimennettu, lopetetut toiminnot	—	-0,07	-2,09	-0,01



## Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
Katsauskauden tulos	28	-8	-375	4
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi</b>				
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	—	—	3	—
Muuntoerojen muutos, jatkuvat toiminnot	4	2	2	2
Muuntoerojen muutos, lopetetut toiminnot		-2	27	20
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, jatkuvat toiminnot		—		—
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, lopetetut toiminnot		—	253	—
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>	<b>4</b>	<b>—</b>	<b>285</b>	<b>23</b>
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</b>				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen	—		—	-1
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>-1</b>
<b>Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä</b>	<b>4</b>	<b>—</b>	<b>285</b>	<b>22</b>
Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot	31	10	67	8
Katsauskauden laaja tulos, lopetetut toiminnot	—	-17	-157	18
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>31</b>	<b>-8</b>	<b>-91</b>	<b>26</b>
<b>Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen</b>				
Emoyhtiön omistajille	31	-8	-91	25
Määräysvallattomille omistajille	—	—	—	1

## Konsernitase

Milj. euroa	12/22	12/21
<b>VARAT</b>		
<b>Pitkäaikaiset varat</b>		
Aineelliset hyödykkeet	37	53
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	68	79
Liikearvo	249	249
Muut aineettomat hyödykkeet	4	7
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	72	92
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	218	186
Korolliset saamiset	56	46
Myyntisaamiset ja muut saamiset	43	36
Laskennalliset verosaamiset	30	31
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>778</b>	<b>779</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>		
Vaihto-omaisuus	1 426	1 285
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	158	174
Myyntisaamiset ja muut saamiset	273	350
Korolliset saamiset	—	13
Tuloverosaamiset	3	5
Rahavarat	206	389
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>2 068</b>	<b>2 215</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 845</b>	<b>2 994</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	783	915
Määräysvallattomien omistajien osuus		3
Hybridilaina	99	99
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>883</b>	<b>1 017</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>		
Laskennalliset verovelat	9	19
Eläkevelvoitteet	3	3
Varaukset	88	86
Korolliset velat	288	398
Vuokrasopimusvelat	168	161
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	1	11
Ostovelat ja muut velat	29	27
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>585</b>	<b>705</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>		
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	276	293
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat	82	121
Ostovelat ja muut velat	576	615
Tuloverovelat	16	5
Varaukset	51	46
Korolliset velat	336	118
Vuokrasopimusvelat	40	74
<b>Lyhytaikaiset velat, yhteensä</b>	<b>1 377</b>	<b>1 272</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 962</b>	<b>1 977</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 845</b>	<b>2 994</b>



## Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>28</b>	<b>-8</b>	<b>-375</b>	<b>4</b>
Suoritusperusteisten erien oikaisu	44	56	503	117
Myynti- ja muiden saamisten muutos	71	80	-19	69
Vaihto-omaisuuden muutos	-9	86	-257	104
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-75	-70	-50	24
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-13	96	-326	197
Rahoituserien rahavirta	-10	1	-65	-28
Maksetut verot (-)	-5	-3	-16	-14
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>44</b>	<b>144</b>	<b>-279</b>	<b>275</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>				
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	—	—	-4	-1
Tytäryhtiöiden myynti	—	—	-14	8
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	-4	-8	-26	-29
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	1	—	29	22
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-2	-4	-5	-8
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	-1
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	1	1	3	15
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	1	—	16	7
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-3</b>	<b>-11</b>	<b>-2</b>	<b>14</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen</b>	<b>40</b>	<b>133</b>	<b>-281</b>	<b>288</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>				
Pitkäaikaisten lainojen nostot	—	39	18	239
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	—	-29	—	-329
Lyhytaikaisten lainojen nostot	128	577	409	326
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-68	-597	-273	-597
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-5	-6	-21	-31
Korollisten saamisten muutos	—	-4	-3	5
Hybridilainan nosto	—	—	—	100
Maksetut osingot	-17	-15	-34	-30
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>38</b>	<b>-34</b>	<b>96</b>	<b>-316</b>
Rahavarojen muutos	79	98	-185	-29
Rahavarat katsauskauden alussa	125	292	389	419
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	3	-1	2	-1
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>206</b>	<b>389</b>	<b>206</b>	<b>389</b>

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

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
<b>Oma pääoma 1.1.2022</b>	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
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>282</b>	<b>3</b>		<b>-376</b>	<b>-91</b>	<b>0</b>		<b>-91</b>
Osingonjako							-33	-33			-33
Osakepalkitseminen						2	—	2			2
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>						<b>2</b>	<b>-33</b>	<b>-31</b>			<b>-31</b>
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen							-8	-8			-8
Muut muutokset		-1	—					-2	-3		-4
<b>Oma pääoma 31.12.2022</b>	<b>150</b>	<b>—</b>	<b>553</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-8</b>	<b>84</b>	<b>783</b>	<b>—</b>	<b>99</b>	<b>883</b>

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
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	150	1	553	-303		-10	527	918	2		920
Katsauskauden tulos							4	4	1		4
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen					—			—			—
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen							-1	-1			-1
Muuntoerot				22				22	—		22
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				—				—			—
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>22</b>	<b>0</b>		<b>3</b>	<b>25</b>	<b>1</b>		<b>26</b>
Osingonjako							-29	-29	—		-29
Osakepalkitseminen						—	1	1			1
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>						<b>0</b>	<b>-28</b>	<b>-28</b>	<b>0</b>		<b>-28</b>
Hybridilaina										99	99
<b>Oma pääoma 31.12.2021</b>	<b>150</b>	<b>1</b>	<b>553</b>	<b>-281</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>	<b>501</b>	<b>915</b>	<b>3</b>	<b>99</b>	<b>1 017</b>



# Tilinpäätöstiedotteen laatimisperusta ja -periaatteet

## Laatimisperusta

Tämä tilinpäätöstiedote on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, ja tilinpäätöstiedotteen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin vaatimuksia. Tätä tilinpäätöstiedotetta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2021 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:n kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n vuoden 2021 konsernitilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS standardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2022. IFRS-standardeihin tehdyillä muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

## Johdon merkittävä harkinta

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

## Koronaviruspandemia (COVID-19) ja Venäjän hyökkäys Ukrainaan

YIT:n vuositilinpäätöksessä 2021 on kuvattu ne keskeiset tilinpäätöksen osa-alueet, joihin sisältyy tavanomaista suuremmassa määrin harkintaa, tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat YIT:n tilinpäätöksen kannalta merkittäviä. Tätä harkintaa tehtäessä johto arvioi jatkuvasti, miten koronaviruspandemia ja Venäjän hyökkäys Ukrainaan vaikuttavat oletuksiin ja arvioihin. Koronaviruspandemialla ja Venäjän hyökkäyksellä Ukrainaan ei tällä hetkellä odoteta olevan sellaisia suoria vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen, jotka vaatisivat olennaisia oikaisuja taseen kirjanpitoarvoihin. Tästä huolimatta YIT:n johto seuraa jatkuvasti markkinaindikaattoreita ja arvioituja tulevaisuuden rahavirtoja, jotka vaikuttavat sijoitusten käyvän arvon arvostukseen sekä muiden omaisuuserien kirjanpitoarvoihin.

