



YIT



Vuosikatsaus
2023

Sisällys

YIT 2023		KONSERNITILINPÄÄTÖS	61
YIT lyhyesti	3	Konsernin tuloslaskelma	62
Palvelumme	4	Konsernin laaja tuloslaskelma	62
Toimitusjohtajan katsaus	5	Konsernitase	63
		Konsernin rahavirtalaskelma	64
HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS	7	Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	65
Strategia	8	Konsernitilin päätöksen liitetiedot	67
Toimintaympäristö	9		
Taloudellinen kehitys	10	EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS	137
Liiketoiminnot	13	Emoyhtiön tuloslaskelma	138
Tutkimus- ja kehitystoiminta	14	Emoyhtiön tase	139
Vastuullisuus	15	Emoyhtiön rahavirtalaskelma	141
Hallinnointi	39	Emoyhtiön liitetiedot	142
Tilinpäätöksen liitetiedoissa esitetyt tiedot	40		
Riskit ja riskienhallinta	41	Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus	152
Osakkeet ja omistajat	50	Tilintarkastuskertomus	153
Tilikauden jälkeiset tapahtumat	52	Tilintarkastajan ESEF-varmennusraportti	159
Markkinaympäristö	53		
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2024	54		
Hallituksen voitonjakoehdotus	55	Tietoa osakkeenomistajille	160
Tunnusluvut ja laskentakaavat	56		
Täsmäytyslaskelmat tietyistä avainluvuista	60		

Tämä vuosikertomus ja tilinpäätös ei ole ESEF-asetuksen (European Single Electronic Format) mukainen XHTML-asiakirja.

YIT lyhyesti

Parempia elinympäristöjä kestävästi

Luomme asiakkaillemme ja yhteiskunnalle kestäviä ja vetovoimaisia kaupunkeja ja elinympäristöjä. Rakennamme, kehitämme ja uudistamme kasvavissa kaupungeissa pitkäikäisiä ja toimivia koteja, julkisia ja kaupallisia toimitiloja sekä infrastruktuuria sujuvoittamaan ihmisten liikkumista.

Keskeinen osa strategiaamme on vastuullisuus. Edistämme vastuullisuutta koko arvoketjussa niin ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun kuin hyvän hallintotavan osalta. Keskitymme erityisesti ilmastonmuutoksen hillintään, työturvallisuuteen ja vastuulliseen hankintaan.

Työllistämme noin 4 300 ammattilaista kahdeksassa maassa: Suomessa, Ruotsissa, Virossa, Latviassa, Liettua, Tšekissä, Slovakiassa ja Puolassa. Liikevaihtomme vuonna 2023 oli 2,2 miljardia euroa. YIT Oyj:n pääkonttori on Helsingissä ja yhtiön osake on listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä.

Kesäkuu 2023

YIT:n päästövähennystavoitteet saivat Science Based Targets -aloitteen hyväksynnän ensimmäisenä suomalaisena rakennusyhtiönä

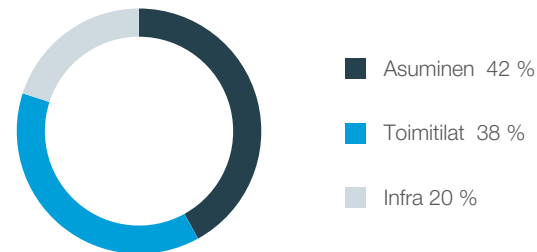
[Lue lisää](#)

Syyskuu 2023

YIT valittiin rakennusalan ihannetyönantajaksi neljättä vuotta peräkkäin (Universum Ammatillaiset-tutkimus 2023)

[Lue lisää](#)

SEGMENTTIEN OSUUS LIIKEVAIHDOSTA



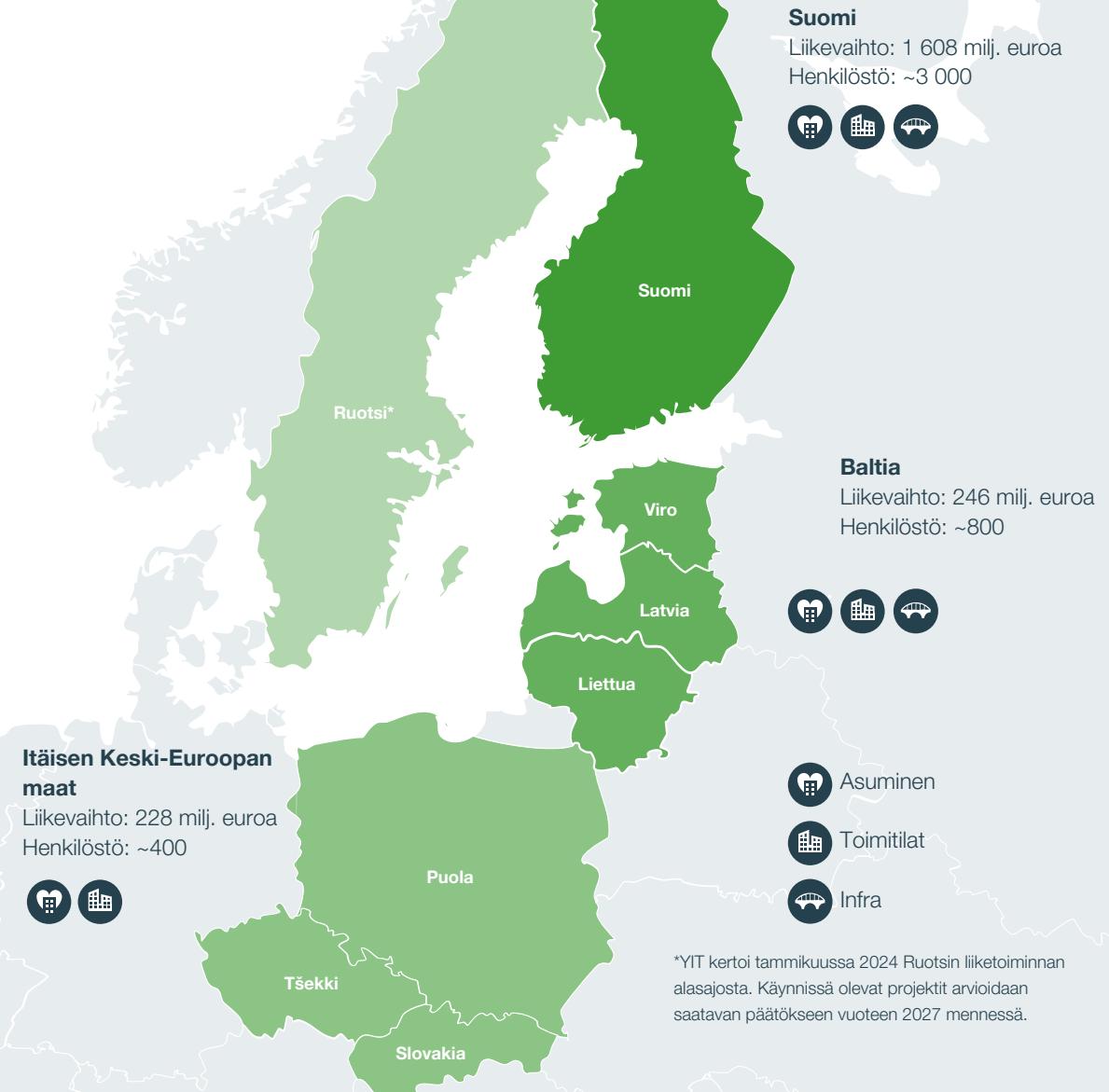
LIIKEVAIHTO

2,2
mrd. euroa vuonna 2023

OIKAISTU LIIKEVOITTO

41
milj. euroa vuonna 2023

MAANTIETEELLINEN LIIKEVAIHTO JA HENKILÖSTÖ



*YIT kertoi tammikuussa 2024 Ruotsin liiketoiminnan alasajosta. Käynnissä olevat projektit arvioidaan saatavan päätökseen vuoteen 2027 mennessä.

Palvelumme

Asuminen

Rakennamme toimivia ja kestäviä koteja ja asuinympäristöjä kasvaviin kaupunkeihin ja tarjoamme puitteet helpolle, sujuvalle ja kestäväen kehityksen mukaiselle asumiselle.

[Lue lisää](#)

Toimitilat

Rakennamme ja peruskorjaamme kaupallisia ja julkisia tiloja varmistuen asiakaslähtöisyyden ja käytettävyyden niiden koko elinkaaren ajalle.

[Lue lisää](#)

Infra

Rakennamme rataa, raiteita, väyliä, siltoja, tunneleita, halleja ja laitoksia vaativiin ympäristöihin sekä teemme teiden ja katujen kunnossapitoa, jotta ihmisten, yritysten ja yhteiskunnan kestävä elämä olisi sujuvampaa.

[Lue lisää](#)

Toimitusjohtajan katsaus: YIT:n muutosmatka haastavassa toimintaympäristössä

Vaikeat markkinaolosuhteet sävyttivät vuotta 2023. Tiimimme navigoi haastavassa markkinassa, kun korkotaso nousi, geopoliittinen epävarmuus lisääntyi ja kuluttajien ostovoima heikkeni. Suomen asuntomarkkinoilla kysyntä hidastui dramaattisesti, mikä heijastui liiketoimintaamme myynnistä uusien asuntoaloitusten määrään. Lisäksi materiaali- ja työvoima-kustannusten kohonnut hintataso vaikutti edelleen kiinteähintaisiin sopimuksiimme urakoivissa Toimitilat- ja Infra-segmenteissämme. Positiivista oli, että kysyntä itäisen Keski-Euroopan maissa, erityisesti Puolassa, jatkoi paranemistaan koko vuoden ajan.

Vastasimme YIT:llä toimintaympäristön asettamiin haasteisiin määrätietoisin toimin. Helmikuussa 2023 käynnistetty muutosohjelmamme on edennyt odotettua nopeammin ja olemme saavuttaneet ohjelmalle asetettuja tavoitteita.

Olemme vuoden aikana yksinkertaistaneet organisaatio-rakennettamme, virtaviivaistaneet toimintamalliamme ja parantaneet tuottavuutta sekä uudistaneet hankintamalliamme. Lisäksi jatkoimme molempien urakoivien segmenttiemme kannattavuuden parantamista ja vapautimme pääomia sijoituksistamme ja muista ydinliiketoimintaan kuulumattomista liiketoiminnoista. Keskitymme jatkossa erityisesti pääoman käytön optimointiin ja järkevään allokointiin, jotta saavutamme pääomalle parhaan mahdollisen tuoton.

Tehokkuuden lisääminen ja kustannusten vähentäminen ovat olennaisen tärkeitä. Muutoksemme käsittää kuitenkin paljon enemmän. Viime kädessä tavoitteenamme on lisätä kilpailu- ja suorituskykymme.

Uudistimme vuoden aikana henkilöstökyselymme lisätäksimme läpinäkyvyyttä ja rakentaaksemme luottamusta henkilöstön keskuudessa. Olen tyytyväinen siihen, että markkinaympäristömme haasteista huolimatta Net Promoter Score -lukema, joka mittaa sen todennäköisyyttä, että työntekijä suosittelisi YIT:tä työpaikkana muille, oli erittäin hyvällä tasolla. Keskitymme jatkossakin kehittämään yrityskulttuuriamme yhteisten arvojemme; kunnioituksen, yhteistyön, luovuuden ja intohimon, mukaisesti.

Asiakslähtöisyyden ja vastuullisuuden vahvistaminen

Vuoden 2023 aikana vahvistimme strategista asiakslähtöisyyttä ja jatkoimme määrätietoista työtä tuottavuuden ja vastuullisuuden parantamiseksi. Uskomme, että rakennusteollisuudella voi olla

“ Vastasimme YIT:llä toimintaympäristön asettamiin haasteisiin määrätietoisin toimin.

ratkaiseva rooli kiertotalouden edistämässä ja siten ilmastonmuutoksen hillitsemisessä ja biodiversiteetin vähenemisen estämisessä. YIT sai ensimmäisenä suomalaisena rakennusalan yrityksenä Science Based Targets (SBT) -hyväksynnän päästövähennystavoitteilleen. Vastuullisuus on olennainen tekijä pitkän aikavälin kilpailukykykymme kannalta. Asiakkaamme odottavat kestäviä ratkaisuja, ja me haluamme olla eturintamassa tarjoamassa niitä.





“ Arjen työssä ensisijaisena tavoitteenamme on varmistaa, että tiimimme työmaalla saavat tarvittavan tuen, jotta he voivat onnistua hankkeissaan ja tarjota asiakkaillemme laadukkaan lopputuloksen.

Tieteeseen perustuvien päästövähennystavoitteiden avulla haluamme ottaa johtoaseman alalla ja kannustaa myös kumppaneitamme investoimaan kestäviin ratkaisuihin.

Olemme jatkaneet järjestelmällistä työtämme työturvallisuuden hyväksi, lisänneet läpinäkyvyyttä ja avoimuutta turvallisuusviestinnässä sekä vahvistaneet päivittäistä turvallisuusjohtamista yrityksessä ja kumppaneidemme kanssa.

Liiketoimintamme

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

Toimitilat-segmentissä vuotta leimasivat sekä kasvaneesta inflaatiosta johtuneet haasteet, jotka heikensivät urakointiliiketoiminnan kannattavuutta, että tuottovaatimusten nousu, joka johti kiinteistöjen arvojen laskuun. Olen iloinen siitä, että Maistraatinportin toimistokiinteistö myytiin näissä vaikeissa markkinaolosuhteissa. Maistraatinportti on loistava esimerkki YIT:n vahvasta hankekehitys- ja peruskorjaushankeosaamisesta.

Neljännän vuosineljänneksen aikana teimme merkittävän muutoksen segmentin toimintamalliin, minkä ansiosta voimme harjoittaa liiketoimintaa entistä asiakas- ja markkinalähtöisemmin.

Infra-segmentissä tehostimme toimintamallejamme vuoden loppua kohti, ja pääsimme aloittamaan uuden toimintavuoden hyvistä asemista. YIT:llä on Suomen infraliiketoiminnassa tarvittava osaaminen ja kyky voittaa vaativia hankkeita. Huolimatta siitä, että Ruotsin inframarkkina on aktiivinen, paikallinen asemointimme ei mahdollistanut menestyksekkästä kilpailua hankkeista. Strategisen tarkastelun tuloksena teimme vaikean päätöksen aloittaa toimintojen alasajo Ruotsissa.

Katse tulevaisuuteen

Kuluneen vuoden aikana tiimimme on vahvistanut resilienssiä kohdata toimintaympäristömme suhdannevaihteluita. Työ on vielä kesken ja aiomme määrätietoisesti jatkaa tarvittavia toimenpiteitä. Arjen työssä ensisijaisena tavoitteenamme on varmistaa, että tiimimme työmaalla saavat tarvittavan tuen, jotta he voivat onnistua hankkeissaan ja tarjota asiakkaillemme laadukkaan lopputuloksen.

Olemme yli 100 vuoden ajan olleet merkittävä toimija ja kehittäneet yhteiskuntaa maissa, joissa toimimme. Epävakaasta toimintaympäristöstä huolimatta liiketoimintamme perusteet pysyvät muuttumattomina; keskitymme – nyt ja jatkossa – palvelemaan asiakkaitamme parhaan kykymme mukaan.

Kiitän kaikkia työntekijöitämme sitoutuneisuudesta ja kovasta työstä sekä asiakkaitamme heidän luottamuksestaan vuoden 2023 aikana ja jatkossa.

Heikki Vuorenmaa

Toimitusjohtaja

Hallituksen toimintakertomus

Strategia	8
Toimintaympäristö	9
Taloudellinen kehitys	10
Liiketoiminat	13
Tutkimus- ja kehitystoiminta	14
Vastuullisuus	15
Hallinnointi	39
Tilinpäätöksen liitetiedoissa esitetyt tiedot	40
Riskit ja riskienhallinta	41
Osakkeet ja omistajat	50
Tilikauden jälkeiset tapahtumat	52
Markkinaympäristö	53
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2024	54
Hallituksen voitonjakoehdotus	55
Tunnusluvut ja laskentakaavat	56

Strategia

FOKUS STRATEGIAN TOTEUTTAMISESSA

YIT:n strategia vuosille 2022–2025 – Kestävää menestystä – kestäviä elinympäristöjä – julkaistiin marraskuussa 2021. Vuoden 2023 aikana YIT yksinkertaisti organisaatorakennettaan kolmeen ketterään ja asiakaslähtöiseen liiketoimintasegmenttiin: Asuminen, Toimitilat ja Infra. Entisen Kiinteistökehitys-segmentin toiminnot jaettiin muihin jatkaviin segmentteihin ja konsernitoimintoihin.

- **Asuminen**-segmentti rakentaa toimivia koteja, kestäväää asumista kasvaviin kaupunkeihin ja kehittää kokonaisia asuinalueita Suomessa, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Puolassa, Tšekissä ja Slovakiassa.
- **Toimitilat**-segmentti vastaa toimitilahankkeiden rakentamisesta keskittyen uudis-, korjaus- ja elinkaarihankkeisiin. Hankkeisiin sisältyy toimistoja, kaupallisia rakennuksia, hotelleja, liiketiloja, logistiikka- ja teollisuusrakennuksia sekä julkisia rakennuksia, kuten sairaalat, terveys- ja hyvinvointikeskukset, päiväkodit, koulut ja monitoimirakennukset.
- **Infra**-segmentti rakentaa rautateitä, siltoja, tunneleita, rakenteita ja tiloja vaativassa ympäristössä, sekä ylläpitää teitä ja katuja mahdollistaakseen entistä sujuvamman ja kestävämmän elämän ihmisille, yrityksille ja yhteiskunnalle.

Vuonna 2023 YIT jatkoi strategiansa toteuttamista ja tarkensi Asuminen-, Toimitilat- ja Infra-segmenttien toimintasuunnitelmiä, joiden avulla edistetään YIT:n yhteisten tavoitteiden saavuttamista. Yhtiö vahvisti strategista keskittymistään asiakkaisiin ja jatkoi määrätietoista työtä tuottavuuden ja vastuullisuuden edistämiseksi.

MUUTOSOHJELMA KILPAILUKYVYN PARANTAMISEKSI

YIT käynnisti helmikuussa 2023 muutosohjelman, jonka tavoitteena on nopeuttaa strategian toteuttamista, parantaa yhtiön suoritus- ja kilpailukykyä, tehostaa toimintaa ja saavuttaa kustannussäästöjä sekä lisätä ketteryyttä ja asiakaskeskeisyyttä.

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

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

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

Kesäkuussa 2023 YIT arvioi, että osana muutosohjelmaa sillä on potentiaalia vapauttaa noin 400 miljoonaa euroa pääomia vuoden 2024 loppuun mennessä. Mainittu potentiaali ei sisällä vaihto-omaisuutta, kuten omaperusteisia hankkeita, myymättömiä asuntoja tai tontteja. Toimenpiteet potentiaalini saavuttamiseksi ovat käynnissä. Vuoden 2023 loppuun mennessä tehtyjen toimenpiteiden myötä YIT on vapauttanut noin 100 miljoonaa kyseessä olevasta potentiaalista, mukaan lukien uusiutuvan energian hankekehitysportfolio ja SIA LiveOn -yhteissijoitusyhtiön osuuden myynnit sekä muut muutosohjelman pääomantehokkuutta tehostavat toimenpiteet. YIT jatkaa muiden omaisuuserien arviointia, mukaan lukien YIT:n omistusosuus Tripla Mall Ky:ssä, markkinatilanteen huomioiden. Toimenpiteet nettokäyttöpääoman tehostamiseksi etenevät suunnitelmien mukaisesti.

KESTÄVÄN KEHITYKSEN JOHDOSSA

Vastuullisuus on YIT:n strategian ytimessä, ja ilmastomuutoksen hillintä on olennainen osa vastuullisuutta. Vuonna 2023 YIT sai ensimmäisenä suomalaisena rakennusyhtiönä Science Based Targets -aloitteen hyväksynnän päästövähennystavoitteilleen. Tieteeseen perustuvilla tavoitteillaan YIT ottaa alan johtoaseman ja kannustaa myös kumppaneitaan investoimaan kestäviin ratkaisuihin.

Kestävä kehitys on olennainen osa yrityksen pitkän aikavälin kilpailukykyä. YIT:n asiakkaat odottavat kestäviä ratkaisuja, joiden tarjoamisessa yhtiö haluaa olla etulinjassa.

Yhtiö on jatkanut systemaattista työtä työturvallisuuden optimoimiseksi, turvallisuusviestinnän läpinäkyvyyden ja avoimuuden lisäämiseksi sekä päivittäisen turvallisuusjohtamisen vahvistamiseksi yrityksen sisällä ja kumppaneiden kanssa.



Toimintaympäristö

Maailmanlaajuinen makrotaloudellinen ja geopoliittinen toimintaympäristö oli vuonna 2023 haastava. YIT:n toimintaympäristöön vaikuttivat merkittävästi korkea inflaatio ja yleinen hintojen nousu sekä sitä seurannut poikkeuksellisen voimakas markkinakorkojen nousu. Korkea hintataso ja markkinakorot laskivat merkittävästi sekä kuluttajaluottamusta että kuluttajien käytettävissä olevia tuloja. Vaikutukset näkyivät erityisesti asuntomarkkinassa, jossa kysyntä ja markkina-aktiiviteetti pysyivät heikkona erityisesti Suomessa. Vuoden lopussa sekä inflaatio että korkotasot kuitenkin osoittivat näkyviä laskun merkkejä.

Edeltävien vuosien maailmanlaajuisista logistiikkaongelmista ja merkittävästi kasvaneesta kysynnästä johtunut rakennusmateriaalien hintojen nousu taittui vuoden aikana. Kustannustaso jäi kuitenkin nousua edeltänyttä aikaa korkeammalle tasolle.

ASUNTOMARKKINA

Asuntomarkkina jatkui Suomessa haastavana koko vuoden 2023. Nopeasti noussut korkotasot vuoden 2022 lopulla vaikutti voimakkaasti sekä kuluttaja- että sijoittajakysyntään ja yleinen kuluttajaluottamus laski. Käytettävissä olevien tulojen suhde asuntojen hintaan laski ennätysalhaiselle tasolle. Edellisen vuoden voimakas rakennuskustannusten nousu taittui vuoden aikana. Sekä projektirahoituksen että asiakkaiden rahoituksen saatavuus heikkeni. Loppuvuonna ennusteet korkotason madaltumisesta sekä varainsiirtoveromuutokset vilkastuttivat kuitenkin kysyntää.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa kustannusten nousu ja inflaatiovauhti hidastuivat vuoden aikana. Kysyntä jatkui kohtuullisena, ja loppuvuoden aikana korkotasojen lasku paransi kysyntää erityisesti Puolassa.

KIINTEISTÖMARKKINA

Suomen toimitilarakentamisen markkina pysyi vuonna 2023 vakaalla tasolla läpi vuoden. Korjausrakentamisen hankkeiden aloitukset olivat odotuksia pienemmät johtuen osin nousseista kustannuksista. Julkisen sektorin puolella kysyntä pysyi vakaana läpi vuoden.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa kysyntä pysyi kohtuullisena. Baltiassa teollisuuden tuotantolaitosten ja logistiikan investoinnit jatkuivat hyvällä tasolla.

Sijoittajaliiketoiminnassa kysyntä oli heikkoa johtuen nousseen korkotason aiheuttamasta korkeasta tuottovaateesta ja rahoituskustannuksista erityisesti toimistosektorilla kaikissa toimintamaissa. Rakennuskustannusten nousu taittui vuoden aikana, mutta hinnat jäivät nousua edeltänyttä aikaa korkeammalle tasolle.

INFRAMARKKINA

Infrarakentamisen julkisen sektorin kysyntä pysyi vuonna 2023 kohtalaisella tasolla Suomessa, ja julkisen sektorin investoinnit pysyivät vakaana. Suomessa inframarkkina kokonaisuutena kuitenkin laski erityisesti maa- ja pohjarakentamisen laskiessa yleisen rakentamisen hiljentymisen seurauksena.

Yksityisen sektorin investoinnit uusiutuvaan energiaan sekä tähän liitännäiseen teollisuuteen pysyivät vakaana Suomessa ja olivat korkealla tasolla Ruotsissa. Aiempien vuosien poikkeuksellisen nopea kustannustason nousu taittui, mutta kustannustaso ei merkittävästi laskenut. Kilpailutilanne markkinassa säilyi ennallaan.



Taloudellinen kehitys

LIKEVAIHTO

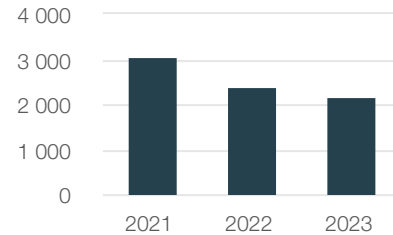
YIT:n liikevaihto laski 2 163 miljoonaan euroon (2 403). Asumisessa liikevaihto laski erityisesti Suomen matalan kuluttaja-asuntomyyntin vuoksi. Liikevaihtoa Asumisessa tuki Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Toimitiloissa liikevaihto pysyi edellisvuoden tasolla. Liikevaihtoa tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti kolmannen vuosineljänneksen aikana. Vertailukautta Toimitiloissa tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti. Infrassa liikevaihto laski. Infran vertailukautta tuki tietyt suuret hankkeet, jotka ovat sittemmin valmistuneet.

TULOS

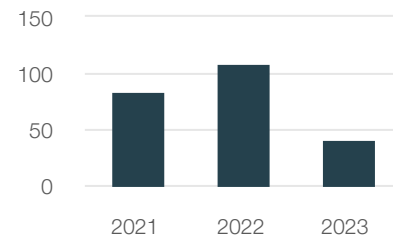
YIT:n oikaistu liikevoitto laski 41 miljoonaan euroon (110) ja oikaistu liikevoittoprosentti 1,9 %:iin (4,6). Asumisessa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamynti Suomessa ja heikompi myyntijakauma. Toimitiloissa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi rakennusmateriaalien hintojen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

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

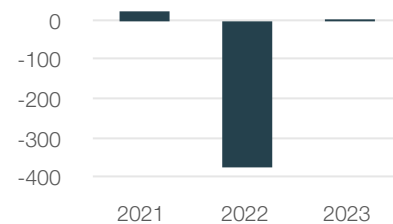
LIKEVAIHTO (milj. €)



OIKAISTU LIKEVOITTO (milj. €)



KATSAUSKAUDEN TULOS SISÄLTÄEN LOPETETUT TOIMINNOT (milj. €)



Hiekkaharjun vesitorni, Vantaa

RAHAVIRTA JA TALOUDELLINEN ASEMA

Vuoden 2022 liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -137 miljoonaa euroa (-285). Lasku johtui pääosin Asumisen ensimmäisen vuosineljänneksen negatiivisesta rahavirrasta. Koko vuoden rahavirtaa rasitti alhainen kuluttajamyynä Suomessa, ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut sekä rakenteilla olevat asunnot. Rahavirta parani toisesta vuosineljänneksestä lähtien muutosohjelman onnistuneiden pääomanvapautustoimien, Maistraatinportin toimistokiinteistön myynnin sekä tonttimyynnin tukemana. Tontti-investointien rahavirta oli -65 miljoonaa euroa (-138), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut.

Katsauskauden lopussa korolliset velat olivat 998 miljoonaa euroa (878) ja korollinen nettovelka 795 miljoonaa euroa (615).

Korollisen nettovelan kasvu johtui pääosin Asumisen liike-toimintaan ensimmäisellä vuosineljänneksellä sitoutuneen pääoman kasvusta. Korollinen nettovelka sisälsi 256 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (254) sekä 260 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (230).

Velkaantumisaste oli 94 % (70) ja omavaraisuusaste 33 % (35). Oma pääoma laski 845 miljoonaa euroon (883). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 11,7 (4,5) ja korkokate 1,3.

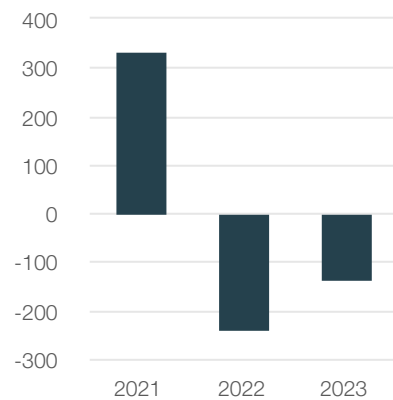
Rahavarat laskivat 128 miljoonaa euroon (206), ja YIT:n käyttämättömät tililiimitusopimukset olivat 20 miljoonaa euroa (32). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 300 miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 220 miljoonaa euroa (300) oli käyttämättä neljännen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat

taloyhtiölainaliimitit laskivat 49 miljoonaa euroon (222) alhaisempien kuluttaja-asuntojen aloitusmäärien seurauksena.

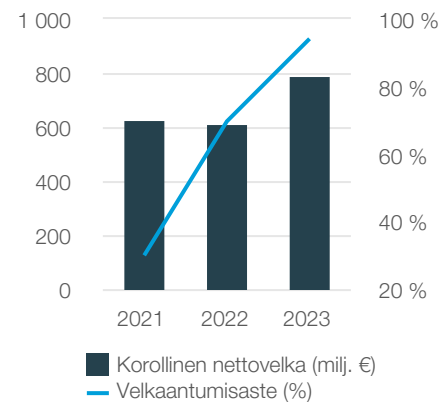
YIT tiedotti 21.11.2023 allekirjoittaneensa 140 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen lainasopimuksen. Lainalla korvattiin aiemmat, loppuvuonna 2023 ja keväällä 2024 erääntymässä olleet, yhteensä 150 miljoonan euron suuriset lainat. Uusi lainasopimus sisältää 30 miljoonan euron takaisinmaksut vuoden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

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

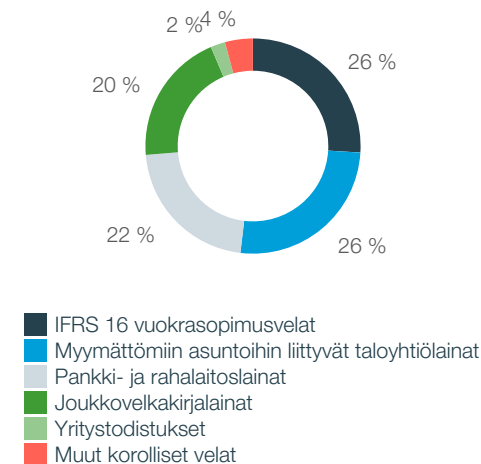
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA INVESTOINTIEN JÄLKEEN (milj. €)



KOROLLINEN NETTOVELKA JA VELKAANTUMISASTE



KOROLLISTEN VELKOJEN JAKAUMA



KÄYTTÖOMAISUUS- JA TONTTI-INVESTOINNIT

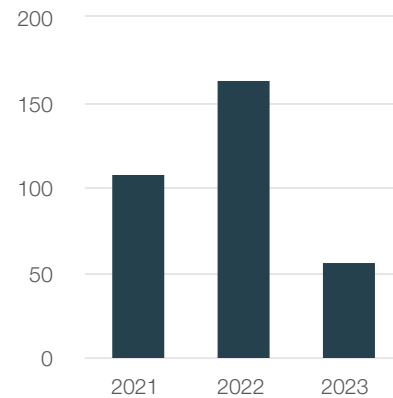
Käyttöomaisuusinvestoinnit olivat 24 miljoonaa euroa (19), eli 1,1 % liikevaihdosta (0,8), joista 19 miljoonaa euroa (14) kohdistui vuokrattuihin hyödykkeisiin. Tontti-investoinnit olivat 56 miljoonaa euroa (163), johon vaikutti ennen vuotta 2023 tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut. Vuokratontti-investoinnit,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

TILAUSKANTA

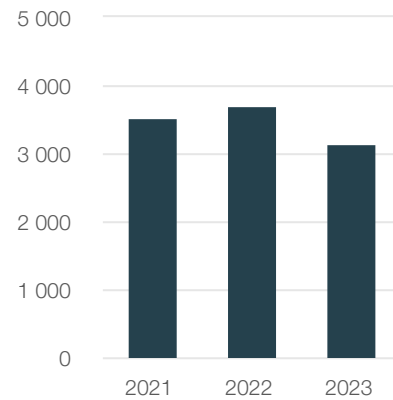
Tilaukanta oli 3 157 milj. euroa (3 702). Tilaukanta laski Asumisessa ja Toimitiloissa ja pysyi vakaana Infrassa. Tilaukannasta oli tilikauden lopussa myyty 74 % (72 %).

Tilaukantaan lisättiin vuoden aikana lukuisia hankkeita, joista merkittävimpiä olivat Kampin terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakennustyöt Helsingissä, Technopolis tutkimusrakennuksen rakentaminen Otaniemeen, Pirkkala-Linnainmaa -raitiotien allianssin kehitysvaihe, kahden koulun rakentaminen ja ylläpito elinkaarimallilla Siilinjärvelle, Prysmian Groupin kaapelitornin rakentamishanke Kirkkonummella, Jätkäsaaren Kiertotalouskorttelin rakentaminen Yrjö ja Hanna -säätiolle, SBA Urbanin toimisto-, myymälä- ja varastokiinteistöjen hankkeet Liettuassa, Tampereen virastotalon peruskorjaus- ja laajennusurakan toteutusvaihe, Hotel Kämpin peruskorjaus Helsingissä, Kupittaaan kärjen kumppanuushankkeen allianssin kehitysvaihe ja Asunto Oy Helsingin Nihdin Tornin -asuinkeuhkalanhanke.

TONTTI-INVESTOINNIT (milj. €)



TILAUSKANTA (milj. €)



Kuitinmäen koulu, elinkaarihanke, Kumppanuuskoulut, Espoo

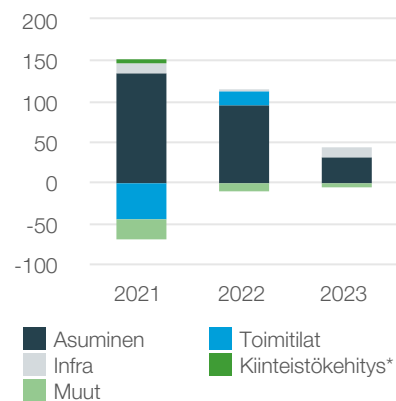
Liiketoiminnat

Osana muutosohjelmaa YIT yksinkertaisti organisaatorakennettaan 1.4.2023 alkaen. Uusi organisaatio koostuu kolmesta ketterästä ja asiakaskeskeisestä liiketoimintasegmentistä: Asuminen, Toimitilat ja Infra. Entisen Kiinteistökehitys-segmentin toiminnot on jaettu muihin segmentteihin ja konsernitoimintoihin.

ASUMINEN

Liikevaihto laski 912 miljoonaan euroon (1 084) erityisesti Suomen matalan kuluttaja-asuntomyynnin vuoksi. Liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien asuntojen myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Oikaistu liikevoitto laski 32 miljoonaan euroon (98).

OIKAISTU LIIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. €)



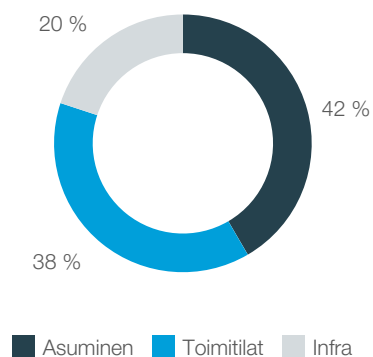
* Vuoden 2021 lukuja ei ole oikaistu vastaamaan vuoden 2023 organisaatorakennemuutosta.

Oikaistuun liikevoittoon vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynä Suomessa sekä heikompi myyntijakauma.

TOIMITILAT

Liikevaihto kasvoi 843 miljoonaan euroon (817). Liikevaihtoa tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti kolmannen vuosineljänneksen aikana. Vertailukauden liikevaihtoa tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti. Oikaistu liikevoitto laski 0 miljoonaan euroon (16). Kannattavuuteen vaikutti heikentävästi sijoitusten käyvän arvon alentumiset neljännen vuosineljänneksen aikana sekä rakennusmateriaalien hinnat ennen hintainflaatiopiikkiä aloitetuissa hankkeissa. Vertailukautta tuki kahden omaperusteisen hankkeen myynti.

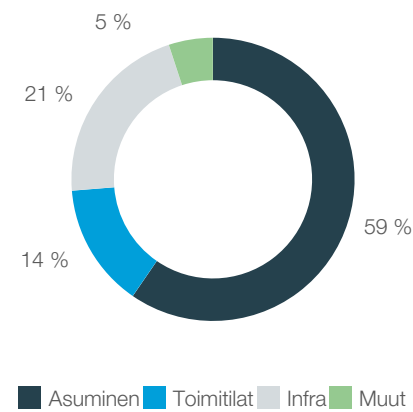
LIKEVAIHTOJAKAUMA SEGMENTEITTÄIN



INFRA

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

HENKILÖSTÖJAKAUMA SEGMENTEITTÄIN



Tutkimus- ja kehitystoiminta

YIT:n tutkimus- ja kehitystoimintaa toteutettiin vuonna 2023 strategisten painopisteiden ohjaamana. Konsernin tutkimus- ja kehitystoimintakulut olivat 11 miljoonaa euroa (15), mikä vastaa 0,5 % liikevaihdosta (0,6). Kulut sisältävät sisäisen resursoinnin ja konsultoinnin sekä teknologiainvestoinnit.

KEHITTÄMISEN TOIMINTAMALLI

Jatkokehitimme mallia, jossa YIT:n kehitystoimintaa ohjataan strategisten painopisteiden (asiakas, tuottavuus ja vastuullisuus) mukaan. Päivitimme liiketoimintasegmenttien ja tukifunktioiden yhteistyöhön perustuvaa kehittämisen toimintamallia entistä läpinäkyvämmäksi ja liiketoiminnan tavoitteita tukevammaksi. Toimintamallimme kattaa kehitystoiminnan budjetoinnin, resursoinnin, hankkeiden ohjaamisen, muutosjohtamisen sekä hyötyjen arvioinnin. Hyödynämme sekä ketterää kehitystä että perinteisempää vesiputousmallia.