## Tilinpäätöstiedotteen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit		Tasekurssit	
		1-12/22	1-12/21	12/22	12/21
1 EUR =	CZK	24,5616	25,6465	24,1160	24,8580
	PLN	4,6856	4,5647	4,6808	4,5969
	RUB	73,6959	87,2208	77,9167	85,3004
	SEK	10,6278	10,1452	11,1218	10,2503
	NOK	10,1019	10,1635	10,5138	9,9888

# Liitetiedot

## Aikaisempien kausien oikaisut

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

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

### Tiettyjen materiaalikustannusten esittämistapaan liittyvä oikaisu tuloslaskelmalla

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

Alla olevassa taulukossa kuvataan muuttuneet saldot.

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

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

### Takuuvarausten esittämistavan muutos

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

## Liiketoimintasegmentit

### Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

10-12/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>382</b>	<b>201</b>	<b>145</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	<b>779</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	390	186	138	15	51	779
Konsernin sisäinen liikevaihto	-8	15	8	—	-15	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-3	—	-3	-7
<b>Liikevoitto</b>	<b>41</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>42</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>10,8</b>	<b>2,0</b>	<b>0,8</b>	<b>-32,3</b>		<b>5,3</b>
Oikaisuerät	—	—	—	—	1	1
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>41</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>	<b>42</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>10,8</b>	<b>2,0</b>	<b>0,9</b>	<b>-32,3</b>		<b>5,4</b>

10-12/21 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>419</b>	<b>265</b>	<b>140</b>	<b>67</b>	<b>-20</b>	<b>870</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	419	265	135	67	-15	870
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	—	5	—	-5	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-3	—	-3	-8
<b>Liikevoitto</b>	<b>41</b>	<b>4</b>	<b>-35</b>	<b>22</b>	<b>-8</b>	<b>25</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>9,8</b>	<b>1,5</b>	<b>-24,8</b>	<b>32,7</b>		<b>2,8</b>
Oikaisuerät	—	1	9	—	1	10
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>41</b>	<b>5</b>	<b>-26</b>	<b>22</b>	<b>-7</b>	<b>35</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>9,7</b>	<b>2,0</b>	<b>-18,4</b>	<b>32,7</b>		<b>4,0</b>

1-12/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 075</b>	<b>807</b>	<b>539</b>	<b>69</b>	<b>-86</b>	<b>2 403</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 074	749	502	68	9	2 403
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	58	36	—	-95	—
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-2	-11	-1	-15	-33
<b>Liikevoitto</b>	<b>90</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>-13</b>	<b>102</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>8,4</b>	<b>2,2</b>	<b>1,2</b>	<b>0,4</b>		<b>4,2</b>
Oikaisuerät	—	2	—	—	6	8
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>90</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>110</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>8,4</b>	<b>2,4</b>	<b>1,2</b>	<b>0,4</b>		<b>4,6</b>



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

### Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. euroa	12/22	12/21
Asuminen	805	581
Toimitilat	-77	-92
Infra	15	-19
Kiinteistöt	442	387
Muut toiminnot	258	286
<b>Segmentit, yhteensä</b>	<b>1 443</b>	<b>1 142</b>
Täsmäytys*	—	172
<b>Sitoutunut pääoma yhteensä</b>	<b>1 443</b>	<b>1 314</b>

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

### Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	12/22	12/21
Asuminen	1 643	1 647
Toimitilat	908	919
Infra	796	910
Kiinteistöt	393	371
Sisäinen tilaukanta	-39	—
<b>Tilaukanta yhteensä</b>	<b>3 702</b>	<b>3 847</b>

Liikevaihto asiakassopimuksista

1-12/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto markkina-alueittain</b>						
Suomi	783	594	375	68	9	1 831
CEE	291	154	2	—	—	447
Baltian maat	109	130	2	—	—	241
Tsekki, Slovakia, Puola	182	24	—	—	—	206
Skandinavia	—	—	125	—	—	125
Ruotsi	—	—	110	—	—	110
Norja	—	—	15	—	—	15
Segmenttien välinen myynti	—	58	36	—	-95	—
<b>Yhteensä</b>	<b>1 075</b>	<b>807</b>	<b>539</b>	<b>69</b>	<b>-86</b>	<b>2 403</b>

1-12/22 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihdon tuloutusajankohta</b>						
Ajan kuluessa	379	722	502	63	8	1 674
Yhtenä ajankohtana	696	26	—	6	1	729
Segmenttien välinen myynti	—	58	36	—	-95	—
<b>Yhteensä</b>	<b>1 075</b>	<b>807</b>	<b>539</b>	<b>69</b>	<b>-86</b>	<b>2 403</b>

1-12/21 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto markkina-alueittain</b>						
Suomi	1 010	629	399	90	-35	2 093
CEE	271	158	3	—	—	432
Baltian maat	100	153	3	—	—	256
Tsekki, Slovakia, Puola	171	5	—	—	—	176
Skandinavia	—	—	127	—	—	127
Ruotsi	—	—	119	—	—	119
Norja	—	—	8	—	—	8
Segmenttien välinen myynti	—	—	15	—	-16	—
<b>Yhteensä</b>	<b>1 281</b>	<b>787</b>	<b>544</b>	<b>91</b>	<b>-51</b>	<b>2 652</b>

1-12/21 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Kiinteistö- kehitys	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihdon tuloutusajankohta</b>						
Ajan kuluessa	441	725	527	45	12	1 750
Yhtenä ajankohtana	841	62	1	45	-47	902
Segmenttien välinen myynti	—	—	15	—	-16	—
<b>Yhteensä</b>	<b>1 281</b>	<b>787</b>	<b>544</b>	<b>91</b>	<b>-51</b>	<b>2 652</b>

## Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	12/22	12/21
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>53</b>	<b>68</b>
Valuuttakurssierot	—	—
Lisäykset	5	8
Vähennykset	-7	-3
Liiketoimintojen hankinnat	—	—
Liiketoimintojen myynnit	-2	-10
Poistot, jatkuvat toiminnot	-9	-11
Poistot, lopetetut toiminnot	—	—
Arvon alentumiset, jatkuvat toiminnot	-4	—
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	—	—
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>37</b>	<b>53</b>

## Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj. euroa	12/22	12/21
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>79</b>	<b>84</b>
Valuuttakurssierot	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	14	22
Vähennykset	-4	-7
Liiketoimintojen hankinnat	—	1
Liiketoimintojen myynnit	-3	-2
Poistot, jatkuvat toiminnot	-18	-19
Poistot, lopetetut toiminnot	—	-1
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>68</b>	<b>79</b>



## Lopetetut toiminnot

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

### Lopetettujen toimintojen tulos

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

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

### Lopetettujen toimintojen rahavirrat

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

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

## Lopetettujen toimintojen vaikutus taloudelliseen asemaan

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

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

## Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	12/22	12/21
Aineet ja tarvikkeet	6	7
Keskeneräiset työt	560	501
Tonttivaranto	630	643
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	208	92
Ennakkomaksut	22	41
Muu vaihto-omaisuus	—	—
<b>Vaihto-omaisuus</b>	<b>1 426</b>	<b>1 285</b>
Tonttivaranto	86	105
Tontit, keskeneräiset työt	45	62
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	27	7
<b>Vaihto-omaisuus, vuokrattu</b>	<b>158</b>	<b>174</b>

Vuonna 2022 lopetettuihin toimintoihin kohdistui vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 137 miljoonaa euroa (13). Jatkuviin liiketoimintoihin kohdistui alaskirjauksia 1 miljoonaa euroa (39). Vuonna 2021 YIT teki jatkuviin liiketoimintoihin vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 39 miljoonaa euroa, joista Asuminen-segmentin alaskirjausten määrä oli 8 miljoonaa euroa, Kiinteistöt-segmentissä 23 miljoonaa euroa ja Toimitilat-segmentissä 8 miljoonaa euroa.

## Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

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
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>						
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
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	143			143	143	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Rahavarat	206			206	206	
<b>Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>433</b>	<b>228</b>	<b>6</b>	<b>668</b>	<b>656</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	288			288	263	
Ostovelat ja muut velat*	29			29	24	
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	336			336	336	
Ostovelat ja muut velat*	299			299	299	
Johdannaissopimukset		2		2	2	Taso 2
<b>Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>953</b>	<b>2</b>		<b>954</b>	<b>924</b>	

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



31.12.2021, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintameno- arvoistettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvoistettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvoistettavat rahoitusvarat ja -velat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		184	2	186	186	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	74			74	68	
Lainasaamiset		7		7	7	Taso 3
Johdannaisopimukset			1	1	1	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	189			189	189	
Johdannaisopimukset		1		1	1	Taso 2
Rahavarat	389			389	389	
<b>Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>652</b>	<b>192</b>	<b>2</b>	<b>846</b>	<b>839</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	398			398	395	
Ostovelat ja muut velat*	27			27	25	
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	118			118	118	
Ostovelat ja muut velat*	276			276	276	
Johdannaisopimukset		3		3	3	Taso 2
<b>Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>820</b>	<b>3</b>		<b>823</b>	<b>818</b>	

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

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttaus korkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen riskipreemio 2,00-5,02 % (2,40-3,48 %). Muiden lyhytaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

## Käypien arvojen tasojen määrittäminen

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

### Taso 1

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

### Taso 2

Tason 2 rahoitusinstrumenttien käypä arvo määritellään arvostusmenetelmien avulla. Näissä menetelmissä käytetään syöttötietona muita kuin tason 1 markkinahintanoteerattuja hintoja, jotka ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä tai vastaavasta rahoitusinstrumentteja välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta. YIT arvostaa OTC-johdannaiset tason 2 välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta käypään arvoon perustuen markkinoilla noteerattuihin hintoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin.

### Taso 3

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

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

	Arvostusmenetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 12/22	Perusarvo 12/21	Käyvän arvon herkkyys muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset, Tripla Mall Ky</b>	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)d	4,80 %	4,44 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 23 miljoonan euron kasvuun (19 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa	Muuttujan arvon muutos on toteutettu käyttämällä kerrointa, joka kasvattaa / laskee vuosittaisen nettotuoton (NOI) kasvuvauhtia symmetrisesti, kuvaten näin tilannetta, jossa liiketilan ja pysäköinnin NOI:n kasvu noudattaa joko korkeampaa / alempaa kasvuria.
		Tuottovaatimus	5,50% - 5,75%	5,25% - 5,75%	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 12 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Kauppakeskuskokonaisuuden eri osioille käytetty eri tuottovaatimuksia
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset, OP Vuokrakoti Ky</b>	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	5 268 € / m <sup>2</sup>	N/A	5 prosentin kasvu (lasku) keskineliöhinnassa johtaa 3 miljoonan euron kasvuun (3 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Keskineliöhinnan määrittämisessä on otettu huomioon sekä vertailukelpoiset transaktiot että diskontattujen rahavirtojen menetelmä.
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset</b>	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	5,76%	2,66%	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 0 miljoonan euron laskuun (tai 0 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta

#### Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

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

###### Tripla Mall Ky

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo Tripla Mall Ky:öön on laskettu vähentämällä kiinteistön käyvästä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistusosuudella. Kiinteistön käypä arvo perustuu 10 vuoden diskontattujen rahavirtojen sekä loppuarvon (terminal value) nykyarvon summaan. Ulkopuolinen riippumaton arvioitsija (CBRE) on auditoinut YIT:n käyttämän arvostusmallin mukaan lukien käytetyt oletukset ja todennut sen täyttävän IFRS:n ja IVSC:n (International Valuation Standards Council) vaatimukset. Kauppakeskukselle ja pysäköinnille luotiin erilliset laskelmat. Sopimusperusteisten tulojen osilta diskontattujen rahavirtojen mallissa käytetään yleisesti sopimusten vuokratasoa sopimuksen päättymiseen asti, jonka jälkeen vuokratasot palautuvat oletetulle markkinavuokrien tasolle. Valuaatio on toteutettu nettovuokrataperusteisesti ja se käyttää pitkän aikavälin vajaakäyttöastetta vuokrattaville tiloille. Sekä kauppakeskuksen että pysäköintilaitoksen osalta muut tulot, kuten mainostulot on lisätty nettovuokratuloihin. Vastaavasti menot, kuten tyhjen 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 (alittaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistusosuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, joko investoinnin myynnissä tai varojenjakosopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2024. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätulle tavoiteväliille ei YIT:n osuus muutu alkuperäisestä. Oman pääoman kerroin lasketaan suhteuttamalla käyvän arvon mallissa ennustettu sijoituksen oman pääoman arvo Tripla Mall Ky:öön tehtyihin toteutuneisiin oman pääoman ehtoihin sijoituksiin. Tilinpäätöshetkellä varojenjakosopimuksen mallinnuksen tulos on tavoiteväliillä, eikä sillä ole vaikutusta YIT:n omistusosuuteen. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjakosopimus olisi edelleen tavoiteväliillä. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjakosopimus ei olisi tavoiteväliillä ja lasku muuttujan arvossa johtaisi 8,6 miljoonan euron laskuun omaisuuserän arvossa. Varojenjakosopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville Käyvän arvon muutokset sijoituksista.

#### 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 määrättyllä diskonttokorolla. Diskonttokorko perustuu lainan keskimaturiteettiin, markkinakorkoon kyseenomaiselle maturiteetille ja määritettyyn lainan riskipreemioon.

### Tason 3 täsmäytys

Milj. euroa	12/22	12/21
<b>Käypä arvo 1.1.</b>	<b>193</b>	<b>187</b>
Lisäykset	23	—
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	10	6
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista	-1	-1
Vähennykset	—	—
<b>Käypä arvo 31.12.</b>	<b>223</b>	<b>193</b>

#### Valuaatioprosessi

##### Tripla Mall Ky

Liiketoimintajohto tekee Tripla Mall Ky:n arvonmäärityksen YIT:n neljännesvuosittaisen raportointirytmien mukaisesti. Ulkopuolinen riippumaton arvioitsija (CBRE) validoi arvonmäärityksen IVS-standardien (International Valuation Standards) ja IFRS-standardien mukaisesti. Konsernin toimitusjohtaja hyväksyy arvonmäärityksen perustuen aktiiviseen keskusteluun arvonmäärityksen laativan liiketoimintajohdon kanssa.