ASIAKAS

Osana ydinliiketoimintoihin keskittymistä, sekä niitä tukevien kehityshankkeiden edistämistä, panostimme myynnin ja asiakaskokemuksen parantamiseen. Asiakasrajapinnan palvelukokemusten ja digitaalisten ratkaisujen kehittäminen on jatkuvaa kilpailukykyämme parantamiseen liittyvää toimintaa. Jatkoimme B2C asiakas- ja tuotehallintajärjestelmän uudistamista sekä YIT:n brändin ja verkkosivujen kehittämistä. Markkinamuutosten vuoksi myynnin ja markkinoinnin konsepteja kehitettiin jatkuvasti.

TUOTTAVUUS

Projekti- ja riskienhallinnan kyvykkyysien parantamiseksi oli käynnissä useita kehitysprojekteja sisältäen mm. ennustamisen, raportoinnin ja seurannan edistämistä. Teollisen rakentamisen menetelmiä esivalmisteiden, hankinnan, tahtiaikataulutuksen ja työmaalogistiikan osalta jatkokehitettiin käynnissä olleista hankkeista saatujen kokemusten avulla.

Rakentamiskustannusten alentamisen ja läpimenoaikojen lyhentämisen eteen tehtiin laajaa kehitystyötä eri segmenteissä. Osallistumme myös 21 rakennusalan yrityksen muodostamaan Aalto-yliopiston Building 2030 -konsortioon, jonka hankkeet tutkivat työmaata tukevan suunnittelun, hajautetun työsuunnittelun ja tahtituotannon mahdollisuuksia rakentamisessa.

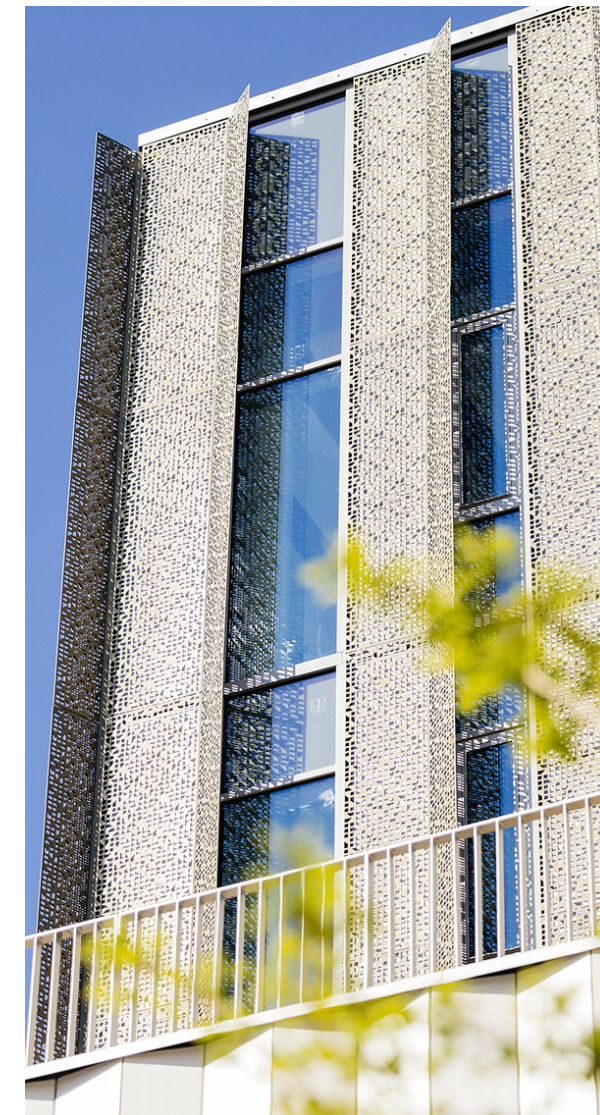
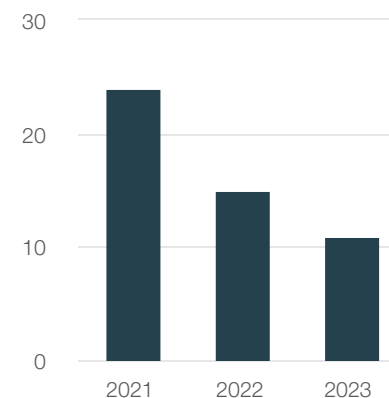
VASTUULLISUUS

Jatkoimme ilmastotavoitteidemme ja hiilietikartan ohjaamana kohti vähäpäästöisempää tulevaisuutta. Sitouduimme marraskuussa 2021 ensimmäisenä suomalaisena rakennusyhtiönä tieteeseen perustuviin päästövähennystavoitteisiin (SBTi), jotka lopullisesti hyväksyttiin vuoden 2023 aikana. Tavoitteet ovat siten linjassa Pariisin ilmastopimuksen kanssa ja auttavat rajoittamaan ilmaston lämpenemisen 1,5 asteeseen. Vastuullisuusraportoinnin, päästölaskennan ja hankesuunnittelun kyvykkyksiä edistettiin esimerkiksi EU-taksonomiaraportointia ja -järjestelmää kehittämällä, CSRD-raportoinnin (Corporate Sustainability Reporting Directive) edellytyksiin valmistautumisella sekä päivittämällä hankkeiden suunnitteluohjeistusta vastuullisuuskriteereillä. Panostimme sekä sisäiseen että ulkoiseen vastuullisuusviestintään.

MUU TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

YIT:n ydintietojen (Master data) ja niihin pohjautuvien prosessien sekä datalla johtamisen kyvykkyysien kehittämistä jatkettiin. Taloushallinnan uudistetun järjestelmäkokonaisuuden jatkokehittämistä ja prosessien yhtenäistämistä tuettiin myös.

TUTKIMUS- JA KEHITYSKULUT (milj. €)



Tapiolan Tuultenristi, Smart Building liike- ja toimistotalo, Espoo.

Vastuullisuus

Vastuullisuus on yksi YIT:n strategian kolmesta painopistealueesta ja keskeinen osa YIT:n liiketoimintaa. Tässä osiossa kuvataan YIT:n sidosryhmien kannalta olennaiset vastuullisuusaiheet ja julkistettavat tiedot sekä muiden kuin taloudellisten tietojen raportointia koskevan direktiivin mukaiset olennaiset vastuullisuusaiheet ja keskeiset suorituskyvyn mittarit. Raportointijakso on 1.1.2023–31.12.2023. Raportti julkaistaan kerran vuodessa.

LIIKETOIMINTAMALLI

YIT on sekä merkittävä hankekehittäjä että rakennusyhtiö ja sen missio on luoda parempia elinympäristöjä – kestävästi. YIT suunnittelee, rakentaa ja kehittää asumisen, toimitilojen ja infrastruktuurin ratkaisuja yhteistyössä asiakkaiden kanssa. Se luo toimivia, kestäviä ja turvallisia koteja ja elinympäristöjä kasvavissa kaupungeissa sekä kehittää ja rakentaa kaupallisia ja julkisia tiloja sekä yhteiskuntakiinteistöjä. Lisäksi YIT rakentaa, uudistaa ja ylläpitää kouluja, päiväkoteja sekä monitoimitaloja. Yhtiö rakentaa rautateitä, siltoja, tunneleita ja rakenteellisia ratkaisuja vaativiin ympäristöihin, jotta ihmisten, talouden ja yhteiskunnan kestävä eläminen sujuu entistä helpommin. YIT toimii aktiivisena kehittäjänä ja rakentajana luodakseen parempia elinympäristöjä pyrkien samalla tarjoamaan asiakkailleen päästöttömiä ratkaisuja sujuvaan arkeen ja kestävään elämiseen.

YIT:n kolme raportoitavaa segmenttiä ovat 1.4.2023 lähtien Asuminen, Toimitilat ja Infra. Entisen Kiinteistökehitys -segmentin toiminnot jaettiin muihin segmentteihin ja konsernitoimintoihin osana organisaatorakenteen muutosta. YIT toimii kahdeksassa maassa: Suomessa, Ruotsissa, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Tšekissä, Slovakiassa ja Puolassa.

YIT:n raportoitavista segmenteistä on kerrottu tarkemmin konsernitiilin päätöksen liitetiedossa [Segmenttiedot](#).

LIIKETOIMINNAN VAIKUTUS IHMISIIN, YMPÄRISTÖÖN JA YHTEISKUNTAAN

Yhtiössä arvioidaan systemaattisesti liiketoiminnan vaikutuksia ihmisiin, ympäristöön ja yhteiskuntaan. Vuoden 2023 aikana aloitettiin tarkempi liiketoiminnan vaikutusten arviointi osana tulevaa kestävyysraportointidirektiivin mukaista raportointia. Ympäristövaikutusten tunnistamista jatkettiin EU-taksonomian analyysien laajentuessa kattamaan kaikki kuusi ympäristötavoitetta. Lisäksi tehtiin päätös, että kaikki YIT:n Suomessa rakentamat asuintalot, joiden suunnittelu on aloitettu vuoden 2023 tammikuun jälkeen, kuuluvat A-energialuokkaan. Vuonna 2024 liiketoiminnan vaikutusten arviointia jatketaan mm. luonnon monimuotoisuuden osalta.

YIT:n keskeisiä sidosryhmiä ovat asiakkaat, henkilöstö, omistajat, sijoittajat, yhteistyökumppanit, kaupungit, kunnat, julkishallinto, kansalaisyhteiskunta ja järjestöt. YIT pyrkii käymään monipuolista vuoropuhelua sidosryhmien edustajien kanssa. Sidoryhmien näkemykset huomioidaan esimerkiksi olennaisten vastuullisuusteemojen määrittelyssä. Lisäksi vuoropuhelua käydään erilaisissa tilaisuuksissa, tapahtumissa ja viestintäkanavissa, esimerkiksi osallistumalla kyselytutkimuksiin ja toteuttamalla niitä itse. Vuonna 2023 järjestettiin jo kuudetta kertaa *Kestävät kaupunkiympäristöt* -barometri, jossa selvitetään millaisessa kaupunkiympäristössä asukkaat viihtyvät ja miten kaupunkia pitäisi kehittää. Toimintavuonna YIT mahdollisti *100 hyvää tekoa* -ohjelmassa 18 hyvää tekoa voittoa tavoittelemattomille yhteisöille. Tarkempaa tietoa sidosryhmien odotuksista ja viestintäkanavista löytyy YIT:n internetsivuilla kohdassa [Sidosryhmäyhteistyö](#).

YIT:n liiketoiminta vaikuttaa merkittävästi ja pitkäkestoisesti ympäröivään yhteiskuntaan. Yhtiön suurin vaikutus yhteiskuntaan ilmenee sen tuottamissa lopputuotteissa kuten

asunnoissa, toimitiloissa, kiinteistöissä ja infrastruktuurissa sekä laajemmista kaupunkiympäristöjen kehittämishankkeissa. Rakennettu ympäristö säilyy vuosikymmeniä, joten kestävällä suunnittelulla ja toteutuksella on keskeinen rooli YIT:n toiminnan vaikutuksissa erityisesti ilmastonmuutoksen kontekstissa.

YIT:n toiminnan positiivisia vaikutuksia ympäristöön ovat esimerkiksi kestävät ja pitkäikäiset elinympäristöt, joita rakennetaan asiakkaille sekä alueelliset uudelleenkehityshankkeet ja uusien vastuullisuutta tukevien tuotteiden ja palveluiden kehittäminen ja hyödyntäminen.

Positiivisia vaikutuksia lisää YIT:n tekemä ympäristörakentaminen, jonka avulla voidaan säilyttää ympäristöarvoja ja ennallistaa sekä kunnostaa elinympäristöjä. Kestävän liikkumisen kehittäminen, kuten raitioteiden rakentaminen, on myös YIT:n aikaansaama positiivinen ympäristövaikutus, joka edistää kestävää kehitystä.

Toisaalta YIT:n toiminnasta negatiivisia ympäristövaikutuksia aiheutuu raaka-aineiden, materiaalien ja maa-alueiden käytöstä, energiankulutuksesta ja siihen liittyvistä kasvihuonekaasupäästöistä sekä tilapäisistä rakentamisen aikaisista vaikutuksista ja purkamisesta. Lisäksi yhtiön toiminnan sivutuotteena syntyy jätettä.

Yhtiö on huomattava veronmaksaja ja luo arvoa omistajilleen osinkojen ja markkina-arvon kasvun kautta. Lisäksi sen toiminnalla on suora ja epäsuora vaikutus työllisyyteen. YIT:n työmailla Suomessa työskentelee päivittäin keskimäärin yli 3 000 henkilöä, mukaan lukien aliurakoitsijoiden työntekijät. Rakennusala ja YIT työllistävät myös merkittävän määrän ulkomaisia työntekijöitä. Pitkissä hankintaketjuissa voi ilmetä negatiivisia vaikutuksia ihmisiin sekä materiaalien hankinnan että aliurakoinnin osalta.

VASTUULLISUUDEN JOHTAMINEN

YIT:n hallitus vastaa strategisten tavoitteiden hyväksymisestä, jotka liittyvät vastuullisuuteen. Lisäksi se valvoo riskienhallintaa ja tekee päätökset vastuullisuuteen liittyvässä palkitsemisessa. Toimitusjohtaja, konsernin johtoryhmä, liiketoimintayksiköiden johtajat ja vastuullisuusjohtaja ovat operatiivisella tasolla vastuussa vastuullisuuden johtamisesta.

Vastuullisuuden johtamisen perustana ovat YIT:n kahdeksan olennaista vastuullisuusteemaa, joille on asetettu tavoitteet ja suunniteltu toimenpiteitä tavoitteiden saavuttamiseksi strategiakaudella 2022–2025. YIT:n johtoryhmä on vahvistanut olennaiset vastuullisuusteemat. Muut raportoinnin aiheet on hyväksynyt aiheesta vastaava johtaja. Muiden kuin taloudellisten tietojen raportoinnin on hyväksynyt vastuullisuusjohtaja. YIT raportoi muista kuin taloudellisista tiedoista osana hallituksen toimintakertomusta, jonka yhtiön hallitus allekirjoittaa.

YIT on sitoutunut vuonna 2021 ensimmäisenä suomalaisena rakennusyhtiönä tieteeseen perustuviin päästövähennystavoitteisiin (SBTi). Science Based Targets -aloite (SBTi) hyväksyi YIT:n asettamat päästövähennystavoitteet kesäkuussa 2023. Ilmasto- ja työturvallisuustavoitteiden edistymisestä raportoidaan säännöllisesti YIT:n hallitukselle. Vastuullisuustavoitteet ovat osa henkilöstön palkitsemista, josta kerrotaan lisää luvussa [Palkitseminen](#).

YIT vaikuttaa erilaisissa verkostoissa ja järjestöissä vieden rakennusalaan kestävämpään suuntaan. YIT on jäsenenä mm. Rakennusteollisuus RT:ssä ja sen alajärjestöissä, kuten Rakentamisen Laatu RALA ry:ssä RT:n jäsenyyden kautta, Green Building Council Finland (FIGBC) järjestössä ja FIBS ry:n yritysvastuuverkostossa sekä Climate Leadership Coalition (CLC) ilmastobusinessverkostossa.

Vastuullisuus on integroitu osaksi YIT:n johtamisjärjestelmää. YIT:llä on sertifikaatit ISO 14001 -ympäristöjärjestelmälle, ISO 45001 -työterveys- ja -turvallisuusjärjestelmälle sekä ISO 9001 -laatu- ja laatujärjestelmälle Suomessa, Ruotsissa, Virossa, Liettuassa ja Tšekissä. Latviassa ja Liettuassa on sertifioitu ISO 50001 -energianhallintajärjestelmä.

YIT on laatinut vihreän rahoituksen viitekehysten (Green Finance Framework) tueksi investoinneille, jotka mahdollistavat siirtymisen vähähiiliseen kiertotalouteen ja auttavat saavuttamaan muita yhtiön kestävän kehityksen tavoitteita. Viitekehysten mukainen vihreä rahoitus muodostaa yhden väliin tukea YIT:n ilmast- ja vastuullisuustavoitteiden saavuttamista.

Ympäristöön, ilmastomuutokseen, henkilöstöön, vastuulliseen hankintaan, ihmisoikeuksiin sekä korruption ja harmaan talouden torjuntaan liittyvät riskit tunnistetaan, hallitaan ja johdetaan osana YIT:n strategia- ja vuosisuunnitteluprosessia sekä segmenttien ja projektien riskienhallintaa. Yhtiön hallitus ja sen tarkastusvaliokunta valvovat riskienhallintaa mukaan lukien vastuullisuusriskit. Lisätietoa riskeistä ja riskienhallinnasta löytyy luvusta [Riskit ja riskienhallinta](#).

YIT:llä on erilaisia olennaisia politiikkoja ja toimintaperiaatteita, jotka ohjaavat vastuullisuustyön tekemistä. *YIT Code of Conduct* on YIT:n toimintaperiaatteet, jotka ohjaavat kaikkea tekemistä. *YIT Code of Conduct* kuvaa sitä, mitä YIT:n arvojen noudattaminen tarkoittaa toimiessa eri sidosryhmien, kuten asiakkaiden, työntekijöiden, omistajien, liiketoimintakumppanien, kilpailijoiden, yhteiskunnan ja ympäristön kanssa. *YIT Code of Conductia* on noudatettava aina ja kaikkialla YIT:ssä. Kaikilla YIT:ssä on velvollisuus ilmoittaa, jos he epäilevät sääntöjen

rikkomista, ja rikkomuksesta aiheutuu asianmukaiset seuraamukset.

YIT Code of Conductia tukevat yhtiön hallituksen hyväksymä *Kestävän kehityksen politiikka* sekä konsernin johtoryhmän hyväksymät *Ympäristöperiaatteet*, *Biodiversiteettiperiaatteet*, *Toimintaperiaatteet yhteistyökumppaneille*, *Henkilöstöperiaatteet* sekä *Työterveys- ja työturvallisuusperiaatteet*. *Kestävän kehityksen politiikka* ohjaa yhtiön toimintaa ympäristöön, ihmisiin, eettisyyteen ja hyvään hallintotapaan liittyvissä asioissa.

YIT on sitoutunut tukemaan YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden (SDG) toteutumista. YK:n kestävän kehityksen olennaisimmat tavoitteet on sisällytetty osaksi YIT:n vastuullisuustavoitteita ja niitä hyödynnetään vastuullisuusvaikutusten arviointityössä. YIT on tunnistanut yhdeksän tavoitetta kaikkein olennaisimmiksi toimintansa ja sidosryhmiensä kannalta; 5. Sukupuolten välinen tasa-arvo, 6. Puhdas vesi ja sanitaatio, 7. Edullista ja puhdasta energiaa, 8. Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua, 11. Kestävät kaupungit ja yhteisöt, 12. Vastuullista kuluttamista, 13. Ilmastotekoja, 15. Maanpäällinen elämä ja 16. Rauha, oikeudenmukaisuus ja hyvä hallinto.

OLENNAISET VASTUULLISUUSTEEMAT

YIT:n vastuullisuustyön perustana toimivat olennaiset vastuullisuusteemat. Olennaisten vastuullisuusteemojen valinnassa otettiin huomioon niiden merkitys sidosryhmille ja YIT:lle sekä myös rakennusalan erityispiirteet. Lisäksi teemojen valinnassa tunnistettiin niiden yhteys YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden edistämiseen. Olennaiset vastuullisuusteemat

kattavat niin ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun kuin hyvän hallintotavan aiheita, joista jokaiselle on asetettu tavoitteet ja laadittu toimenpidesuunnitelmat. Edellisen kerran vastuullisuusteemat päivitettiin vuonna 2022.

YIT:n toiminnan olennaisimmat vastuullisuusteemat:

1. Mahdollistamme asiakkaillemme kestävän elämätavan
2. Oman toiminnan ympäristövaikutusten pienentäminen
3. Työturvallisuus
4. Hyvän hallinnointitavan noudattaminen sekä korruption ja harmaan talouden torjunta
5. Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen
6. Henkilöstön osaamisen kehittäminen
7. Ihmisoikeuksien toteutuminen
8. Vastuullinen aliurakointi ja hankinta

Yhtiön johtoryhmä on hyväksynyt YIT:n olennaiset vastuullisuusteemat. Teemat ohjaavat YIT:n vastuullisuustyötä strategiakaudella 2022–2025. YIT:n olennaiset vastuullisuusteemojen tavoitteet, toimenpiteet ja edistyminen sekä niiden yhteys YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin on esitetty seuraavan sivun taulukossa.

KESTÄVYYSRAPORTOINTI-DIREKTIIVIN MUKAISEEN RAPORTOINTIIN VALMISTAUTUMINEN

Kestävyysraportointidirektiivin (Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD) vaatimusten mukaisesti YIT:n suoraraportointivelvoite alkaa yhtiön osalta 1.1.2024 ja koskee raporttia, joka julkaistaan vuonna 2025 osana Hallituksen toimintakertomusta.



Nordic Bemowo, Varsova, Puola

YIT:n toiminnan kannalta merkittävimmät YK:n kestävän kehityksen tavoitteet (SDG):



VASTUULLISUUSTAVOITTEET, TOIMENPITEET JA EDISTYMINEN VUONNA 2023





● Tavoitteessa

● Tavoite edistyy

● Työn alla

TEEMA	TAVOITE	TOIMENPITEET JA EDISTYMINEN VUONNA 2023	STATUS	Linkki YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin
1. Mahdollistamme asiakkaillemme kestävän elämäntavan	Rakennamme asiakkaillemme todistetusti kestäviä ympäristösertifioituja kohteita	Vähintään LEED Gold -sertifikaatin saaneita rakennuksia 3 kpl (1) Vähintään BREEAM Excellent -sertifikaatin saaneita hankkeita 1 kpl RTS-ympäristöluokituksen neljä tähteä saaneita rakennuksia 1 kpl (4)	●	UN SDG 6 UN SDG 7 UN SDG 11 UN SDG 13
	Asuintalojen maalämpökohteiden kasvattaminen	Vuonna 2023 aloitettuja omaperusteisia maalämpökohteita 9 kpl (11)		
2. Oman toiminnan ympäristövaikutusten pienentäminen	Oman toiminnan päästöjen (Scope 1 ja 2) vähentäminen 90 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoden 2019 lähtötasoon*	Scope 1 ja Scope 2 -päästöt -18 % (-9) verrattuna vuoteen 2022 Päästöintensiteetti 14.3 tCO ₂ e/liikevaihto M€ (15,8)	●	UN SDG 12 UN SDG 13 UN SDG 15
	Jätteiden lajitteluaste % > 80	Lajitteluaste Suomessa 89 % (75) 2023		
3. Työturvallisuus	Johdon keskustelevat työmaakäynnit 12 kpl / johtaja / vuosi	Johdon keskustelevien työmaakäyntien toteuma 98 % (100)	●	UN SDG 8
	Tapaturmaton työpaikka, Yhdistetty tapaturmataajuus cLTIF < 10,5	Yhdistetty tapaturmataajuus cLTIF 12,1 (13,3)		
	Turvallisuushavainnot 7 kpl / hlö / vuosi	Turvallisuushavaintotaajuus 7,3 (5,7) kpl / hlö / vuosi (yht. 72 739 kpl)		
4. Hyvän hallintotavan noudattaminen sekä korruption ja harmaan talouden torjunta	YIT Code of Conduct Code III -koulutuksen on suorittanut jokainen YIT:läinen	YIT Code of Conduct Code III -koulutuksen on suorittanut 71 % (80) henkilöstöstä	●	UN SDG 5 UN SDG 16
	Ilmoituskanava YIT Ethics Channel täyttää paikallisen lainsäädännön kaikissa YIT:n toimintamaissa	Kehitetty ilmoituskanavan rakennetta ja prosesseja täyttämään paikallisen lainsäädännön vaatimukset kaikissa YIT:n toimintamaissa Selvitykset koskien väärinkäytösepäilyjä: 28 kpl (37), joista 5 (3) johti toimenpiteisiin		

*Tavoiteraja sisältää biogeeniset päästöt ja poistumat bioenergian raaka-aineista.

TEEMA	TAVOITE	TOIMENPITEET JA EDISTYMINEN VUONNA 2023	STATUS	Linkki YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin
5. Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen	Luonnon monimuotoisuuden säilymistä turvataan projektikohtaisten toimenpiteiden lisäksi konsernitason suunnitelmin ja toimenpitein	Laadittu konsernitason biodiversiteettiperiaatteet		UN SDG 12 UN SDG 15
6. Henkilöstön osaamisen kehittäminen	Projektihallintaosaaminen varmistettu: vähintään 300 henkilöä koulutettu	335 henkilöä koulutettu		UN SDG 5 UN SDG 8
	Perehdytystilaisuuudet: uusien työntekijöiden osallistumisprosentti 75 %	Uusien työntekijöiden osallistumisprosentti perehdytystilaisuuksiin 68 % (58)		
	Nuoret ja osaaminen: 610 harjoittelijaa konsernitason Työilmapiiri: harjoittelijapalaute (suositeluindeksi) > 80 %	667 harjoittelijaa (822) Harjoittelijapalaute (suositeluindeksi) 99 % (99)		
7. Ihmisoikeuksien toteutuminen	Ihmisoikeusvaikutusten säännöllinen arviointi ja toiminnan kehittäminen arviointien perusteella	Due dilligence -menettelyiden kehittäminen vuoden 2022 ihmisoikeusvaikutuksien arvioinnin pohjalta		UN SDG 5 UN SDG 8
	Tietoisuuden lisääminen, miten tunnistaa työperäinen hyväksikäyttö ja mitä tehdä, jos epäilee kohdanneensa työperäistä hyväksikäyttöä	Tietoa jaettu työperäisen hyväksikäytön tunnusmerkeistä, <i>YIT Ethics Channelista</i> ja muista auttavista tahoista sisäisissä koulutuksissa		
8. Vastuullinen aliurakointi ja hankinta	Vähähiilisiin rakennusmateriaaleihin siirtyminen. Arvoketjun päästöjen (Scope 3) vähentäminen 30 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoden 2019 lähtötasoon	Scope 3 -päästöt -31 % verrattuna vuoteen 2022 Laadittu vähähiilisiin rakennusmateriaaleihin siirtymisen tiekartat valmisbetonin ja betonielementtien osalta		UN SDG 8 UN SDG 16
	Toimitusketjun läpinäkyvyyden kehittäminen	Auditointeja toteutettu 54 kpl (50) Yritysvastuukatselmuskäytännöissä on siirrytty ennaltaehkäisevään malliin. Tilajavastuulain edellyttämät tarkastukset tehdään jo sopimuksen valmisteluvaiheessa		
	Estetään EU- ja ETA-alueiden sekä Sveitsin ulkopuolisten maiden kansalaisten luvaton työnteko YIT:n työmailla	Kaikilta ulkomaalaisilta työntekijöiltä tarkastetaan työnteko-oikeus. Hankinnan yritysvastuutiimi valvoo työnteko-oikeuden toteutumista riskiarvioon perustuen EU- ja ETA-alueiden ja Sveitsin ulkopuolisten kansalaisten työnteko-oikeuden tarkistuksia 323 kpl, joissa poikkeamia 4 kpl (749 kpl, joissa poikkeamia 21 kpl)		

Lisää vastuullisuuden tunnuslukuja on raportoitu erillisessä [GRI-indeksissä](#) ja tunnuslukujen laskentamenetelmiä on kuvattu kappaleessa [Muiden kuin taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat](#).

YMPÄRISTÖ

YIT:n keskeisimmät ympäristövastuun osa-alueet ovat ilmastomuutoksen hillitseminen, materiaalitehokkuuden ja jätteiden lajittelun jatkuva parantaminen, kiertotalouden edistäminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen sekä kestävämmän elämäntavan mahdollistaminen asiakkaille.

YIT:n toiminnalla on monenlaisia vaikutuksia ympäristöön erityisesti sen kautta, miten se muokkaa ympäristöä ja käyttää luonnonvaroja. Vaikutuksia syntyy myös yhtiön omien tuotteiden pitkän elinkaaren kautta. Tavoitteena on vähentää negatiivisia vaikutuksia sekä oman toiminnan että valmiiden tuotteiden ja toimitusketjun osalta. Positiivisia vaikutuksia ympäristölle tuotetaan esimerkiksi vähentämällä rakennusten elinkaaren aikaisia päästöjä ja rakentamalla ympäristösertifikaattien mukaisia rakennuksia ja infraa.

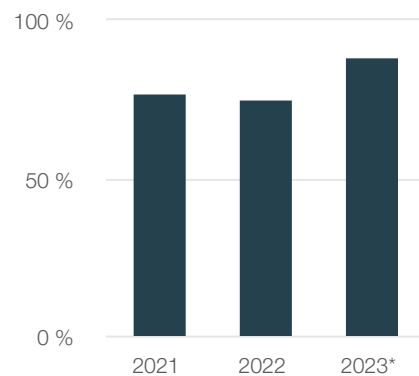
YIT:n merkittävimmät ympäristövaikutukset muodostuvat energiankulutuksesta ja jätteistä. Vaikutuksia pyritään vähentämään parantamalla toiminnan tehokkuutta. Myös rakentamisessa käytettävillä materiaaleilla on huomattava vaikutus hiilidioksidipäästöjen vähentämisessä. Rakentamisessa on tavoitteena käyttää energiatehokkaampia ratkaisuja ja vähähiilisiä materiaaleja, kuten vähähiilistä betonia. Lisäksi pyritään aktiivisesti vähentämään negatiivisia ympäristövaikutuksia parantamalla jätteiden lajittelua ja hyödyntämällä materiaalia uudelleenkäyttämällä tai uusiokäyttämällä sitä, mikä tukee kiertotalouden periaatteita ja mahdollistaa resurssien tehokkaan kierrätyksen ja käytön.

YIT:n Code of Conduct, Toimintaperiaatteet yhteistyökumppaneille, Kestävän kehityksen politiikka ja YIT ympäristöperiaatteet sisältävät YIT:n ympäristöön liittyvät linjaukset. Päästövähennystavoitteiden edistäminen on sisällytetty YIT:n johdon pitkän aikavälin palkitsemisohjelmaan. Ympäristövastuun mittarit ovat olleet osa pitkän aikavälin osakepalkitsemista vuodesta 2021 lähtien, ja vuodesta 2023 alkaen ne ovat osa myös kaikkien uusien projektien projektipalkitsemisen tulosmittareita.

Vuoden 2023 aikana jatkettiin hankkeiden ohjauksen kehittämistä EU-taksonomian osalta, jotta tulevaisuudessa voitaisiin paremmin noudattaa kestäväen toiminnan luokitteluaan liittyviä kriteerejä. Tarkempi kuvaus taksonomiaraportoinnista annetaan tämän toimintakertomuksen [EU-taksonomia](#) -luvussa.

YIT:n toiminnassa on panostettu jo pitkään jätemäärän vähentämiseen ja jätteiden lajittelemiseen jakeittain jo työmaalla. Vuoden aikana jatkettiin toimenpiteitä näiden tehostamiseksi. YIT:n kokonaisjätemäärä vuonna 2023 oli 213 292 tonnia, josta 113 565 tonnia oli rakennus- ja purkujätettä. Rakennus- ja purkujätteiden määrä on laskettu vähentämällä kokonaisjätemäärästä energian ja polttoaineen valmistuksessa käytettävät jätteet sekä maa- ja kiviainekset. Vuonna 2022 YIT ilmoitti jätemääräkseen 60 000 tonnia, joka oli rakentamisesta ja purkamisesta syntyneiden jätteiden osuus. Rakentamisesta ja purkamisesta syntyneiden jätteiden määrää tänä vuonna nosti merkittävä määrä purkujätettä sekä asfalttijätteen sisällyttäminen rakennus- ja purkujätteisiin. Nämä tekijät nostivat myös lajitteluastetta. Lajitteluaste oli tänä vuonna Suomessa 89 % (75 %) ja konsernissa 85 %. Jätteiden huolellinen lajittelu mahdollistaa materiaalien kierrätystä ja siten edistää kiertotaloutta.

LAJITTELUASTE (SUOMI)



*sisältää merkittävän määrän purkujätettä

Kiertotalous luo rakennustoimialalle paljon mahdollisuuksia hillitä ilmastomuutosta ja ehkäistä luonnon monimuotoisuuden köyhtymistä. YIT:ssä edistetään kiertotaloutta hankkeilla esimerkiksi uudelleenkäyttämällä ja kierrättämällä rakennusmateriaaleja. Vuonna 2023 YIT sopi Yrjö ja Hanna -säätön kanssa Jätkäsaaren Kiertotalouskorttelin toteuttamisesta Helsinkiin. Kiertotalouskorttelihankkeen tavoitteena on pyrkiä löytämään kohtuuhintaisia ja toistettavia ratkaisuja rakennusalan kehittämiseksi kohti kiertotalouden mukaista talouden mallia. Lisäksi on innostettu yhteistyökumppaneita mukaan kehittämään kiertotaloutta edistäviä ratkaisuja ja tuotteita. YIT on testannut yhteistyökumppanin kanssa mm. sitä, voidaanko julkisivuuiileen tai sandwich-elementtiin lisätä teollisuuden ylijäämälasiä, jota ei saada takaisin kiertoön lasin valmistuksessa.

JÄTEMÄÄRÄ JÄTEJAKEITTAIN 2023

Jätejake	Osuus kokonaisjätemäärästä, %
Betoni	28,95
Pilaantunut maa	24,40
Kivi- ja maa-aines sekä liete	22,35
Asfaltti	9,26
Sekajäte	7,28
Puu	4,67
Metalli	1,52
Vaarallinen jäte	0,12
Muut	1,45

Puu sisältää kierrätettävän puun ja sekalaisen puun. Muut sisältävät energiajätteen, kipsin, kartongin, paperin, muovin, biojätteen, lasijätteen, SER-jätteen ja muut pienemmät erät.

Korjausrakentamisessa voidaan hyödyntää laajasti kiertotalousratkaisuja. Vuoden 2023 aikana jatkettiin Helsingissä Aleksanterinkatu 13 peruskorjausta, jossa purettavalle materiaalille on etsitty aktiivisesti uusiokäyttökohteita. Esimerkiksi osa vanhan tavaratalon alakattoverkosta kunnostetaan ja käytetään muualla rakennuksessa uudelleen. Lisäksi puretuilla tiilillä rakennetaan seinä ja osa vanhasta kuparikatosta käytetään kiinteistössä uudelleen. Myös tilaajan muihin kohteisiin on otettu talteen muun muassa valaisimia, kuparipeltiä ja vanhojen liukuportaiden komponentteja varaosiksi. Hankkeessa hyödynnetään myös hukkaeriä ja muualta purettuja materiaaleja, kuten parkettia. YIT seuraa kiertotalouden kehitystä ja on aktiivisesti mukana edistämässä sitä.

Ympäristöhavaintoja YIT:ssä tehdään mobiiliyökalun ja raportointialustan avulla. Ympäristöhavainto tehdään esimerkiksi tilanteesta, jossa olisi voinut sattua vahinko, mutta se vältettiin eikä vahinkoa ehtinyt tapahtua. Ympäristöhavainto edellyttää aina toimenpiteitä. Ympäristöhavainnot voivat olla myös positiivisia, kuten kehitysehdotuksia tai toteutettuja parannuksia. Lisäksi havainnoidaan ympäristövahinkoja. Vuoden 2023 aikana tehtiin yli 1500 (yli 700) ympäristöhavaintoa, joista 32 % (37) oli positiivisia havaintoja. Havaintojen lukumäärä on kasvanut, koska YIT:ssä kannustetaan henkilöstöä havaintojen tekoon, sillä niiden avulla voidaan ennakoita riskit, välttää vahingot sekä oppia havainnoista ja parantaa omaa toimintaa. Raportointivuonna esiintyi lieviä ympäristövahinkoja. Niitä raportoituihin 79 kpl, joista 15 kpl oli pieniä öljyvuotoja. Ympäristövahinkojen osalta korjaavat toimenpiteet toteutettiin työmailla viipymättä toimintasuunnitelmien mukaisesti.

Luonnonvarojen ja maankäytön muutokset rakentamisen seurauksena aiheuttavat merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. YIT pyrkii edistämään luonnon monimuotoisuuden ja lajin suojelua kaikissa hankkeissaan niin suunnittelun kuin rakentamisvaiheen aikana. YIT:n johtoryhmä hyväksyi vuoden lopussa konsernitasoiset biodiversiteettiperiaatteet, jotka jalkautetaan liiketoimintaan vuoden 2024 aikana.

ILMASTONMUUTOS

Vuoden 2023 aikana YIT jatkoi työtä ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi joulukuussa 2022 julkaistun hiilietikartan mukaisesti. Hiilietikartta vuosille 2022–2030 sisältää toimenpiteitä neljällä eri osa-alueella, jotka ovat 1. Kestävät elinympäristöt ja tuotteet, 2. Hiilineutraali oma toiminta, 3. Suunnittelun ohjaus ja toimitusketjuyhteistyö ja 4. Vastuulliset toimintatavat. Kesäkuussa YIT sai päästövähennystavoitteilleen Science Based Targets -aloitteen hyväksynnän. Päästöraportoinnissa kehitettiin erityisesti arvoketjun scope 3 päästöjen ja biogeenisten päästöjen raportointia Green House Gas -protokollan ja Science Based Targets -aloitteen vaatimukset täyttäväksi.

ILMASTOTAVOITTEET

YIT:n ilmastotavoitteisiin kuuluu sekä Science Based Targets -aloitteen hyväksymät päästövähennystavoitteet että YIT:n oma tavoite olla oman toiminnan osalta hiilineutraali vuonna 2030. Päästövähennystavoitteille saatu Science Based Targets -aloitteen hyväksyntä on vahvistus siitä, että päästövähennystavoitteet ovat linjassa Pariisin ilmastopimuksen kanssa ja auttavat rajoittamaan ilmaston lämpeneminen 1,5 asteeseen.

SBTi:n YIT:lle validoimat päästövähennystavoitteet ovat:

- YIT sitoutuu vähentämään absoluuttisia scope 1 ja 2 -päästöjä 90 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoden 2019 lähtötasoon*
- YIT sitoutuu myös vähentämään absoluuttisia scope 3 -päästöjä 30 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoden 2019 lähtötasoon

*Tavoiteraja sisältää biogeeniset päästöt ja poistumat bioenergian raaka-aineista.