##### OP Vuokrakoti Ky

OP Vuokrakoti Ky tilaa ulkopuoliselta riippumattomalta arvioitsijalta IVS-standardien mukaisen arvonmäärityksen neljännesvuosittain.

## Johdannaissopimukset

Milj. euroa	12/22	12/21
<b>Johdannaissopimukset</b>		
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	160	30
Valuuttajohdannaiset	176	216
<b>Käyvät arvot</b>		
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	4	1
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	6	—
Valuuttajohdannaiset	—	-2

## Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	12/22	12/21
<b>Annetut takaukset</b>		
Annetut takaukset muiden puolesta	1	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	2	10
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	4	5
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	968	989
<b>Muut vastuusitoumukset</b>		
Investointisitoumukset	73	85
Ostositoumukset	178	171

Annetut takaukset ovat rakennusyhtiölle tyyppisiä, 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 31.12.2022 enintään 5 miljoonaa euroa (6).

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

Vertailukauden 2021 lopussa YIT:llä oli hybridilainaan liittyviä kertyneitä korkoja 4 miljoonaa euroa, joita ei oltu kirjattu taseeseen.



## Oikeudenkäynnit

### Valmisbetonin laatuongelmat

Rakennustoiminnassa on käytetty raaka-aineena muun muassa valmisbetonia. Vuoden 2016 aikana joissakin, etenkin infrahankkeissa, syntyi epäily siitä, että Suomessa käytetty valmisbetoni ei kaikilta osin täyttäisi sille asetettuja laatuvaatimuksia. Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä esitti YIT:tä kohtaan korvausvaatimuksia, jotka liittyivät epäilyyn valmisbetonin virheelliseen laatuun ja työsuoritukseen Turun yliopistollisen keskussairaalan T3-rakennuksen kansirakennushankkeessa. Osapuolet ovat helmi-maaliskuussa 2022 tehneet asiassa sovinnon, joka on käynyt lopulliseksi huhtikuussa 2022. Sovinnolla ei ollut olennaista vaikutusta yhtiön taloudelliseen asemaan.

## Lähipiiritapahtumat

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

Milj. euroa	1-12/22	1-12/21
<b>Tavaroiden ja palveluiden myynti</b>		
Johdon avainhenkilöille	—	0,2
Osakkuus- ja yhteisyrityksille*	160	157
<b>Tavaroiden ja palveluiden ostot</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	—

Milj. euroa	12/22	12/21
<b>Myyntisaamiset ja muut saamiset</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	6	6
<b>Korolliset saamiset</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	18	22
<b>Ostovelat ja muut velat</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	—
<b>Korolliset velat</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	7	—

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

\*Vertailukauden luku on oikaistu

# Lisäinformaatio

## Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

### Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	10-12/22	10-12/21	1-12/22	1-12/21
<b>Liikevoitto (IFRS)</b>	<b>42</b>	<b>25</b>	<b>102</b>	<b>56</b>
<b>Oikaisuerät</b>				
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteessa	—	1	2	1
Uudelleenjärjestely- ja sopeuttamistoimista aiheutuvat menot sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset menot	1	—	1	3
Oikeudenkäynnit	-2	—	-2	—
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	1	9	1	22
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*	—	—	—	1
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	—	6	2
<b>Oikaisuerät yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>29</b>
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>42</b>	<b>35</b>	<b>110</b>	<b>85</b>

\*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

### Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	12/22
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>110</b>
Poistot ja arvonalentumiset	33
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-6
<b>Oikaistu käyttökate</b>	<b>137</b>

### Tilaukannan täsmäytys

Milj. euroa	12/22	12/21
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 671	3 193
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	1 031	654
<b>Tilaukanta</b>	<b>3 702</b>	<b>3 847</b>

## Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
<b>Liikevoitto</b>	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
<b>Oikaisuerät</b>	<p>Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, uudelleenjärjestely- ja sopeuttamistoimista aiheutuvat menot sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset menot, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen vaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypää arvoa koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).</p> <p>YIT on 1.1.2022 täsmentänyt oikaisuerien määritelmää siten, että niissä huomioidaan uudelleenjärjestely- ja sopeuttamistoimista aiheutuvien menojen lisäksi konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset menot.</p>	
<b>Sitoutunut pääoma</b>	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä. Sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
<b>Korolliset velat</b>	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
<b>Korollinen nettovelka</b>	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
<b>Omavaraisuusaste, %</b>	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käytämisestä varojen rahoittamiseen.
<b>Velkaantumisaste, %</b>	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
<b>Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk</b>	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana.	Sitoutuneen pääoman tuotto prosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.



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

# Tilinpäätöstiedote 2022: Liite 1

## Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

### Strategiset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Markkinariskit</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• YIT:n toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat yhtiön liiketoimintaan.</li><li>• EU:n, sitä lähellä olevien maiden, USA:n ja Venäjän sisä- ja ulkopoliittiset jännitteet tai muut kansainväliset jännitteet voivat vaikuttaa rakentamisen kysyntään, hankaloittaa liiketoimintaa tai näkyä esimerkiksi sanktioina, jotka voivat vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan.</li><li>• Venäjän käynnistämät sotatoimet Ukrainassa vaikuttavat merkittävästi heikentävästi toimintaympäristöömme ja yhtiön liiketoimintaan.</li><li>• 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, energian hinta ja sen heikentyvä saatavuus.</li><li>• Myytävien tai omistettävien kohteiden hintojen lasku sekä korkotason ja sijoittajien tuottovaatimusten nousu muodostavat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle. Hinnoittelun osalta riski kasvaa, jos panoshintojen nousua ei pystytä siirtämään myyntihintoihin tai suojaamaan etenkin kiinteähintaisessa urakatuotannossa.</li><li>• Toimitusketjujen häiriintyminen vaikeuttaa materiaalien saatavuutta ja lisää riskiä rakennuskustannusten nousun ja hankkeiden valmistumisen viivästymisten muodossa.</li><li>• Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa vähentävät yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysyntää.</li><li>• Uudet kilpailijat ja uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle.</li><li>• Hinta- ja korkotason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää.</li><li>• Kasvanut tarjonta ja väestönkasvun hidastuminen tai voimakas paikallinen muuttotappio voivat paikallisesti heikentää asuntokysyntää.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Markkinakehityksen ja toimintaympäristön jatkuva seuranta ja analysointi.</li><li>• Kumppaneiden kanssa toteutetut rahoitus- ja hankemalliratkaisut.</li><li>• Tuottovaadetasojen, tarjouskannan ja myyntitilanteen jatkuva seuranta. Markkinatilanteen muuttuessa reagoidaan siten, että tuotantoon, valmistuneisiin kohteisiin ja pääomaan liittyviä riskirajoja ei ylitetä.</li><li>• Sopimusrakenteet, käytännöt ja monipuolinen toimittajaverkosto, joilla pystytään suojautumaan hinta- ja saatavuusmuutosten negatiivisilta vaikutuksilta.</li><li>• Kilpailukykyisten ja asiakkaiden kysyntää vastaavien tuotteiden ja palveluiden varmistaminen.</li><li>• Rakennettaville kohteille kartoitetaan vaihtoehtoisia sijoittajia ja käyttäjiä jo suunnitteluvaiheessa. Kohteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi, jotta tilaratkaisut voivat palvella eri asiakas- ja käyttäjäryhmiä.</li></ul>