OMAN TOIMINNAN SCOPE 1 JA 2 PÄÄSTÖT

YIT:n tavoitteena on scope 1 ja 2 päästöjen vähentäminen vähintään 90 % vuoteen 2030 mennessä. Vuonna 2023 YIT:n oman toiminnan päästöt vähenivät 18 % edellisvuoteen verrattuna. Scope 1 päästöjen vähenemiseen vaikutti erityisesti kokonaispolttoainemäärän väheneminen. Biopolttoaineiden

osuus kasvoi hieman ja oli 8 % (6) koko polttoainemäärästä. Vuonna 2023 suurin osa YIT:n työmaista Suomessa, Ruotsissa, Liettuassa ja Virossa käytti vihreää sähköä. Uusiutuvan energian osuus kasvoi ja oli 37 % (32) koko energiankulutuksesta. Uusiutuvan sähkön osuus koko konsernin ostosähköstä oli 92 % (89).

Työmailla pyritään energian säästämiseen ja korvaamiseen uusiutuvilla energiamuodoilla. Vuoden 2023 aikana selvitettiin mahdollisuuksia työmaatoimintojen energian säästämiseksi ja valmisteltiin pilottia, jossa työmaatoimintojen sähkö tuotetaan aurinkoenergialla. YIT on aloittanut pienkoneiden sähköistämisen ja korvaamisen akkukäyttöisillä, sitä mukaan kun kalustoa vanhenee. Työsuhdeautojen osalta päätettiin siirtyä kokonaan sähköautojen käyttöön. Vuonna 2023 hankittiin myös ensimmäiset sähkökäyttöiset pakettiautot. Erityiskaluston osalta painopiste on fossiilisten polttoaineiden korvaaminen biopolttoaineilla, sillä sähköistä erityiskalustoa on vähän saatavilla.

ARVOKETJUN PÄÄSTÖT (SCOPE 3)

YIT:n tavoitteena on vähentää absoluuttisia scope 3 päästöjä 30 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoteen 2019. Suurin arvoketjun päästöjen aiheuttaja on kategoria 11. Myytyjen tuotteiden käytön aikaiset päästöt. Tämän kategorian osuus on 72 % kaikista scope 3 päästöistä. Vuonna 2023 YIT:n päästöt alittivat päästövähennystavoitteen ennen kaikkea rakentamisen määrän vähenemisestä johtuen. Lisäksi päästöjä on vähennetty rakentamalla energiatehokkaampia ja uusiutuvaa energiaa hyödyntäviä rakennuksia. Rakentamisen määrän vaihdellussa myös absoluuttiset päästöt vaihtelevat vuosittain. Valmiiden kohteiden päästöihin YIT pyrkii erityisesti vaikuttamaan rakentamalla A-energialuokan rakennuksia, minkä lisäksi maalämpökohteiden määrää pyritään edelleen kasvattamaan.

Scope 3 päästöjen toiseksi suurin aiheuttaja on materiaalien ja palveluiden ostot sekä tuotantohyödykkeet. Asuinrakennuksen materiaalipäästöistä yli 50 % syntyy betonista. Seuraavaksi suurimmat materiaalien päästölähteet ovat talotekniikka ja teräsrakenteet. Vuoden 2023 aikana YIT kävi aktiivista

keskustelua betonielementti- ja valmisbetonitoimittajien kanssa mahdollisista vähäpäästöisistä tuotteista ja niiden päästövaikutuksien todentamisesta. Vähäpäästöisempää valmisbetonia testattiin piloteissa ja mahdollisuuksia vähäpäästöiseen teräkseen siirtymiseksi selvitettiin. YIT on myös mukana WWF Suomen Green Steel -kampanjassa, jonka tavoitteena on nostaa esille terästeollisuuden roolia ilmastomuutoksen hillinnässä. Niin valmiiden tuotteiden kuin materiaalien päästöihin YIT pystyy vaikuttamaan parhaiten omaperusteisten hankkeiden suunnitteluvaiheessa.

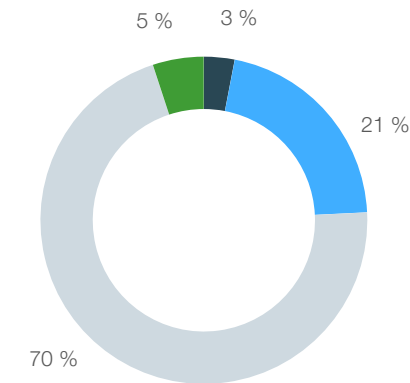
LASKENTAPERIAATTEET

YIT noudattaa päästöraportoinnissa Green House Gas -protokollaa ja sen operatiivisen kontrollin lähestymistapaa. Scope 2 päästöistä raportoidaan sekä hankintaperusteiset että sijaintiperusteiset luvut. Biogeeniset päästöt raportoidaan erikseen. Scope 3 päästöt on kartoitettu kaikissa niissä Scope 3 kategorioissa, jotka esiintyvät YIT:n liiketoiminnassa. Aktiiviteettidataa kerätään toimittajilta ja ostolaskuista, minkä lisäksi arvioidaan puuttuvan aktiiviteettidatan osuus. Päästökertoimien lähteinä on käytetty julkisesti saatavilla olevia lähteitä kuten AIB:n Residual Mixes 2022, IEA (2021), DEFRA (2022) ja CO2 data.fi. Rakennuksien elinkaarenaikaisten päästöjen laskennassa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan myös tuotekohtaisia päästökertoimia.

ILMASTONMUUTOKSEEN LIITTYVÄT RISKIT

YIT arvioi ilmastomuutokseen liittyviä riskejä ja mahdollisuuksia niin strategisella kuin projektitasolla. Projektiriskejä arvioidaan mm. osana EU-taksonomiamukaisuuden arviointia. Tarkemmin ilmastomuutokseen liittyvistä riskeistä on kerrottu tämän Vuosikatsauksen kohdassa [Riskit ja riskienhallinta](#) sekä konsernitilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa [Yleiset laatumisperiaatteet](#).

YIT:N HIILIJALANJÄLKI VUONNA 2023



- Scope 1 ja 2 hankintaperusteinen
- Scope 3 Ostetut tuotteet ja palvelut sekä Tuotantohyödykkeet
- Scope 3 Myytyjen tuotteiden käyttö
- Muut scope 3 kategoriat



ENERGIANKULUTUS

MWh	2023	2022	2021	2019
Polttoaineet	85 800	101 900	100 000	116 700
Fossiiliset	78 700	96 200	97 800	116 000
Uusiutuvat	7 100	5 700	2 200	700
Uusiutuvien osuus, %	8 %	6 %	2 %	1 %
Sähkö, lämpö, höyry ja viilennys	98 700	114 800	115 300	156 400
Fossiiliset	38 400	50 300	57 800	156 400
Uusiutuvat	60 300	64 500	57 500	0
Uusiutuvien osuus, %	61 %	56 %	50 %	0 %
Energian kulutus yhteensä	184 500	216 700	215 300	273 100
Fossiiliset	117 100	146 500	155 600	272 400
Uusiutuvat	67 400	70 200	59 700	700
Uusiutuvien osuus, %	37 %	32 %	28 %	0 %
Energiaintensiteetti (GWh / liikevaihto M€)¹	0,09	0,09	0,08	0,09

¹ Vuoden 2019 energiantensiteetti ei ole vertailukelpoinen, koska se sisältää Venäjän liiketoiminnan.

SUORAT JA EPÄSUORAT PÄÄSTÖT

tCO ₂ e	2023	2022 ⁴	2021	2019	Muutos perus- vuodesta, %	Muutos edellis- vuodesta, %
Scope 1	19 400	24 400	23 800	28 000	-31	-20
Scope 2 Hankintaperusteinen	7 800	8 900	7 600	37 400	-79	-12
Scope 2 Sijaintiperusteinen	10 100	16 400	15 900	27 900	-64	-38
Yhteensä (scope 1 ja 2 hankintaperusteinen)	27 200	33 300	31 400	65 400	-58	-18
Scope 3 (Kategoriat 1, 2, 4, 5 ja 11) ¹	837 600	1 219 500	—	1 308 400	-36	-31
Biogeeniset päästöt ²	20 300	21 300	21 000	28 500	-29	-5
Päästöintensiteetti (tCO₂e / liikevaihto M€)³	14,3	15,8	13,5	25⁵	—	—

¹ Sisältää kategoriat, jotka ovat mukana scope 3 päästövähennystavoitteissa.

² Biogeenisten päästöjen laskennan kattavuutta on laajennettu ja päästöt on laskettu uudelleen vuosille 2022, 2021 ja 2019.

³ Päästöintensiteettiin on laskettu scope 1, scope 2 hankintaperusteinen ja scope 3 kategoriat 5. Toiminnassa syntyvä jäte ja 6. Liikematkustus.

⁴ Scope 1 ja 2 päästöt on laskettu uudelleen datan laadun parannuttua.

⁵ Vuoden 2019 päästöintensiteetti ei ole vertailukelpoinen, koska se sisältää Venäjän liiketoiminnan.

SCOPE 3

tCO ₂ e	Kategorian osuus, % ¹	2023	2022	2019	Muutos perus- vuodesta, %	Muutos edellis- vuodesta, %
1. Ostetut tuotteet ja palvelut sekä 2. Tuotantohyödykkeet	22,1	192 400	325 200	350 000	-45	-41
3. Polttoaineisiin ja energiaan liittyvät toiminnot (jotka eivät sisälly scope 1 tai 2 -päästöihin)	1,1	—	—	—	—	—
4. Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu	1,4	12 100	21 500	25 200	-52	-44
5. Toiminnassa syntyvä jäte	0,4	3 600	4 200	9 100	-60	-14
6. Liikematkustus ²	0,0	250	500	1 600	-84	-50
7. Työmatkat	0,8	—	—	—	—	—
8. Itselle vuokrattu omaisuus	0,1	—	—	—	—	—
9. Valmiiden tuotteiden kuljetukset ja jakelu	—	—	—	—	—	—
10. Myytyjen tuotteiden jalostus	—	—	—	—	—	—
11. Myytyjen tuotteiden käyttö	72,4	629 500	868 600	924 100	-32	-28
12. Myytyjen tuotteiden käsittely käyttöään lopussa	1,5	—	—	—	—	—
13. Ulosvuokrattu omaisuus	—	—	—	—	—	—
14. Franchising	—	—	—	—	—	—
15. Investoinnit	0,1	—	—	—	—	—

YIT:n scope 3 päästövähennystavoitteisiin kuuluvat kategoriat 1. Ostetut tuotteet ja palvelut, 2. Tuotantohyödykkeet, 4. Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu, 5. Toiminnassa syntyvä jäte ja 11. Myytyjen tuotteiden käyttö.

¹ Merkittävimmät kategoriat on laskettu ja hyvin pienet kategoriat arvioitu.

² Liikematkustus sisältää vain lennot.

BIOGEEINSET PÄÄSTÖT

tCO ₂ e	2023	2022	2021	2019	Muutos perus- vuodesta, %	Muutos edellis- vuodesta, %
Scope 1	1 500	1 400	700	700	114	4
Scope 2	2 500	—	—	—	—	—
Scope 3	16 300	19 900	20 300	27 800	-41	-18
Yhteensä	20 300	21 300	21 000	28 500	-29	-5

Biogeenisten päästöjen raportoinnin kattavuutta on laajennettu ja päästöt on laskettu uudelleen vuosille 2022, 2021 ja 2019.

VASTUULLISUUS TUOTTEISSA JA PALVELUISSA

Vastuullisuus on YIT:n strategian ytimessä, jolloin vastuullisen toiminnan periaatteet ja tavoitteet on sisällytetty keskeisiksi osiksi liiketoimintastrategiaa. YIT on tehnyt päätöksen, että kaikki YIT:n Suomessa rakentamat asuintalot, joiden suunnittelu on aloitettu tammikuun 2023 jälkeen, kuuluvat energialuokitukseltaan vähän energiaa kuluttavaan A-energialuokkaan. Suurissa kaupunkikehityshankkeissa tavoitteena on muun muassa korkeimman tason ympäristösertifikaatti, A-energialuokka ja EU-taksonomian mukainen rakentaminen. YIT pitää näitä kunnianhimoisia vastuullisuusvaatimuksiaan sekä tärkeinä tulevaisuudelle että mahdollisuutena osoittaa osaamistaan vastuullisuustyössä. Suurissa kaupunkikehityshankkeissa YIT saattaa viedä hankkeen läpi ideoinnista ylläpitoon, mikä antaa tilaisuuden vaikuttaa koko hankkeen vastuullisuuteen.

YIT:n tavoite on kehittää tuotteitaan ja palveluitaan vähäpäästöisemmiksi. Vuonna 2023 valmistui YIT:n peruskorjaama toimistorakennus Maistraatinportti Helsinkiin. Kestävään ja energiatehokkaaseen rakennukseen sekä sen jättämään hiilijalanjäljen suuruuteen vaikutetaan jo rakennuksen suunnitteluvaiheen ratkaisulla sekä rakentamisen aikana tehtävillä materiaalivalinnoilla. Maistraatinportissa on käytetty rakennusmateriaalina vähähiillistä betonia, jonka päästöt ovat 15 prosenttia tavanomaisesti käytettyä betonia alhaisemmat.

Älykkäiden ja energiatehokkaiden kiinteistöjen kehittäminen edistää rakennusten ympäristöä säästävää käyttöä. Kiinteistön elinkaaren aikana syntyviä päästöjä voidaan pienentää hallitsemalla kiinteistön energian- ja vedenkulutusta. Espooseen vuonna 2023 valmistuneessa liike- ja toimistotalo Tapiolan Tuultenristissä käytettiin YIT *Smart Building* -ratkaisua, jossa tekoälyä hyödyntävällä toiminnalla voidaan optimoida kiinteistön energiankäyttöä, huoltoa ja ylläpitoa, mikä parantaa rakennuksen energiatehokkuutta.

Toimistorakennus Maistraatinportti on myös osoitus siitä, että vastuullisuus ei aina ole vain ympäristövastuullisuutta vaan se voi käsittää myös sosiaalisen ja kulttuurisen ulottuvuuden. Maistraatinportin peruskorjauksessa säilytettiin postmodernismia tyyliunutta edustava arkkitehtuurisesti arvokas kohde tuleville sukupolville. Peruskorjauksen myötä kulttuuriset kerrostumat rakennuksessa kasvavat ja talon tarina jatkuu.

Infrarakentamisessa vastuullisuus ilmenee esimerkiksi raitiotieprojekteissa, joissa pyritään mm. lisäämään luonnon monimuotoisuutta nurmiratojen avulla. Tämä toteutetaan antamalla radan reuna-alueiden nurmikoiden kasvaa pidemmäksi ja luonnonmukaisemmaksi, mikä edistää pölyttäjien menestymistä kaupunkiympäristöissä. Lisäksi alueilla voidaan hyödyntää lahopuita pölyttäjien elinalueina.

YIT käyttää erilaisia ympäristösertifikaatteja suunnittelun ja rakentamisen tukena. Sertifiointilla voidaan puolueettomasti todentaa rakentamisen vastuullisuutta. Vuoden 2023 aikana aloitettiin seitsemän hanketta, joille haetaan vähintään LEED Gold -tason sertifiointia. LEED Gold -sertifikaatin saavuttivat Tapiolan Tuultenristi ja Perhelän toimistotalo. Korkeavuorenkatu 32–34 liike- ja toimistotalo ansaitsi LEED Platinum -tason sertifikaatin. Siilinjärvelle rakennettu Toivalan kampus saavutti pohjoismaisen Joutsenmerkin, mikä osoittaa että sen saanut rakennus on ympäristöystävällinen koko rakennuksen elinkaaren ajan. BREEAM-sertifikaatti myönnettiin kahdelle toimitilakohteelle, ja Slovakian Pradiareň toimistokiinteistölle on haettu korkeimman tason BREEAM-sertifiointia. BREEAM Infrastructure -sertifikaattia tullaan hakemaan Kruunusillat-allianssille.

Raide-Jokerin allianssi voitti RIL-palkinnon vuonna 2023. Hankkeessa vastuullisuusnäkökulmia huomioitiin jo rakentamisen aikana tukemalla luonnon monimuotoisuutta esimerkiksi kunnostamalla taimenpuroja ja istuttamalla varikolle uhanalaista kasvillisuutta sekä hyödyntäen monipuolisesti kiertotalouden periaatteita muun muassa käyttämällä kierrätettyä reunakiveystä kilometrien matkalla.

Vuoden 2023 aikana ympäristösertifikaatin saaneet kohteet

Nimi	Sertifikaatti
NREP Logicentersin logistiikkatilat	BREEAM – Excellent
Tunturi Oy:n logistiikka- ja varastotilat	BREEAM – Very Good
Socketplan etapp 1-projekti	CEEQUAL
Toivalan kampus	Joutsenmerkki
Tapiolan Tuultenristi	LEED – Gold
Perhelän toimisto	LEED – Gold
Korkeavuorenkatu 32-34	LEED – Platinum
Lauritsalan koulu	RTS-ympäristöluokitus – ****



Maistraatinportin peruskorjaus, Helsinki

EU-TAKSONOMIA

EU:n tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2050. Tätä tavoitetta tukee kestävä toiminnan luokittelujärjestelmä eli EU-taksonomia, joka muuntaa EU:n ilmasto- ja ympäristötavoitteet liiketoiminnan kestävyyttä määritteleviksi kriteereiksi. Nykyisessä kestävä toiminnan luokittelujärjestelmässä ovat mukana ne ilmastomuutoksen kannalta olennaiset sektorit, joista muodostuu yli 80 % Euroopan CO2-päästöistä, ja joilla on suurin potentiaali mahdollistaa EU:n vihreä siirtymä kohti hiilineutraaliutta. Vuonna 2023 YIT:n liiketoiminnasta 82 % (liikevaihto tulosindikaattoritaulukko, A. luokitusjärjestelmäkelpoiset toiminnot) oli EU-taksonomian luokittelujärjestelmän piirissä. Vuonna 2022 vastaava osuus oli 84 %.

EU on vuoden 2023 aikana asettanut kestävää liiketoimintaa arvioivat tekniset kriteerit ilmastomuutosta koskevien tavoitteiden lisäksi (ilmastonmuutoksen hillitseminen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen merkittävä edistäminen) neljälle ympäristökriteerille (Taxo4). Ympäristötavoitteet ovat vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojelu, siirtyminen kiertotalouteen, ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja vähentäminen sekä biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien suojelu ja ennallistaminen. Myös ”Ei merkittävä haittaa -kriteerit” (DNSH: Do No Significant Harm) on julkaistu jokaiselle kuudelle ympäristötavoitteelle.

Vuonna 2021 YIT raportoi taksonomian delegoidun asetuksen EU 2021/2139 sekä taksonomia-asetuksen EU 2020/852 vaatimusten edellyttämällä tavalla taksonomiakelpoisen liikevaihdon, toimintamenot ja pääomamenot. Tilikaudesta 2022 alkaen raportointia laajennettiin toimintakohtaiseksi sekä kattamaan taksonomian mukaisuus. Vuonna 2022 YIT analysoi suurimpiin liiketoimintoihin keskittyen missä määrin YIT:n liiketoiminta täyttää taksonomian mukaisuuden tekniset kriteerit ilmastomuutoksen hillitsemisen ja sopeutumisen merkittävän edistämisen osalta niin, ettei tästä liiketoiminnasta myöskään aiheudu merkittävää haittaa muille ympäristötavoitteille. Lisäksi

YIT varmisti taksonomiassa kuvattujen sosiaalisten suojatoimien vähimmäistason täyttymistä koskien ihmisoikeuksia, korruptiota, verotusta ja reilua kilpailua. Tilikaudesta 2023 alkaen raportointia laajennettiin koskemaan taksonomiakelpoisuutta myös neljässä ympäristökriteerissä ympäristöä koskevan delegoidun asetuksen mukaisesti. Tämän lisäksi on huomioitu ilmasto koskevan delegoidun asetuksen muutokset.