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Ilmastonmuutos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmastonmuutos voi aiheuttaa YIT:n liiketoiminnalle fyysisiä, lainsäädännöllisiä, teknisiä, taloudellisia, markkina- ja maineriskejä.</li> <li>• Sään ääri-ilmiöt, esimerkiksi huomattavasti kasvanut vuotuinen sademäärä tai pitkään jatkuvat hellejaksot voivat aiheuttaa kustannusten nousua, muutoksia suunnitteluprosesseissa tai viivästyksiä tuotannossa.</li> <li>• Hiilidioksidipäästöihin tai päästöjen vähentämiseen liittyvät kustannukset voivat luoda painetta toimitusketjuun tai uusien ratkaisujen kehitystyöhön, kun rakennusteollisuus siirtyy vaihtoehtoisin rakennusmateriaaleihin ja etsii tehokkaampia päästövähennyskeinoja.</li> <li>• Asiakkaiden, sijoittajien ja muiden sidosryhmien lisääntyvät vastuullisuuteen liittyvät vaatimukset voivat heijastua YIT:n asiakaskysyntään, rahoitusehtoihin sekä kiinnostavuuteen sijoituskohteena tai kehityskumppanina.</li> <li>• Päästötavoitteista jääminen voi vaikuttaa rahoituksen saatavuuteen tai hintaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien säännöllinen arviointi</li> <li>• Ennakoiva toiminta ja kunnianhimoisten tavoitteiden asettaminen toiminnan kehittämiseksi kestävään ja ilmastoystävälliseen suuntaan.</li> <li>• Vastuullisuuskriteerien sisällyttäminen YIT:n investointi- ja tarjousprosesseihin.</li> <li>• Henkilöstön koulutus vastuullisasioissa.</li> <li>• Aktiivinen yhteistyö ja vuoropuhelu arvoketjun sidosryhmien kanssa vaihtoehtoisten rakennusmateriaalien ja ratkaisujen kehittämiseksi.</li> <li>• YIT:n proaktiivinen hanke- ja tuotekehitys, uusien ratkaisujen pilotointi sekä aktiivinen yhteistyö koko arvoketjussa.</li> </ul>
<b>Vastuullisuus-lainsäädäntöön liittyvät riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vastuullisuutta koskevan säädännön muutokset tai muutokset säädännön tulkinnassa voivat johtaa sijoittaja- ja kuluttajakysynnän pienenemiseen, rahoituksen saatavuuteen tai sen hintaan tai muilla tavoin heikentää yhtiön toimintaedellytyksiä.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lainsäädännön vaatimusten yksityiskohtainen kartoittaminen ja vaikutuksien arviointi</li> </ul>
<b>Lainsäädännön ja vaatimusten muuttuminen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä, vaikuttaa negatiivisesti nettovelkaan, lisätä oman pääoman tai velkarahoituksen tarvetta tai estää lisärahoituksen toteutumisen.</li> <li>• Yksittäisissä hankkeissa muun muassa kaavoitus, rakennusluvut, viranomaishyväksynät- ja tulkinnat voivat aiheuttaa riskejä ja esimerkiksi siirtää tilauskantaa, liikevaihtoa, tulosta ja kassavirtaa vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Maariskit</b>	<p><b>Suomi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merkittävä osa YIT:n liiketoiminnasta tapahtuu Suomessa, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle.</li> <li>• 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.</li> <li>• Suomessa hankerahoituksen ja taloyhtiölainojen häiriöt tai merkittävät muutokset voivat vaikuttaa YIT:n kykyyn rahoittaa rakentamisaikaisia kustannuksia, ja niillä voi olla välillisiä vaikutuksia asiakaskysyntään.</li> </ul> <p><b>Itäinen Keski-Eurooppa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Talouskasvun hidastuminen, inflaatio ja nousevat korot voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään.</li> <li>• Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä, mikä voi aiheuttaa merkittäviä viivästyksiä hankekehitykseen.</li> <li>• Poliittisten riskien kasvu voi vaikuttaa kysyntään tai muuten hankaloittaa liiketoimintaa.</li> <li>• Kasvanut riski muun muassa EU:n ulkopuolelta tulevaan työvoimaan ja muuttoliikkeeseen liittyy.</li> </ul>	<p><b>Suomi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suomen talouskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>Itäinen Keski-Eurooppa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Talouskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta.</li> <li>• Tiivis vuorovaikutus viranomaisten kanssa luovutusten ja lupakäsittelyjen varmistamiseksi.</li> <li>• Asuntotuotanto on poliittisten riskien kannalta melko vähäriskistä liiketoimintaa. Myyntihintojen muutoksilla ja myynnin jatkuvalla seurannalla hintariskejä pystytään hallitsemaan urakat tuotantoa paremmin.</li> <li>• Työehtoihin ja ihmisoikeusasioihin YIT:n tuotannossa ja hankinnassa on lisätty seuranta.</li> </ul>
<b>Hyvä hallintotapa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Toimittajien sitoutumisen puuttuminen <i>YIT Code of conduct</i> -toimintaperiaatteisiin aiheuttaa riskejä ihmisoikeuksien toteutumiseen tai maineriskejä yhtiölle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• YIT sitoutuu hyvään hallintotapaan noudattamalla lakeja ja säädöksiä.</li> <li>• YIT kouluttaa henkilöstöään toimimaan vastuullisesti.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Maineriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiön hallintomallin, ennaltaehkäisevän riskienhallinnan ja valvontakäytäntöjen jatkuva kehittäminen esimerkiksi vastuullisuusasioihin liittyen.</li> <li>• Nopea, luotettava ja avoin viestintä sidosryhmien kanssa.</li> <li>• Koulutukset ja ohjeistukset henkilöstölle ja kumppaneille, valvontajärjestelmä.</li> <li>• Kriisiviestinnän käytäntöjen kehittäminen ja avainhenkilöiden viestintävalmiuksien varmistaminen.</li> </ul>



RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Investoinnit &amp; divestoinnit, yritysjärjestelyt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yhtiön tekemät investoinnit, divestoinnit tai yritysjärjestelyt voivat osoittautua strategian toteutuksen vastaisiksi, tai ne eivät täytä asetettuja tavoitteita.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Olellaisen liiketoiminnan hankinta- tai myyntiprosessin käynnistäminen ja lopullisen transaktion päätöksenteko edellyttää aina konsernin toimitusjohtajan, konsernin investointien johtoryhmän, hallituksen Investointi- ja hankevaliokunnan sekä Oyj:n hallituksen hyväksynnän.</li> <li>Yrityskauppojen (juridisen yksikön (osakekauppa) tai liiketoiminnan (asset deal) 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.</li> <li>Yhteisyritysten (osakkuusyhtiöt ja Joint Venture -rakenteet) käsittely ja päätöksenteko noudattaa YIT:ssä ko. yhtiöiden porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä.</li> <li>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 täyttyminen.</li> </ul>
<b>Strategiset kehityshankkeet ja strategian toteutus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yhtiö ei välttämättä pysty toteuttamaan tai muokkaamaan strategiaansa toimintaympäristössään, tai valittu strategia voi osoittautua virheelliseksi, millä voi olla kielteisiä vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liiketoimintaympäristön muutosten vuoksi YIT on uudelleenarvioinut ja todennut edelleen valideiksi kolme strategista painopistettä: fokus, tuottavuus ja vastuullisuus. YIT on lisäksi päivittänyt taloudelliset tavoitteensa.</li> <li>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.</li> </ul>