YIT aloitti EU-taksonomiaan valmistautumisen vuonna 2021 analysoimalla teknisten kriteerien täyttymistä pilottiprojekteissa tavoitteenaan tuottaa tietoa siitä, kuinka EU-taksonomian kriteerit toteutuvat YIT:n projekteissa. YIT kehitti vuoden 2022 aikana taksonomia-analyysin metodeja, keskeisiä tulkintoja ja taksonomian analysointi- ja raportointityökalua. Vuoden 2023 aikana YIT jatkoi tätä työtä ottaen huomioon uudet ympäristökriteerit. Analysointiprosessiin ja raportointityökaluun on vuoden aikana lisätty ympäristökriteerien tuomat raportointivaatimukset. Lisäksi ilmastomuutostavoitteiden tekniset kriteerit on viety osaksi liiketoimintasegmenttien ohjausjärjestelmää loppuvuodesta 2023.

TAKSONOMIAKELPOISUUDEN JA -MUKAISUUDEN ARVIOIMINEN

YIT on arvioinut taksonomian teknisiä vaatimuksia projektikohtaisesti saadakseen oikean kuvan teknisten kriteerien täyttymisestä. YIT:n taloudelliset toiminnot määritettiin vain konsernin ulkoista liikevaihtoa tuottaville asiakassopimuksille eli projekteille, jolloin vältettiin kaksinkertainen laskenta. Taksonomiakelpoisuuden osalta lähestymistapa analysoimiseen oli sama kuin vuoden 2022 raportoinnissa ja analyysi keskittyi suurimpiin liiketoimintoihin, johon kuuluivat Suomen ja Ruotsin osalta kaikki liiketoiminnot ja Asumisen segmentin liiketoiminta koko konsernissa.

Tarkasteltaessa luokitusjärjestelmän mukaista (A.1) toimintaa, tilikaudella 2023 alkaneet uudet projektit valittiin yksittäisen projektin liikevaihdon olennaisuuden perusteella Suomen ja Ruotsin liiketoimintojen osalta. Projektit analysoitiin ja teknisiä tietoja verrattiin merkittävän edistämisen kriteeristöihin. Analyysin jälkeen varmistettiin, ettei merkittävän edistämisen kriteerit

täyttävä projekti aiheuta merkittävää haittaa viidelle muulle ympäristötavoitteelle ja että vähimmäistason suojatoimet täytyvät yritystasolla. Vuonna 2022 taksonomiamukaisina raportoitujen projektien status myös päivitettiin.

Perustuen OECD:n toimintaohjeisiin monikansallisille yrityksille ja YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskeviin ohjaviin periaatteisiin, käytiin läpi ihmisoikeushuolellisuusvelvoiteprosessin (Human Rights due Diligence) eri vaiheisiin liittyviä ohjeistuksia ja menettelyjä sekä toteutettiin ihmisoikeusvaikutusten arviointi. Tarkemmin vähimmäistason suojatoimiin kuuluvia politiikkoja, periaatteita ja toimenpiteitä kuvataan tämän vuosikatsauksen Ihmisoikeudet, Vastuullinen hankinta, Korruption ja harmaan talouden torjunta, Reilu kilpailu ja Vastuulliset verokäytännöt -kappaleissa. YIT on tulkinut, että vähimmäistason suojatoimet täytyvät. YIT:n näkemyksen mukaan EU:n Platform on Sustainable Financen lokakuussa 2022 julkaisemaan Final Report on Minimum Safeguards -raporttiin liittyy kuitenkin tulkinnanvaraisuutta siltä osin, millä perusteella ihmisoikeushuolellisuusvelvoiteprosessin voidaan katsoa olevan riittävä.

Taksonomia-analyysin aikana YIT teki muutamia keskeisiä tulkintoja teknisten kriteerien osalta. Siltä osin kun teknisten kriteerien tulkinnasta on ollut epävarmuutta eikä kriteerien mukaisuudesta ole voitu varmistua, YIT on raportoinut projektin A.2 -kategoriassa taksonomiakelpoisena. Ilmastomuutokseen sopeutumisen (DNSH 2 -kriteeri) osalta YIT on tunnistanut Suomen liiketoiminnan osalta olennaiset ilmatoriskit, jotka voivat olla yksittäisen projektin osalta merkittäviä. Tämän jälkeen riskejä tarkasteltiin projektikohtaisesti. Analyysiä hyödynnettiin myös Ruotsin projektikohtaisissa ilmatoriskitarkasteluissa. Siirtyminen kiertotalouteen (DNSH 4 -kriteeri) osalta YIT tulkitsee ”valmistellaan uudelleenkäyttöön, kierrätykseen ja muuhun materiaalin talteenottoon” -vaatimuksen täyttämiseksi sen osuuden YIT:n jätteistä, joka on lajiteltu YIT:n toiminnassa ja jonka osalta uudelleenkäyttö, kierrätys ja muu materiaalin talteenotto voidaan varmistaa. Infrarakentamisen projekteissa, joissa on lohkoja useiden toimijoiden vastuulla, raportoidaan

vain YIT:n liiketoimintavastuulla oleva osuus lohkoista niiden kriteerien osalta, joita voidaan soveltaa toimijakohtaisesti.

TULOSINDIKAATTORIT JA NIIDEN LASKENTAPERIAATTEET

YIT:n taksonomian mukainen (luokitusjärjestelmän mukainen A.1) liikevaihto vuodelta 2023 oli 120 miljoonaa euroa (177), joka vastaa 6 % (7 %) liikevaihdosta. Liikevaihdosta 4 miljoonaa euroa (16) tuli taksonomialuokasta CCM 4.3. (Sähköntuotanto tuulivoimalla) ja 114 miljoonaa euroa (161) taksonomialuokasta CCM 6.14. (Rautatieliikenteen infrastruktuuri). Taksonomian mukainen liikevaihto on raportoitu projektikohtaisesti, mikä tarkoittaa, että kaikki kyseisen taksonomialuokan vaatimukset ovat täyttyneet projektin osalta. YIT:n infrarakentamisen palvelut kattavat muun muassa raitioteiden ja vesihuollon rakentamisen sekä tuulivoimapuistojen urakoinnin. Taksonomialuokassa CCM 4.3. raportoitu liikevaihto liittyy YIT:n kehittämän ja myymän tuulivoimapuiston urakointiin. Taksonomialuokan 5.3. (Jäteveden keräys- ja käsittelyjärjestelmien rakentaminen, laajentaminen ja toiminta) projekteista merkittävä osa täyttää ilmastomuutokseen sopeutumisen merkittävän edistämisen vaatimukset sekä muut tekniset kriteerit, mutta EU-komission joulukuussa 2022 julkaiseman ohjeistuksen mukaan YIT ei voi raportoida niistä taksonomian mukaista liikevaihtoa. YIT:n näkemyksen mukaan EU-taksonomiassa ei tältä osin ole huomioitu rakennusalan roolia ilmastomuutokseen sopeutumisen mahdollistajana. Osa asunorakentamisen projekteista taksonomialuokassa CCM 7.1. (Uusien rakennusten rakentaminen) täyttää merkittävän edistämisen kriteerit. Näiden osalta jotkin tekniset DNSH- vaatimukset eivät kuitenkaan täyttyneet tai vaatimusten täyttymisestä ei voitu tulkintaepäselvyyksien vuoksi varmistua, jolloin niitä ei ole raportoitu taksonomian mukaisessa liikevaihdossa.

YIT:n taksonomiakelpoinen (luokitusjärjestelmäkelpoiset toiminnot A.2) liikevaihto vuodelta 2023 oli 1 653 miljoonaa euroa (1 837), joka vastaa 76 % koko liikevaihdosta (76 %). Suurin osa siitä tuli 7.1. Uusien rakennusten rakentamiseen ja 7.2. Olemassa olevien rakennusten korjaus -toiminnoista.



Ympäristötavoitteiden vaikutus YIT:n taksoniakerpoiseen liikevaihtoon ei vuonna 2023 ollut merkittävä. Infra-segmentin osalta pieni määrä liikevaihdosta luokiteltiin taksoniakerpoiseksi ympäristötavoitteiden mukaan. Näistä merkittävimmät olivat siirtyminen kiertotalouteen -tavoitteen luokka CE 3.5 (betonin käyttö maa- ja vesirakentamisessa) ja vesivarojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojele -tavoitteen luokat WTR 2.2 (yhdyksuntajätevesien käsittely) ja WTR 2.3 (kaupunkien kestävä viemäröintijärjestelmät).

YIT:n ei-taksoniakerpoisen osuus liikevaihdosta oli 390 miljoonaa euroa (388), joka vastaa 18 % (16 %) liikevaihdosta. Ei-taksoniakerpoisia toimintoja (B) ovat muun muassa miltei kaikki Infra-segmentin tieliikenteeseen liittyvät toiminnot, sillä taksoniakerpoisuus edellyttäisi YIT:n rakentavan tieinfrastruktuuria, jossa kaikki infrastruktuuria käyttävät ajoneuvot ovat hiilidioksidipäästöttömiä. Teiden kunnossapitotoiminnassa taas taksoniakerpoisuus edellyttäisi päällysteen hoitoon keskittävää, ennalta määriteltävää ja säännöllistä toimintaa. Infra-segmentin kunnossapitotoiminta taas on suurimmalta osin sääriippuvaista ja kohdistuu muihin teiden rakenteisiin ja ympäristöihin kuin päällysteisiin. Elinkaarinhankkeiden toimitilakohteiden ylläpitotoiminnot raportoidaan kokonaan ei-taksoniakerpoisina. Kaikki taksoniakerpoisuuden analyysin ulkopuolelle jätetyt liiketoiminnot ja projektit on raportoitu ei-luokitusjärjestelmäkelpoisina toimintoina (B).

Liikevaihto on keskeinen tulosindikaattori arvioitaessa YIT:n liiketoiminnan kestävyttä EU-taksonian näkökulmasta. EU-taksonian liikevaihtoindikaattorin määritelmä vastaa YIT:n konsernituloslaskelman liikevaihdossa esitettyä eriä, joiden laatimisperiaatteita kuvataan tarkemmin konsernitilinpäätöksen liitetiedossa Asiakassopimukset. YIT:llä on sekä ajan kuluessa että ajan hetkellä tuloutuvia projekteja. Ajan hetkellä tuloutuvat projektit ovat pääasiassa omaperusteisia hankkeita, joissa tuloutumishetkellä rakentaminen on päättynyt ja taksonian tekninen analyysi on siten lopullinen. Ajan kuluessa tuloutuvien projektien kaikkien teknisten kriteerien toteuma ei ole vielä lopullinen vaan perustuu tilinpäätöshetkellä saatavilla olevaan

tietoon. Arvio voi muuttua projektin aikana. Mikäli arvio muuttuu, päivitetään taksoniastatus projektin osalta. Takautuvaa oikaisua aiemmin raportoituhiin tietoihin ei tällöin tehdä.

EU-taksonian pääomamenojen määritelmän mukaisesti YIT on sisällyttänyt kokonaispääomamenoihin lisäykset aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin sekä lisäykset käyttöoikeusomaisuuseriin, sisältäen mahdolliset liiketoimintojen yhdistämisistä aiheutuneet lisäykset kyseisiin eriin. YIT:n kokonaispääomamenot taksonian pääomamenoindikaattorin määritelmän mukaan olivat 24 miljoonaa euroa vuonna 2023 (19), josta yli puolet on peräisin vuokratuista ja omistetuista koneista ja laitteista. Kokonaispääomamenoista 10 miljoonaa euroa liittyi suoraan taksoniatoimintaan CCM 7.7 Rakennusten hankinta ja omistaminen, joka on raportoitu vain taksoniakerpoisena kategoriassa A.2. Jäljelle jäävä osuus pääomamenoista on allokoitu liikevaihtoperusteisella menetelmällä taksoniakerpoiseen ja -mukaiseen osuuteen eri toiminnoille. Allokatio on tehty käyttäen suoraan liikevaihtoindikaattorin toimintakohtaisia osuuksia, koska pääomamenoja ei saada projektikohtaisesti. Taksonian määritelmän mukaiset pääomamenot eivät ole YIT:lle olennaisia euromääräisesti eikä YIT:n liiketoiminnan luonne huomioiden. Täsmäytyslaskelma viittauksineen konsernitilinpäätöksen liitetietoihin on esitetty Pääomamenot-taulukon jälkeen.

EU-taksonian toimintamenojen määritelmän mukaisesti YIT:n kokonaistoimintamenot koostuvat kuluksi kirjatuista tutkimus- ja kehitysmenoista, rakennusten perusparantamiseen, aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden päivittäiseen huoltoon liittyvistä suorista kustannuksista sekä lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiin vuokrasopimuksiin liittyvistä kustannuksista. YIT:n kokonaistoimintamenot taksonian toimintamenoindikaattorin määritelmän mukaan olivat 57 miljoonaa euroa vuonna 2023 (64). Merkittävä osa kokonaistoimintamenoista on peräisin lyhytaikaisiin ja vähäarvoisiin vuokrasopimuksiin liittyvistä kustannuksista. Allokatio taksoniakerpoiseen ja -mukaiseen osuuteen on tehty käyttäen suoraan liikevaihtoindikaattorin toimintakohtaisia osuuksia, koska toimintamenoja ei saada projektikohtaisesti. Taksonian määritelmän mukaiset

toimintamenot eivät ole YIT:lle olennaisia euromääräisesti eivätkä YIT:n liiketoiminnan luonne huomioiden. Erien summat eivät ole johdettavissa suoraan konsernitilinpäätöksen liitetiedoista, koska taksonian määritelmä toimintamenoista ei vastaa kaikilta osin tiettyä tilinpäätöksen erää.



Liikevaihto

Tilikausi 2023	2023			Merkittävän edistämisen kriteerit						Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)									
	Koodit	Absoluuttinen liikevaihto Milj. €	Osuus liikevaihdosta %	Ilmastomuutoksen hillintä K/E	Ilmastomuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantumisen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E	Ilmastomuutoksen hillintä K/E	Ilmastomuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantumisen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E	Vähimmäistason suojaustoimet K/E	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2.) osuus liikevaihdosta 2022 %	Luokka (mahdollistava toiminta) M	Luokka (siirtymätoiminta) S
TALOUDELLISET TOIMINNAT																			
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
Sähköntuotanto tuulivoimalla	CCM 4.3.	4	0 %	K						K	K	K	K	K	K		1 %		
Rautatieliikenteen infrastruktuuri	CCM 6.14.	114	5 %	K						K	K	K	K	K	K		7 %	M	
Vähähiilisen vesiliikenteen mahdollistava infrastruktuuri	CCM 6.16.	1	0 %	K						K	K	K	K	K	K			M	
Ympäristön kannalta kestävästä (luokitusjärjestelmän mukaisista) toiminnoista saatu liikevaihto (A.1)		120	6 %												K	7 %			
Josta mahdollistavat toiminnot		115	5 %													7 %			
Josta siirtymätoiminnot																			



Tilikausi 2023	2023		Merkittävän edistämisen kriteerit					Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)					Vähimmäistason suojatoimet	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmä-kelpoisten (A.2.) osuus liikevaihdosta 2022	Luokka (mahdollistava toiminta)	Luokka (siirtymätoiminta)			
	Koodit	Absoluuttinen liikevaihto Milj. €	Osuus liikevaihdosta %	Ilmastomuutoksen hillintä K/E	Ilmastomuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantuminen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E	Ilmastomuutoksen hillintä K/E	Ilmastomuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E					Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantuminen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E
TALOUDELLISET TOIMINNAT																			
A.2. Luokitusjärjestelmäkelpoiset mutta ei ympäristön kannalta kestävät (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
Yhdyskuntajätevesien käsittely	WTR 2.2.	3	0 %			KEL									K				
Kaupunkien kestävät viemäröintijärjestelmät	WTR 2.3.	3	0 %			KEL									K				
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	PPC 2.4.	1	0 %											KEL	K				
Uusien rakennusten rakentaminen	CE 3.1 / CCM 7.1.	1 348	62 %	KEL											K	66 %			
Olemassa olevien rakennusten korjaus	CE 3.2. / CCM 7.2.	181	8 %	KEL											K	6 %			
Teiden ja moottoriteiden kunnossapito	CE 3.4.	4	0 %												K				
Betonin käyttö maa- ja vesirakentamisessa	CE 3.5.	16	1 %												K				
Muiden vähähiilisten teknologioiden valmistus	CCM 3.6.	19	1 %	KEL											K				
Sähköntuotanto tuulivoimalla	CCM 4.3.			KEL											K	0 %			
Sähköntuotanto vesivoimalla	CCM 4.5.	0	0 %	KEL											K	0 %			
Sähkön siirto ja jakelu	CCM 4.9.	2	0 %	KEL											K	0 %			
Lämpöenergian varastointi	CCM 4.11.	1	0 %	KEL											K	0 %			
Lämmön tai jäähdityksen tuotanto hukkalämmöllä	CCM 4.25.	1	0 %	KEL											K	0 %			
Vedenotto-, vedenpuhdistus- ja vedenjakelijärjestelmien rakentaminen, laajentaminen ja käyttö	CCM 5.1.	4	0 %	KEL											K	0 %			
Jäteveden keräys- ja käsittelyjärjestelmien rakentaminen, laajentaminen ja toiminta	CCM 5.3.	58	3 %	KEL											K	4 %			
Henkilökohtaisen liikkuvuuden infrastruktuuri, polkupyörälogistiikka	CCM 6.13.	7	0 %	KEL											K	0 %			
Rautatieliikenteen infrastruktuuri	CCM 6.14.	6	0 %	KEL											K	1 %			
Tieliikenteen ja julkisen liikenteen mahdollistava infrastruktuuri	CCM 6.15.	0	0 %	KEL											K				
Vähähiilisen vesiliikenteen mahdollistava infrastruktuuri	CCM 6.16.			KEL											K	0 %			
Luokitusjärjestelmäkelpoisista mutta ei ympäristön kannalta kestävästä (muista kuin luokitusjärjestelmän mukaisista) toiminnoista saatu liikevaihto (A.2)		1 653	76 %												K	76 %			
Yhteensä (A.1 + A.2)		1 773	82 %												K	84 %			
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisista toiminnoista saatu liikevaihto (B)		390	18 %																
Yhteensä (A + B)		2 163	100 %																

Yhteensä (A + B) -rivillä ilmoitettu kokonaisliikevaihto vastaa YIT:n konsernitilinpäätöksen tuloslaskelmassa esitettyä liikevaihtoa

Pääomamenot (CapEx)