## Operatiiviset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Resurssit ja henkilöstö</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Työvoiman saatavuus: henkilöresurssien saatavuus voi estää suunnitelmien mukaisen tuotantovolyymien toteuttamisen. Rakennusmarkkinan suhdannevaihtelut voivat vaikuttaa työvoiman saatavuuteen.</li><li>• Henkilöstön pysyvyys ja osaaminen: kilpailijoiden henkilöresurssitarpeet muodostavat riskin menettää keskeisiä avainhenkilöitä ja osaamista.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Olemme identifioineet kolme henkilöstön fokusaluetta tukemaan strategiaa ja varmistamaan työvoiman saatavuuden, pysyvyyden ja osaamisen:<ol style="list-style-type: none"><li>1. Olemme houkutteleva työnantaja, sitoutamme ja kehitämme työntekijöitämme.</li><li>2. Voimaantuneet ja tehokkaat tiimit</li><li>3. YIT:n tapa toimia - tehokkaasti ja turvallisesti</li></ol></li><li>• Varmistamme tavoitteellisen rekrytoinnin ja resursoinnin sekä rakennamme vetovoimaista työnantajakuva.</li><li>• Toimimme aktiivisesti henkilöstön sitouttamiseksi ja johtamisen kehittämiseksi erityisesti liiketoiminnan muutostilanteissa; luomme psykologista turvallisuutta.</li><li>• Varmistamme kilpailukykyisen ja oikeudenmukaisen kokonaispalkitsemisen.</li><li>• Kehitämme henkilöstön osaamista, tarjoamme erilaisia urapolkuja ja teemme aktiivista seuraajasuunnittelua muutostilanteiden varalle.</li><li>• Tuemme ja seuraamme henkilöstön työkykyä ja -tyytyväisyyttä varmistamalla turvallisen ja terveellisen työhyvinvoinnin edellytykset sekä kehittämällä erinomaista työkyky- ja turvallisuusjohtamista.</li></ul>
<b>Työturvallisuuteen ja ihmisoikeuksiin liittyvät riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• Ihmisoikeuksien kunnioittamiseen liittyvät riskit koko toimitusketjussa, kuten työperäinen hyväksikäyttö, työolosuhteet, häirintä, rasismi, syrjintä ja muu epäeettinen toiminta. Työurakoiden ketjutus vaikeuttaa tyypillisesti läpinäkyvyyttä rakennusalalla.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Työturvallisuuden ennakoivat toimenpiteet, kuten turvallisuussuunnittelu, johdon työmaakäynnit, turvallisuushavainnot, työmaiden viikkokokous- ja turvavarttikäytännöt sekä perehdyttäminen ja kouluttaminen. Tapaturmien ja vaaratilanteiden tutkinta ja sisäinen viestintä.</li><li>• Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset ja auditoinnit. Erillisselvitys urakoiden ketjutukseen liittyen. Säännölliset ihmisoikeusvaikutusten arvioinnit. Työ- ja ihmisoikeusrikkomusepäilyihin tarjotaan useita kanavia ja kaikki ilmoitukset tutkitaan.</li></ul>

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Hankintariskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusalan korkeaan aliurakointiasteeseen ja osaamisalueiden erikoistumiseen voi liittyä riskejä urakkaketjujen hallintaan.</li> <li>• 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.</li> <li>• Saatavuus- ja toimitushäiriöriskit voivat viivästyttää hankkeiden toteutusta ja aiheuttaa lisäkustannuksia.</li> <li>• Hankinnan vastuullisuuskysymykset ja kansainvälistyminen voivat aiheuttaa riskejä ja merkittävää mainehaittaa, kuten työ- ja ihmisoikeuksien toteutuminen sekä urakkaketjujen hallinnan haasteet.</li> <li>• Ihmisoikeuksien toteutuminen sekä urakkaketjujen hallinnan haasteet.</li> <li>• Rakennusmateriaalien toimitusajat, saatavuus ja hinnat voivat vaihdella globaalien toimitusketjuhaasteiden vaikutuksesta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hankintatoimen tehokkuusriskiä hallitaan osana projektinhallintaa, minkä lisäksi vakioitujen ratkaisujen käyttöä kasvatetaan. Toimitusketjujen riskien pienentäminen hallitun lean-rakentamisen avulla.</li> <li>• Ennakoiva riskienhallinta projektien suunnitteluvaiheessa ja kumppaneiden valinnassa. Vuosisopimusten hyödyntäminen ja hankintojen ennakointi.</li> <li>• YIT pyrkii yhteistyökumppaneiden kanssa pitkäaikaisiin ja molempia osapuolia hyödyttäviin suhteisiin. Hankinnan vastuullisuusasioiden jatkuva kehittäminen, esimerkiksi omien veloitteiden noudattamisen varmistaminen koko hankintaketjussa. Sitouttaminen toimittajien eettiseen ohjeistukseen (Toimittajaperiaatteet yhteistyökumppaneille). Projektien ja niiden hankintaketjujen ja kumppaneiden jatkuva valvonta tietojärjestelmien ja auditointien kautta.</li> <li>• Tilaukseen liittyvän sopimusnumeron vaatiminen YIT:n työmaille kohdistettavissa laskuissa.</li> <li>• Ihmisoikeusrikkomusten ilmitulon mahdollistaminen YIT:n toimintaperiaatteiden (YIT:n eettiset toimintaperiaatteet) ja YIT:n Whistleblower-ilmoituskanavan avulla.</li> <li>• Ulkomaalaisten työntekijöiden työolojen seurannan kehittäminen. Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset. Vaatimus Suomen myöntämään oleskelulupaan ja siihen liittyvään työnteko-oikeuteen EU- ja ETA-maiden ja Sveitsin ulkopuolisilta, lähetetyiltä työntekijöiltä. Säännölliset anonyymit ulkomaisten työntekijöiden kyselytutkimukset, aiheina työ- ja asumisolot sekä työperäinen hyväksikäyttö.</li> </ul>

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Tonttien ja kiinteistöjen hankintariskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavoitus ja yleinen markkinakehitys voivat heijastua tonttien ja rakennusoikeuksien saatavuuteen, riskeihin ja taloudelliseen toteutettavuuteen.</li> <li>• 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.</li> <li>• YIT:n oman maanhankinnan tehokkuus ja rakennusoikeuksien riittävyys voivat aiheuttaa riskejä. Lähtötietojen puutteet tai hankelaskelmien virheellisyys voivat johtaa tonttien virheelliseen hinnoitteluun.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tonttivarannon riittävyyden jatkuva seuranta liiketoiminnan jatkuvuuden ja toiminnan taloudellisuuden varmistamiseksi. Tonttihankintojen ja -sitoumusten jatkuva seuranta pääomatehokkuuden varmistamiseksi ja rahoitusriskien hallitsemiseksi.</li> <li>• Tonttihankintojen valmistelu ja päätöksenteko noudattavat YIT:ssä ko. yhtiöiden porttimallia, sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä. Tonttihankintoihin liittyvät epävarmuustekijät tunnistetaan ja arvioidaan osana porttikatselmusmenettelyä.</li> <li>• Tonttihankinnat tai tonttien myynnit edellyttävät konsernin toimitusjohtajan ja konsernin investointien johtoryhmän hyväksynnän, transaktion koosta riippuen myös hallituksen investointi- ja hankevaliokunnan ja hallituksen hyväksynnän.</li> <li>• Yksittäisten tonttihankintojen osalta epävarmuuden hallinta mm. aluekehitykseen ja kaavoitukseen osallistuen. Tontti DD-, riskien siirto- ja tontinhankinnan strukturointikäytännöt riskien rajaamiseksi tai hallitsemiseksi.</li> <li>• Tonttihankintoja toteuttavien toimintojen riittävä ja osaava resursointi.</li> </ul>
<b>Ympäristöriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ympäristön osalta operatiiviset riskit voivat olla paikallisesti merkittäviä esimerkiksi polttoainevuodon sattuessa tai saastuneeseen maaperään liittyen.</li> <li>• Suurimmat äkilliset ympäristöriskit liittyvät haitallisten aineiden käsittelyyn.</li> <li>• Rakentamisprojektit voivat sijaintinsa tai rakentamisessa käytetyn menetelmän takia muodostaa riskin luonnon monimuotoisuuden heikentymiselle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Työmaiden toimintaohjeet riskien tunnistamiseksi, välttämiseksi ja hallitsemiseksi.</li> <li>• Suurimpien projektien suunnitteluvaiheessa tehtävä ympäristöriskikartoitus.</li> <li>• Toimenpiteet luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi suunnitellaan projektikohtaisesti suunnitteluvaiheessa.</li> </ul>



## Projektiriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Toiminta- ympäristön muutokset</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Poliittiset, kansantaloudelliset, sosiaaliset, tekniikan kehittämiseen tai juridiseen toimintaympäristöön liittyvät muutokset.</li><li>• 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 omaisuuserien arvostuksiin taseessa.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jatkuva seuranta koskien markkinan ja alueen hintojen kehittymistä, alueen imagoa ja kaavoitustilannetta.</li><li>• Riskien kokonaisvaltainen tunnistaminen, riskien arviointi ja toimenpidesuunnittelu osana tontinhankintaa, suunnittelua, tarjouksen tekemistä tai rakentamisen aloittamista koskevaa päätöksentekoa. Riskien oikea hinnoittelu etenkin pitkäaikaishankkeissa.</li><li>• Seurataan markkinoiden reaktioita ja tehdään kohdistettuja sopeuttavia toimenpiteitä.</li></ul>
<b>Hankeportfolio- riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tehokkuus- ja taloudellisuusriskit, mikäli yhtiö ei menesty kohteiden valinnassa, tarjouskilpailuissa, sopimusneuvotteluissa tai projektinhallinnassa.</li><li>• Kohteen vaatimukset eivät vastaa omia kompetensseja, resursseja tai kannattavuustavoitteita.</li><li>• Yksittäisten suurten hankkeiden riskit voivat vaarantaa yhtiön taloudellisen suoriutumisen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hankeportfolioon hallinta siten, että asetetut tavoitteet ovat saavutettavissa suunniteltujen riskirajojen puitteissa.</li><li>• Avainresurssien ja -kompetenssien varmistaminen ja suunnittelu ennen lopullista sitoutumista hankkeeseen tarjous- ja/tai hankekehitysvaiheessa.</li><li>• YIT:n investointipolitiikassa määritetyt päätöksentekovaltuudet yhdessä riskiluokituksen kanssa ohjaavat hankkeen päätöksenteon tason ja kannattavuustavoitteen.</li><li>• 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.</li></ul>
<b>Hanke- ja kiinteistöriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kohteen monimuotoisuus, suunnittelun ohjaus, tarjous- ja suunnitteludokumentaation laatu, urakkamuodon sopivuus- ja kohteen elinkaaririskit.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hankkeen rajaus sopiviin toteutuskokonaisuuksiin ja soveltuvan toteutusmuodon valinta etenkin omaperusteisissa hankkeissa. Hankkeen riskiluokan määrittely jo hankekehitysvaiheen alussa. Ennakoiva riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja projektin riskienhallintasuunnitelman laatiminen ennen suunnittelun käynnistämistä. Riskien jako hankkeen eri osapuolten kesken.</li><li>• Suunnittelun ohjaus ja suunnitelmamuutosten hallinta. Hankkeen suunnittelu mahdollisuuksien mukaan muuntojoustavaksi. Hankkeen taloudellisuuden varmistaminen suunnittelun ohjauksessa.</li><li>• Toteutuksen suunnittelu ennen toteutuksen aloittamista ns. kultaisen aikakunnan hyödyntäminen tuotannon suunnittelussa, kun suunnitelmat ovat valmistuneet.</li><li>• Tehokas hankinta ja hankinnan aktiivinen osallistuminen suunnittelun ohjaukseen</li><li>• Porttikatselmuksilla arvioidaan yksittäisen hankkeen riskit ja niiden mitigointi osana portin päätöksentekokriteerien täyttymistä.</li></ul>