Tilikausi 2023	2023		Merkittävän edistämisen kriteerit						Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)										
TALOUDELLISET TOIMINNAT	Koodit	Pääomamenot yhteensä	Osuus pääomamenoista	Ilmastonmuutoksen hillintä	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	Vesivarat ja merten luonnonvarat	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Ilmastonmuutoksen hillintä	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	Vesivarat ja merten luonnonvarat	Kiertotalous	Ympäristön pilaantuminen	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Vähimmäistason suojatoimet	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2.) osuus pääomamenoista 2022	Luokka (mahdollistava toiminta)	Luokka (siirtymätoiminta)
	Milj. €	%	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	K/E	%	M	S	
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
Sähköntuotanto tuulivoimalla	CCM 4.3.	0	0 %	K						K	K	K	K	K	K		1 %		
Rautatieliikenteen infrastruktuuri	CCM 6.14.	1	3 %	K						K	K	K	K	K	K		5 %	M	
Vähähiilisen vesiliikenteen mahdollistava infrastruktuuri	CCM 6.16.	0	0 %	K						K	K	K	K	K	K			M	
Ympäristön kannalta kestävien (luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen pääomamenot (A.1)		1	3 %												K		6 %		
Josta mahdollistavat toiminnot		1	3 %														5 %		
Josta siirtymätoiminnot																			



Tilikausi 2023	2023		Merkittävän edistämisen kriteerit						Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)						Vähimmäistason suojatimet	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2.) osuus pääomamenoista 2022	Luokka (mahdollistava toiminta)	Luokka (siirtymätoiminta)	
	Koodit	Pääomamenot yhteensä Milj. €	Osuus pääomamenoista %	Ilmastonmuutoksen hillintä K/E	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantumisen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E	Ilmastonmuutoksen hillintä K/E	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantumisen K/E					Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E
TALOUDELLISET TOIMINNAT																			
A.2. Luokitusjärjestelmäkelpoiset mutta ei ympäristön kannalta kestävä (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																			
Yhdyskuntajätevesien käsittely	WTR 2.2.	0	0 %			KEL										K			
Kaupunkien kestävä viemäröintijärjestelmät	WTR 2.3.	0	0 %			KEL										K			
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	PPC 2.4.	0	0 %					KEL								K			
Uusien rakennusten rakentaminen	CE 3.1. /CCM 7.1.	9	37 %	KEL			KEL									K	50 %		
Olemassa olevien rakennusten korjaus	CE 3.2 / CCM 7.2.	1	5 %	KEL			KEL									K	5 %		
Teiden ja moottoriteiden kunnossapito	CE 3.4.	0	0 %				KEL									K			
Betonin käyttö maa- ja vesirakentamisessa	CE 3.5.	0	0 %				KEL									K			
Muiden vähähiilisten teknologioiden valmistus	CCM 3.6.	0	1 %	KEL												K			
Sähköntuotanto tuulivoimalla	CCM 4.3.			KEL												K	0 %		
Sähköntuotanto vesivoimalla	CCM 4.5.	0	0 %	KEL												K	0 %		
Sähkön siirto ja jakelu	CCM 4.9.	0	0 %	KEL												K	0 %		
Lämpöenergian varastointi	CCM 4.11.	0	0 %	KEL												K	0 %		
Lämmön tai jäädytyksen tuotanto hukkalämmöllä	CCM 4.25.	0	0 %	KEL												K	0 %		
Vedenotto-, vedenpuhdistus- ja vedenjakelujärjestelmien rakentaminen, laajentaminen ja käyttö	CCM 5.1.	0	0 %	KEL												K	0 %		
Jäteveden keräys- ja käsittelyjärjestelmien rakentaminen, laajentaminen ja toiminta	CCM 5.3.	0	2 %	KEL												K	3 %		
Henkilökohtaisen liikkuvuuden infrastruktuuri, polkupyörälogistiikka	CCM 6.13.	0	0 %	KEL												K	0 %		
Rautatieliikenteen infrastruktuuri	CCM 6.14.	0	0 %	KEL												K	0 %		
Tieliikenteen ja julkisen liikenteen mahdollistava infrastruktuuri	CCM 6.15.	0	0 %	KEL												K			
Vähähiilisen vesiliikenteen mahdollistava infrastruktuuri	CCM 6.16.			KEL												K	0 %		
Rakennusten hankinta ja omistaminen	CCM 7.7.	10	41 %	KEL												K	24 %		
Luokitusjärjestelmäkelpoisten mutta ei ympäristön kannalta kestävien (muiden kuin luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen pääomamenot (A.2)		21	87 %												K	82 %			
Yhteensä (A.1 + A.2)		22	90 %												K	88 %			
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																			
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen pääomamenot (B)		2	10 %																
Yhteensä (A + B)		24	100 %																



Pääomamenojen täsmäytys konsernitilinpäätökseen

Erä	Milj. euroa	Viite
Lisäykset aineellisiin hyödykkeisiin	5	Liitetieto 14. Aineelliset hyödykkeet
Lisäykset aineettomiin hyödykkeisiin	0	Liitetieto 15. Muut aineettomat hyödykkeet ja liikearvo
Lisäykset käyttöoikeusomaisuuseriin	19	Liitetieto 16. Vuokrasopimukset
Pääomamenot yhteensä	24	



Toimintamenot (OpEx)

Tilikausi 2023	2023		Merkittävän edistämisen kriteerit						Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)						Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2.) osuus toimintamenoista 2022			
	Koodit	Toimintamenot yhteensä Milj. €	Osuus toimintamenoista %	Ilmastonmuutoksen hillintä K/E	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantumisen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E	Ilmastonmuutoksen hillintä K/E	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantumisen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E	Vähimmäistason suojatoimet K/E	%	Luokka (mahdollistava toiminta) M
TALOUDELLISET TOIMINNAT																		
A. LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																		
A.1 Ympäristön kannalta kestävät (luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																		
Sähköntuotanto tuulivoimalla	CCM 4.3.	0	0 %	K						K	K	K	K	K	K	1 %		
Rautatieliikenteen infrastruktuuri	CCM 6.14.	3	5 %	K						K	K	K	K	K	K	7 %	M	
Vähähiilisen vesiliikenteen mahdollistava infrastruktuuri	CCM 6.16.	0	0 %	K						K	K	K	K	K	K		M	
Ympäristön kannalta kestävien (luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen toimintamenot (A.1)		3	5 %												K	7 %		
Josta mahdollistavat toiminnot		3	5 %													7 %		
Josta siirtymätoiminnot																		



Tilikausi 2023	2023		Merkittävän edistämisen kriteerit							Ei merkittävää haittaa -kriteerit (DNSH: Does Not Significantly Harm)							Vähimmäistason suojatoimet	Luokitusjärjestelmän mukaisten (A.1) tai luokitusjärjestelmäkelpoisten (A.2) osuus toimintamenoista 2022		
	Koodit	Toimintamenoit yhteensä Milj. €	Osuus toimintamenoista %	Ilmastomuutoksen hillintä K/E	Ilmastomuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantuminen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E	Ilmastomuutoksen hillintä K/E	Ilmastomuutokseen sopeutuminen K/E	Vesivarat ja merten luonnonvarat K/E	Kiertotalous K/E	Ympäristön pilaantuminen K/E	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit K/E	%		Luokka (mahdollistava toiminta) M	Luokka (siirtymätoiminta) S	
TALOUDELLISET TOIMINNAT																				
A.2. Luokitusjärjestelmäkelpoiset mutta ei ympäristön kannalta kestävät (muut kuin luokitusjärjestelmän mukaiset) toiminnot																				
Yhdyskuntajätevesien käsittely	WTR 2.2.	0	0 %			KEL														
Kaupunkien kestävä viemärintiijärjestelmät	WTR 2.3.	0	0 %			KEL														
Pilaantuneiden paikkojen ja alueiden kunnostaminen	PPC 2.4.	0	0 %					KEL												
Uusien rakennusten rakentaminen	CE 3.1. / CCM 7.1.	35	2 %	KEL			KEL												66 %	
Olemissa olevien rakennusten korjaus	CE 3.2. / CCM 7.2.	5	0 %	KEL			KEL												6 %	
Teiden ja moottoriteiden kunnossapito	CE 3.4.	0	0 %				KEL													
Betonin käyttö maa- ja vesirakentamisessa	CE 3.5.	0	0 %				KEL													
Muiden vähähiilisten teknologioiden valmistus	CCM 3.6.	0	0 %	KEL																
Sähköntuotanto tuulivoimalla	CCM 4.3.			KEL															0 %	
Sähköntuotanto vesivoimalla	CCM 4.5.	0	0 %	KEL															0 %	
Sähkön siirto ja jakelu	CCM 4.9.	0	0 %	KEL															0 %	
Lämpöenergian varastointi	CCM 4.11.	0	0 %	KEL															0 %	
Lämmön tai jäädytyksen tuotanto hukkalämmöllä	CCM 4.25.	0	0 %	KEL															0 %	
Vedenotto-, vedenpuhdistus- ja vedenjakelijärjestelmien rakentaminen, laajentaminen ja käyttö	CCM 5.1.	0	0 %	KEL															0 %	
Jäteveden keräys- ja käsittelyjärjestelmien rakentaminen, laajentaminen ja toiminta	CCM 5.3.	2	3 %	KEL															4 %	
Henkilökohtaisen liikkuvuuden infrastruktuuri, polkupyörälogistiikka	CCM 6.13.	0	0 %	KEL															0 %	
Rautatieliikenteen infrastruktuuri	CCM 6.14.	0	0 %	KEL															1 %	
Tieliikenteen ja julkisen liikenteen mahdollistava infrastruktuuri	CCM 6.15.	0	0 %	KEL															0 %	
Vähähiilisen vesiliikenteen mahdollistava infrastruktuuri	CCM 6.16.			KEL															0 %	
Luokitusjärjestelmäkelpoisten mutta ei ympäristön kannalta kestävien (muiden kuin luokitusjärjestelmän mukaisten) toimintojen toimintamenoit (A.2)		43	75 %																76 %	
Yhteensä (A.1 + A.2)		46	81 %																84 %	
B. EI-LUOKITUSJÄRJESTELMÄKELPOISET TOIMINNAT																				
Ei-luokitusjärjestelmäkelpoisten toimintojen toimintamenoit (B)		10	18 %																	
Yhteensä (A + B)		57	100 %																	

SOSIAALINEN VASTUU JA HENKILÖSTÖ

YIT:n toiminnan keskiössä ovat sitoutuneet ja osaavat ihmiset. Yhtiön arvot ovat *Arvostus*, *Yhteistyö*, *Luovuus* ja *Intohimo*, ja ne näkyvät henkilöstöstä välittämisenä ja voittavien tiimien mahdollistamisena. YIT pyrkii olemaan houkutteleva työnantaja ja huolehtimaan henkilöstöstään kaikissa tilanteissa. Yhtiöllä on selkeät periaatteet, jotka ohjaavat toimintaa henkilöstöä koskevissa kysymyksissä, kuten rekrytoinnissa, osaamisen kehittämisessä, terveyden ja turvallisuuden johtamisessa sekä ihmisten johtamisessa.

YIT:n johtoryhmä määrittelee konsernin turvallisuus- ja henkilöstötavoitteet ja seuraa niiden toteutumista. Liiketoiminnoilla on vastuu kehitysuunnitelmien toteuttamisesta henkilöstötavoitteiden mukaisesti. Henkilöstöorganisaatio tukee liiketoimintoja ja koordinoi kehityshankkeita ja liiketoimintaprosesseja.

YIT:n tavoitteena on, että yhtiöllä työskentelee pätevimmat ja sopivimmat henkilöt riippumatta iästä, sukupuolesta, rodusta tai kansallisuudesta. Yhtiö haluaa myös tarjota tasavertaiset mahdollisuudet työntekijöilleen. Toimintavuoden aikana perustettiin työryhmä, jonka tarkoituksena on edistää monimuotoisuutta, tasa-arvoa ja inklusiivisuutta yhtiössä. YIT ei salli minkäänlaista häirintää tai epäasiallista kohtelua. Kaikki esille tulleet tapaukset käsitellään ja korjaavat toimenpiteet toteutetaan johtamisjärjestelmässä kuvatus menettelytapaohjeen mukaisesti.

Yhtiö kiinnittää myös erityistä huomiota siihen, että työntekijöiden arvot ovat linjassa YIT:n arvojen kanssa. Yhtiö edistää avointa yhteistyötä ja luottamuksellisia suhteita henkilöstön kesken sekä johdon ja henkilöstön välillä. Yhtiö pitää henkilöstönsä mielipiteitä ja näkemyksiä tärkeinä ja kannustaa jatkuvaan vuoropuheluun.

Tammi–joulukuussa 2023 konsernin jatkuvien toimintojen palveluksessa oli keskimäärin 4 717 henkilöä (5 207), joista

3 389 (3 816) työskenteli Suomessa. Henkilöstömäärän raportoinnissa käytetään työsuhteessa läsnä olevien henkilöiden lukumääriä, ja se käsittää myös määräaikaisessa työsuhteessa olevat ja harjoittelijat. Kokonaisvaihtuvuus oli 13,4 % (13,8). Omasta syystä irtisanoutui 5,8 % (9,2). Henkilöstökulut vuonna 2023 olivat yhteensä 310 miljoonaa euroa (352). Vuonna 2023 YIT:n työntekijöistä Suomessa 158 miestä ja 58 naista oli perhevapaalla. Vuoden aikana perhevapaalta palanneiden henkilöiden määrä Suomessa oli 187, joista 151 oli miehiä ja 36 naisia. Vuonna 2023 työehtosopimuksen piiriin kuului Suomessa 84,5 % (83,5) ja koko henkilöstöstä 64 % (63,6).

Vuoden aikana YIT yksinkertaisti organisaatorakennettaan kolmeen ketterään ja asiakaskeksiseen liiketoimintasegmenttiin: Asuminen, Toimitilat ja Infra. Tällä muutoksella yhtiö vähensi byrokratiaa ja yksinkertaisti toimintamalliaan muun muassa vähentämällä päällekkäisyyksiä, madaltamalla organisaatiota, vahvistamalla yhteisiä prosesseja ja siirtämällä päätöksentekoa lähemmäs asiakasta. Samalla joustavuutta, johtamisvastuuta ja selkeyttä lisättiin.

Osana YIT:n helmikuussa julkistamaa muutosohjelmaa, YIT uudisti yhtiörakennettaan yhtiöittämällä nykyisen YIT Suomi Oy:n liiketoimintoja. Uudet yhtiöt aloittivat toimintansa 1.1.2024. Vuoden lopussa käynnistettiin myös vision, mission ja arvojen kirkastamisen prosessi koko henkilöstöä osallistaen.

Vuonna 2022 määritetyt henkilöstön painopistealueet olivat yhä tärkeässä asemassa tänä vuonna. Painopistealueet ovat *henkilöstön sitouttaminen ja kehittäminen sekä osaajien houkuttelemisen, tehokkaat ja vastuutetut tiimit sekä YIT:n tapa toimia tehokkaasti ja turvallisesti*.

Yhtiö on jatkanut työtään näiden painopistealueiden mukaisesti. Tekniikan ammattilaiset valitsivat YIT:n rakennusalan ihannetyönantajaksi Universum Ammattilaiset -tutkimuksessa neljättä vuotta peräkkäin. YIT haluaa vastata tähän arvostukseen kehittämällä ja sitouttamalla henkilöstöään entistä paremmin sekä vastaamalla nykyisten ja tulevien YIT:läisten odotuksiin.

Avoimuuden ja luottamuksen lisäämiseksi Voice -henkilöstökysely uudistettiin ja uudistettu kehityskeskustelukonsepti Focus on People otettiin käyttöön. Avoimeen sisäiseen viestintään panostettiin lisäämällä tiedotustilaisuuksia henkilöstölle. YIT on myös jatkanut järjestelmällistä työtään turvallisuusviestinnän läpinäkyvyyden ja avoimuuden lisäämiseksi sekä turvallisuusjohtamisen vahvistamiseksi yhtiön sisällä ja yhteistyökumppaneiden kanssa.

YIT kasvattaa myös nuoria rakennusalalle YIT Polku -harjoitteluohtelman avulla. YIT tarjosi vuoden aikana 667 (822) nuorelle kesätyö- ja harjoittelupaikan, joista 566 (680) oli Suomessa. Kesän harjoittelijapalautteeseen vastanneista 99 % (99) oli valmis suosittelemaan YIT:tä työnantajana tutuille ja 95 % (95) vastanneista koki työskentely-ympäristönsä turvalliseksi. Universum Opiskelijatutkimuksessa YIT oli rakennusalan opiskelijoiden ihannetyönantaja jo viidennen kerran peräkkäin.

YIT:N ARVOT

Arvostus

Välitämme asiakkaistamme ja henkilöstöstämme Haemme kestäviä ratkaisuja ympäristön hyväksi

Yhteistyö

Olemme avoimia ja jaamme tietoa Osallistamme ja teemme yhteistyötä menestyäksemme

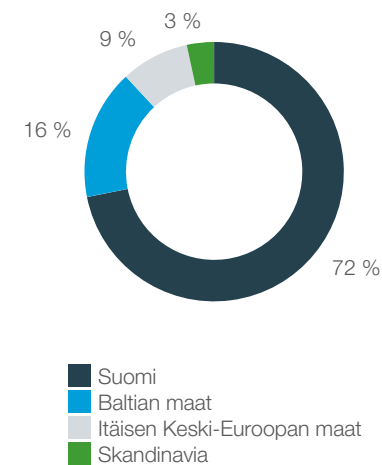
Luovuus

Luotamme ja luomme positiivista henkeä Annamme vapauden luoda uutta ja haastaa

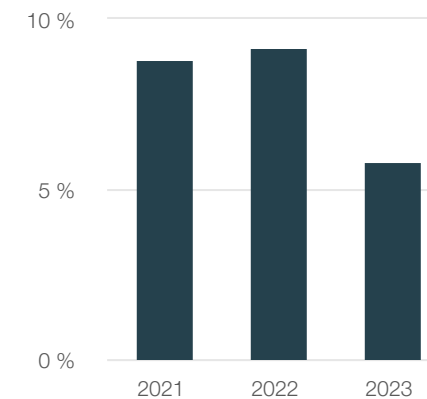
Intohimo

Tähtäämme korkealle laadussa, asiantuntemuksessa ja tuloksissa Toimimme eettisesti ja pidämme lupauksemme

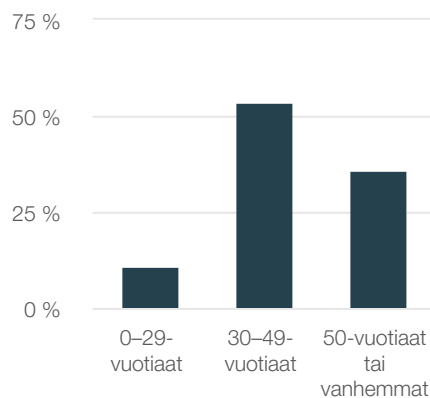
HENKILÖSTÖ ALUEITTAIN



HENKILÖSTÖN VAIHTUVUUS (LIUKUVA 12 KK, %)

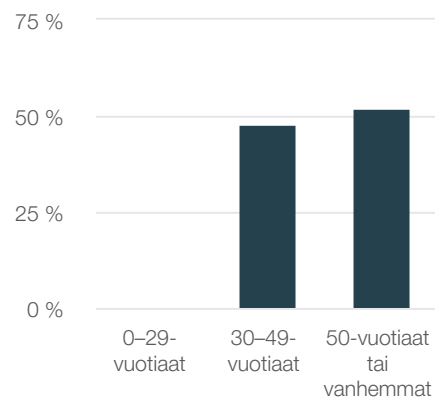


HENKILÖSTÖN IKÄJAKAUMA



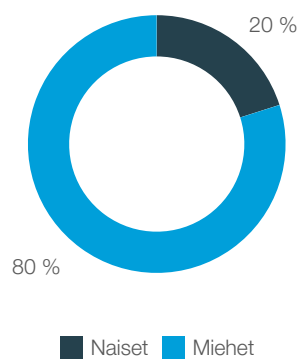
Henkilöstön ikäjakauma, pois lukien harjoittelijat

JOHDON IKÄJAKAUMA



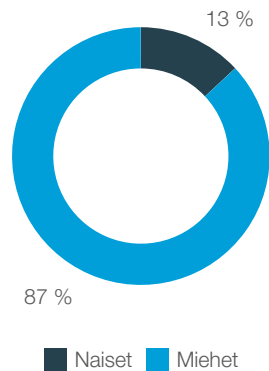
Johdon ikäjakauma, viisi ylintä tehtävluokkaa (toimitusjohtaja, johtoryhmä, divisioonien johtajat, vaativat yksikönjohtajan tehtävät liiketoiminnassa ja funktioissa).