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

## Talusriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Raportointiriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Muutokset laskentastandardeissa ja niiden tulkinnoissa voivat johtaa YIT:n laatimisperiaatteiden muuttumiseen ja siten vaikuttaa YIT:n taloudellisiin tunnuslukuihin.</li><li>• Merkittävän osan YIT:n taloudellisesta raportoinnista muodostaa asiakasprojektien toteumat ja ennusteet. Muun muassa hankkeen toteutus- ja vastuuajariskeillä voi olla enakoimattomia vaikutuksia ja siten vaikuttaa YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan muun muassa konsernin laskentaperiaatteiden, rahoitus- ja veropolitiikan, investointiohjeen, yrityskauppaohjeistuksen, kontrolliympäristön sekä sisäisen valvonnan avulla.</li><li>• Yhtiö seuraa aktiivisesti laskentastandardien kehitystä ja arvioi niiden vaikutusta.</li><li>• Yhtiö ylläpitää ja noudattaa johdonmukaisesti määrittelemiään laskentaperiaatteita.</li><li>• Liiketoimintaennusteiden jatkuva seuraaminen, henkilöstön koulutus sekä raportointi- ja toiminnanohjausjärjestelmän kehitys.</li></ul>
<b>Rahoitusriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rahoitusriskeistä merkittävimpiä ovat rahoituksen saatavuuteen (uuslainanhankinta ja jälleerahoitus), likviditeettiin, korkoihin sekä valuuttakurssikehitykseen liittyvät riskit.</li><li>• 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.</li><li>• Konsernin merkittävimmät valuuttakurssiriskit liittyvät muissa kuin euroissa tehtyihin sijoituksiin euroalueen ulkopuolella sijaitseviin konserniyhtiöihin, esimerkiksi Puolan zloty -määräisiin sijoituksiin Puolassa.</li><li>• Nouseva korkotaso euroissa ja muissa toimintavaltuuksissa (mm. PLN, CZK, SEK ja NOK) kasvattavat rahoituskustannuksia.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Huolehditaan, että käytettävissä ovat riittävät rahoituslimiitit ja riittävä määrä eri rahoituslähteitä sekä hallinnoidaan rahoitussopimuksia aktiivisesti.</li><li>• Rahoituksen riittävyys pyritään turvaamaan siten, että konsernin käytettävissä oleva likviditeetti vastaa kaikkina aikoina yhtiön kokonaislikviditeettitarvetta.</li><li>• Konsernin valuuttakurssiriskiä hallitaan muun muassa valuuttajohdannaisilla, joilla suojataan vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia konserniyhtiöissä. Oman pääoman ehtoisista sijoituksista aiheutuvaa translaatoriskiä pyritään hallinnoimaan optimoimalla konserniyhtiöiden pääomarakennetta.</li><li>• Korkoriskiä hallinnoidaan pyrkimällä asettamaan konsernin velkojen keskimääräinen korkosidonnaisuusajaksi lähelle liiketoiminnan korkoherkkyyttä. Velkojen keskimääräistä korkosidonnaisuusajaa ja kiinteäkorkoisten ja vaihtuvakorkoisten velkojen suhdetta seurataan. Lisäksi tehdään konsernin korkoriskin herkkyyksianalyyskejä. Korkojohdannaisia käytetään korkoriskiltä suojautumiseen.</li><li>• Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta julkaistaan konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 30.</li></ul>
<b>Pääomatehokkuus</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jos YIT ei onnistu sitoutuneen pääoman hallinnassa, tämä voi johtaa sitoutuneen pääoman määrän liialliseen kasvuun.</li><li>• YIT:n toimenpiteet pääomankäytön tehostamiseksi voivat aiheuttaa alaskirjauksia tai kustannuksia, joilla voi olla negatiivisia tai positiivisia taloudellisia vaikutuksia.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yhtiö arvioi jatkuvasti sitoutuneen pääoman käyttöä ja allokointia liiketoiminnoille ja tekee tarvittavia toimenpiteitä pääoman käytön tehostamiseksi.</li></ul>

## Tapahtumariskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Tietojärjestelmät, tietoturva ja tietosuojat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liiketoiminnan jatkuvuutta vaarantavien kyberturvallisuuspoikkeamien riski kasvaa yleisen tilanteen kiristyessä.</li> <li>Tietojärjestelmien uudistamistarve erityisesti myyntiprosessien tukijärjestelmien osalta sisältää merkittävän määrän riippuvuuksia eri prosesseihin ja järjestelmiin.</li> <li>Riippuvuus toimittajista ja toimittajien tuottamien palvelujen maantieteellinen sijainti voi aiheuttaa jatkuvuuteen liittyviä riskejä palvelutuotannossa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontrollien kattavuuden jatkuva tarkastelu ja parantaminen vastaamaan uhkatilannetta. Liiketoiminnan prosesseihin liittyvien kriittisten tietojärjestelmien tunnistaminen ja toipumissuunnittelu.</li> <li>Riippuvuuksien huomiointi kriittisissä tukijärjestelmien uusimiseen liittyvissä hankkeissa.</li> <li>Toimittajien resurssien ja osaamisen varmistaminen sekä palvelutuotannon kokonaisarviointi.</li> </ul>
<b>Pandemiat, Covid-19</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tautiepidemioilla tai pandemioidella voi olla välillisiä tai välittömiä vaikutuksia yhtiön toimintaan ja riskeihin, esimerkiksi henkilöstön saatavuuteen, mahdollisiin sairastumisiin, hallinnollisiin päätöksiin sekä materiaalin saatavuuteen ja rahoituksen saatavuuteen tai hintaan. Nämä voivat johtaa rakennustyömaiden tilapäisiin sulkemisiin tai hitaampaan edistymiseen ja valmistumisten viivästymiseen sekä seurannaisriskeinä talous- tai talousraportoinnin riskeihin.</li> <li>Tautiepidemioilla tai pandemioidella voi olla vaikutuksia omistettavien ja myytävien kohteiden käyttöasteisiin ja sitä kautta niiden arvoihin.</li> <li>Pandemian pitkäaikainen jatkuminen voi vaikuttaa kuluttajien ja sijoittajien hankintapäätöksiin ja -ajoihin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Työmaiden ja hankintojen jatkuvuuden varmistaminen analyysien, varahenkilöjärjestelyiden, töiden ja taukojen jaksottamisen, hygieniasta huolehtimisen ja aktiivisen tiedottamisen kautta.</li> <li>Aktiivinen vuoropuhelu eri sidosryhmien ja viranomaisten kanssa.</li> </ul>
<b>Rikokset, väärinkäytökset ja muut vakavat poikkeamat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>YIT:n liiketoiminta on paikallista ja projektiluonteista. Tyypilliset rikokset ja väärinkäytökset liittyvät joko työmaalla tapahtuviin toimintoihin tai oston. Rakennusalan verokostomainen ja ketjuttunut toimintaperiaate sekä suhteellisen alhainen alalietulokynnys voivat aiheuttaa eturistiriitilanteita.</li> <li>Ilmastomuutos, talouden epävarmuus ja poliittinen aktiiviteetti voivat kasvattaa tapahtumariskien todennäköisyyttä.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rakennusala on viime vuosien aikana kehittänyt harmaan talouden riskienhallintaa, esimerkiksi käännetty arvonlisävero, tilaajavastuuraportointi, Valttikortti ja kuukausittain tapahtuva yritys- ja työntekijätason raportointi verottajalle.</li> <li>YIT:n riskienhallinta perustuu konsernin arvoihin, johtamisen periaatteisiin, eettisiin toimintaperiaatteisiin ja toimittajien eettisiin toimintaperiaatteisiin.</li> <li>Päätöksentekovaltuudet on määritelty konsernitasolla ja lisäksi kaikissa segmenteissä erikseen. Konsernin investointien johtoryhmien lisäksi perustettiin segmenttien investointien johtoryhmät, joille siirrettiin osa päätöksenteosta.</li> <li>Vakavien poikkeamien havaitseminen ja käsittely eskaloitimenettelyn avulla.</li> <li>Vakuutettavien riskien osalta konserni linjaa ja hankkii konsernivakuutukset sekä ohjaa ja tukee liiketoimintayksiköitä vakuuttamiseen liittyvissä asioissa.</li> <li>Riskien ennakoiva hallinta, tyypillisenä esimerkkinä sopimuskumppaneiden ja hankittavien kiinteistöjen riskitarkastelu ennen sitoumusten tekemistä sekä työmaiden yritysturvallisuusriskien hallinta kulun- ja kameravalvonnan avulla.</li> <li>Vakavien poikkeamien selvitys sovitun prosessin mukaisesti, vahinkojen minimointi ja jatkuva kehittäminen saatujen kokemusten pohjalta.</li> </ul>

# Together we can do it.

**YIT Oyj**

PL 36, Panuntie 11  
00621 Helsinki  
Puh. +358 20 433 111

[www.yitgroup.com/fi](http://www.yitgroup.com/fi)



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