HENKILÖSTÖN SUKUPUOLIJAKAUMA



Henkilöstön sukupuolijakauma, pois lukien harjoittelijat.

JOHDON SUKUPUOLIJAKAUMA



Johdon sukupuolijakauma, viisi ylintä tehtävluokkaa (toimitusjohtaja, johtoryhmä, divisioonien johtajat, vaativat yksikönjohtajan tehtävät liiketoiminnassa ja funktioissa).

PALKITSEMINEN

Vuoden aikana YIT toteutti palkitsemispolitiikkaansa, jonka tavoitteena on vahvistaa yrityskulttuuria ja omistaja-arvoa, motivoida ja sitouttaa henkilöstöä, tukea tarvittavien kykyjen rekrytoinnissa sekä edistää strategian toteutumista. Palkan ja etujen lisäksi YIT:llä on käytössä projektipalkitseminen, lyhyen aikavälin vuosipalkitseminen sekä pitkän aikavälin kannustinohjelma. Taloudellisen palkitsemisen kokonaisuutta täydennetään erillispalkkioilla. Osana kokonaispalkitsemisesta ja sitouttamista YIT panostaa yksilölliseen osaamisen kehittämiseen, tehtävänkiertoon, mentorointiin ja uramahdollisuuksiin.

YIT:n palkitseminen tukee strategian toteuttamista. Tapaturmia ehkäisevät ja turvallisempia toimintatapoja edistävät työturvallisuusmittarit ovat vakiintuneet pysyväksi osaksi projektipalkitsemisen ja vuosipalkitsemisen tulostittareita. Science Based Targets -ohjelman mukainen oman toiminnan päästöjen vähentäminen on ollut osa pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän mittareita vuodesta 2022 ja mittareihin lisätään vuoden 2024 alusta koko toimitusketjun päästöjen vähentäminen. Ympäristövastuumittarit ovat myös osa projektipalkitsemisen ja vuosipalkitsemisen tulostittareita. Tarkempia tietoja palkitsemisesta löytyy [YIT:n palkitsemisraportista](#).

TYÖTURVALLISUUS

Yhtiö uskoo vahvasti, että terveellinen ja turvallinen toimintaympäristö voidaan saavuttaa vain kaikkien osapuolten yhteistyöllä. Ennakoiva ja välittävä työturvallisuuskulttuuri edellyttää avointa vuorovaikutusta ja yhdessä tekemistä. Esimerkiksi kannustamalla eri osapuolia mukaan oman työnsä ennakkosuunnitteluun ja toteutuksen valmisteluun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, voidaan löytää parhaat toimintamallit ja sitouttaa henkilöitä yhdessä sovittuun, terveelliseen ja turvalliseen toimintatapaan.

Vuoden 2023 aikana jatkettiin ennakoivien turvallisuustoimenpiteiden esilläpitoa ja niihin kannustamista. Useampien vuosien ajan toteutetusta *Kunnioita elämää* -

konseptista esille nousut *Välitä - älä ohita* -ajatusmalli tuki omalla viestillään ennakkoinnin tärkeää roolia erityisesti turvallisuushavainnoinnin edistämässä. Turvallisuushavainnointi vakiintui jokapäiväiseksi toimintatavaksi koko konsernissa. Havaintojen määrä jatkoi kasvuaan ja vuoden aikana havaintoja tehtiin yli 72 000 kappaletta (+21 %). Erityisen positiivista kehityksestä teki työntekijöiden tekemien havaintojen määrän kasvu, joka näkyi selvästi etenkin Pohjois-Suomen alueella. Lisäksi havainnointiaktiivisuus lisääntyi merkittävästi myös Baltian ja itäisen Keski-Euroopan toimintamaissa.

Systemaattiseen päivittäisjohtamisen kehittämiseen, toimintaympäristön parantamiseen sekä hyvien käytäntöjen jakamisen edistämiseen tähtäävä *Miltä hyvä näyttää* -toimintamalli sai erinomaisen vastaanoton koko organisaatiossa. Tällä työmaiden turvallisuustasoa edistävällä toimintamallilla päästiin jo merkittäviä harppauksia eteenpäin yhteisen tavoitteen ymmärtämisessä sekä merkittävimpien kehityskohteiden parantamisessa. Esimerkiksi liikkumiseen liittyvien tapaturmien määrä kääntyi laskuun, kun painopistettä kohdennettiin kulkuteihin. Myös *Turvallisuuden tasonnosto* -hankkeen parhaita käytäntöjä laajennettiin edelleen uusiin yksiköihin.

Poissaoloon johtaneiden tapaturmien taajuus (LTIF), joka sisältää oman ja kumppaneiden henkilöstön, parani hieman. Tapaturmataajuus oli vuoden lopussa 12,1 (13,3). Lisäksi poissaoloon johtaneiden tapaturmien vakavuusaste (poissaolopäivien määrä per tapaturma) laski. Kumppaneiden osalta laskua oli peräti noin kolmannes. Näin ollen voidaan todeta, että aiempaa lievemmat poikkeamat uskalletaan tuoda esiin sen sijaan, että niitä pyritäisiin piilottelemaan. Tämä voidaan nähdä merkinä onnistuneesta kumppaniyhteistyöstä, jossa on yhdessä rakennettu luottamusta ja avoimempaa turvallisuuskulttuuria. Kehitys on ollut vastaavaa myös Pohjoismaiden ulkopuolisissa toimintamaissamme. Työtä avoimen turvallisuuskulttuurin kehittämiseksi tullaan jatkamaan myös tulevana vuonna.

Perinteeksi muodostuneeseen *Terveys ja turvallisuusviikkoon* aktivoituttiin toukokuussa kaikissa yhtiön toimintamaissa jo kuudetta kertaa. Viikon aikana keskityttiin esimerkiksi turvallisuushavainnointiin ja kulkuteiden turvallisuuteen *Miltä hyvä näyttää* -hengessä. Johdon toimesta vuoden aikana näytettiin esimerkkiä työturvallisuuden edistämisessä ja vahvistamisessa muun muassa lähes 600 *Johdon keskustelevalla työmaakäynnillä* sekä jatkamalla ja kehittämällä liiketoimintajohdon *Safety Review* -palaverieita, joilla parannetaan turvallisuusjohtamisen tilannekuvaa ja ymmärrystä.

Nostotoihin, niiden suunnitteluun sekä henkilönostinten turvallisen käytön varmistamiseen käynnistettiin pääkaupunkiseudulla kaksiosainen sekä työmaan työntekijöille että toimihenkilöille suunnattu koulutuskokonaisuus. Pitääkseen yllä ja kehittääkseen yhtiön turvallisuusosaamistaan YIT koulutti henkilöstöään turvallisuuteen liittyvissä koulutuksissa yhteensä lähes 1400 henkilötyöpäivän edestä. Tämän lisäksi kaikki YIT:n työmaalla työskentelevät perehdyttiin ennako- ja työmaaperehdytyksissä.

Tulevana vuonna yhtiö jatkaa valmentavan työturvallisuusjohtamisen, järjestelmällisen kehittämisen ja yhteistyökumppaneiden johtamisen. Erityisesti yhtiö tulee panostamaan työvaiheiden ennakkosuunnittelun parantamiseen yhdessä työtä suorittavien henkilöiden kanssa.

TYÖHYVINVOINTI JA OSAAMISEN KEHITTÄMINEN

Alkuvuodesta 2023 palattiin usean koronapandemiavuoden jälkeen normaaleihin käytänteisiin hengitystieinfektioiden osalta. Yleisen ohjeistuksen muututtua lyhyet sairaspöissaolajaksot laskivat merkittävästi ja palasivat pandemiaa edeltävälle maltilliselle tasolle.

Edeltävät poikkeukselliset vuodet ovat monella tapaa haastaneet YIT:lläkin mm. yhteisöllisyyden ja psykologisen turvallisuuden kokemusta tiimeissä. Pandemiavuosien jälkeen hybridityöskentely on YIT:llä yleistynyt työn luonteen sen salliessa. Vuoden aikana toteutettiin myös esihenkilöille

valmennuksia, joiden tavoitteena oli lisätä valmiuksia rakentaa psykologista turvallisuutta työyhteisöihin myös hybridityössä. Lisäksi jatkettiin esihenkilöiden työkykyjohtamisosaamisen kehittämistä.

Kuluvana vuonna keskityttiin myös työn psykososiaalisten kuormitustekijöiden tunnistamiseen ja riskinarviointiin. Prosessin tavoitteena on tunnistaa kuormitustekijät, jotka voivat aiheuttaa vaaraa terveydelle ja työkyvylle, sekä löytää toimenpiteet, joilla terveydelle haitallisten riskitekijöiden kuormitusta vähennetään.

Työmaiden ergonomian kehittäminen on jatkuvaa tekemistä. Kuluvana vuonna *Ergokävelyt* implementointiin pääkaupunkiseudulla osaksi Työturvallisuuden tasonnosto-hanketta. Tavoitteena on lisätä ergonomia osaamista työmaalla liittämällä teema osaksi arjen johtamiskäytänteitä.

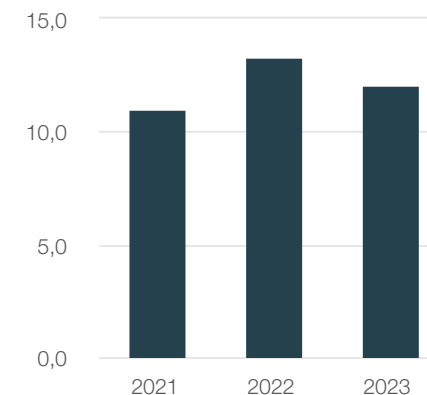
YIT:ssä henkilöstö voi kehittyä ammatillisesti monipuolisilla uravaihtoehtoilla ja oppimismahdollisuuksilla. Osaamisen kehittämisessä panostettiin työturvallisuuden johtamiseen, tahtituotannon jalkauttamiseen, ketterään kehittämiseen, hankinnan yritys vastuuseen ja projektien hallintaan. Vuosittaisissa kehityskeskusteluissa keskustellaan osaamisen kehittämisen tarpeista, asetetaan vuositavoitteita ja kartoitetaan uramahdollisuuksia.

Vuonna 2023 yhtiössä panostettiin erityisesti työssä oppimiseen ja uusien osaamisen kehittämisen ratkaisujen suunnitteluun. Vuoden aikana järjestettiin myös erilaisia koulutuksia, jotka täydentävät oppimista ja tarjoavat mahdollisuuden syventää tai laajentaa osaamista strategisesti ja operatiivisesti tärkeille alueille. Yhteensä 335 henkilöä osallistui projektinhallintakoulutuksiin. Vuonna 2023 *YIT Code of Conduct* -toimintaperiaatteisiin keskittyvän vuonna 2022 päivitetyn *YIT Code III* -koulutuksen on suorittanut 71 % henkilöstöstä. Toimintavuonna YIT koulutti henkilöstöään yli 1700 (yli 3900) henkilötyöpäivää. Keskimääräiset koulutustunnit työntekijää kohden olivat siten 3,1 (6).

Henkilöstön sitoutuminen, työn sujuvuus ja esihenkilötyön laadukkuus ovat YIT:lle tärkeitä teemoja. Näitä teemoja edistääkseen uudistettiin *YIT Voice* -henkilöstökysely. Uudistuksen myötä kattavampi kysely toteutetaan kerran vuodessa. Toimintavuonna se toteutettiin marraskuussa. Koko YIT:n henkilöstöllä oli mahdollisuus vastata kyselyyn. Kysely toteutettiin samanmuotoisena kaikissa YIT:n toimintamaissa.

Kyselyssä mitattiin sitoutuneisuutta 12 indeksiin avulla. Tämän lisäksi mitattiin myös eNPS, joka mittaa työntekijöiden tyytyväisyyttä. Toimintavuonna eNPS tulokseksi saatiin 20, mikä on hyvä tulos. Kyselyn tuloksia analysoitiin tiimi-, yksikkö-, segmentti- ja organisaatiotasolla ja analyysien perusteella tehtiin kehittämistoimenpiteitä, joiden tuloksia tullaan seuraamaan vuoden 2024 aikana liiketoimintayksiköittäin.

TAPATURMATAAJUUS (YHDISTETTY LTIF, LIUKUVA 12 KK)



Vertailukelpoiset tapaturmataajuudet sisältävät jatkuvien liiketoimintojen lisäksi Norjan liiketoiminnot.

HENKILÖSTÖKYSELY YIT VOICEN TULOKSET

Sitoutuneisuusindeksi	3,9
eNPS	20
Vastausprosentti	75 %



IHMISOIKEUDET

YIT tunnistaa, että sen toiminnalla voi olla myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia ihmisiin joko suoraan oman toiminnan tai välillisesti arvoketjun kautta. Rakennusalan ominaispiirteet, kuten aliurakoinnin suuri osuus ja pitkät hankintaketjut, kasvattavat työ- ja ihmisoikeuksiin liittyviä riskejä. Tämän vuoksi YIT kiinnittää erityistä huomiota ihmisoikeuksien toteutumiseen ja ihmisoikeusrikkomuksien ehkäisemiseen hankintaketjuissa. YIT on sitoutunut kunnioittamaan YK:n ihmisoikeuksien yleismaailmallista julistusta sekä ILO:n kahdeksan keskeisen yleissopimuksen vahvistettuja perusoikeuksia, ja myös YIT:n yhteistyökumppanien tulee sitoutua samojen oikeuksien kunnioittamiseen. *YIT Code of Conductissa* ja *Toimintaperiaatteissa yhteistyökumppaneille* on kuvattu ihmisoikeuksiin liittyviä toimintaperiaatteita.

Ihmisoikeuksien kunnioittaminen ja epäilyjen ilmoittaminen niiden rikkomisesta ovat koko YIT:n henkilöstön velvollisuus. Lisäksi myös muilla kuin YIT:n työntekijöillä on mahdollisuus anonyymisti ilmoittaa epäilyistä [YIT Ethics Channel](#) - ilmoituskanavan kautta. Ilmoituskanava on itsenäinen palvelu, jonka ylläpidosta vastaa ulkopuolinen palveluntarjoaja WhistleB. Tämä takaa ilmoitusten anonyymiteetin ja tietojen luottamuksellisen käsittelyn. Palvelu on saatavilla kaikilla YIT:n toimintakielillä ja käytettävissä web-pohjaisilla laitteilla sekä puhelimella. YIT:n hankintatoimella on vastuu valvoa aliurakoitsijoiden ja hankintaketjun ihmisoikeuksien noudattamista.

YIT pyrkii tunnistamaan ihmisoikeuksiin liittyvät riskit ja kehittämään due diligence -menettelyjä ihmisoikeuksien osalta. Ihmisoikeuksiin kohdistuvien mahdollisten vaikutusten vakavuutta ja todennäköisyyttä arvioidessaan yhtiö on havainnut, että merkittävimmät ihmisoikeuskysymykset, joihin se voi vaikuttaa, liittyvät työterveyteen ja -turvallisuuteen, työperäiseen hyväksikäyttöön sekä ympäristön pilaantumiseen. Ihmisoikeusvaikutuksia arvioidaan YIT:ssä vähintään joka toinen vuosi ja tarvittaessa arvioiteja tehdään useammin, jos toimintaympäristössä tai liiketoiminnassa tapahtuvat muutokset niin vaativat.

Vuonna 2023 YIT järjesti sisäistä koulutusta ja viestintää koskien työperäisen hyväksikäytön ehkäisemistä. YIT:n Suomen työmailla on käytössä *Ehkäistään työperäinen hyväksikäyttö* -julistte, jonka tarkoitus on auttaa tunnistamaan työperäisen hyväksikäytön tunnusmerkkejä ja ohjata auttavien tahojen puoleen. Juliste löytyy myös YIT:n verkkosivuilta kymmenellä eri kielellä.

Toimintavuoden aikana YIT:ssä on tunnistettu ihmisoikeustyön olevan niin tärkeää, että työhön on tarkoitus panostaa enemmän resursseja. YIT jatkaa työtään systemaattisen lähestymistavan ja yhdenmukaisten toimintatapojen luomiseksi ihmisoikeuksien toteutumisen arvioimiseksi kaikissa toimintamaissaan.



VASTUULLINEN HANKINTA

YIT edellyttää kaikkien yhteistyökumppaniensa noudattavan YIT:n ympäristönsuojelua, ihmisoikeuksia sekä korruptiota, lahjontaa ja harmaata taloutta koskevia periaatteita. Nämä periaatteet on esitetty *YIT:n toimintaperiaatteet yhteistyökumppaneille* -dokumentissa. Jokaisen YIT:n työmaalla työskentelevän tulee ennen työmaalle tuloa suorittaa YIT:n ennakkoperehdytys. Tämä koskee kaikkia YIT:n Suomen työmailla työskenteleviä henkilöitä, niin omaa henkilöstöä, aliurakoitsijoita kuin itsenäisiä työsuorittajia. Ennakkoperehdytyksessä kerrotaan muun muassa *YIT:n kestävän kehityksen politiikasta* ja *YIT Ethics Channel* -ilmoituskanavasta.

Toimittajien ja aliurakoitsijoiden kelpoisuutta YIT:n sopimuskuoppaneiksi varmistetaan toimittaja-auditoinneilla. Vuonna 2023 YIT auditoi Suomessa 54 (50) eri alan yritystä tai toimijaa. Toimittaja-auditoinneissa arvioidaan esimerkiksi toimittajien sosiaalisen vastuun, ympäristövastuun ja hyvän hallintotavan toimintatapoja. YIT:n hankinnan muuttuessa kategoriseksi, tehdään alan toimijoihin liittyvät riskiarviot jatkossa kategorio- ja toimittajakohtaisesti. Kategorikohtaisessa riskiarviossa huomioidaan myös riskit YIT:n toimintaperiaatteiden esimerkiksi *YIT Code of Conductin*, lainsäädännön ja ihmisoikeuksien rikkomuksien osalta. Näiden riskiarvioiden pohjalta tehdään päätökset auditoitavista toimittajista, normaalien vakiokumppaneiden säännöllisten auditointien lisäksi.

Vuoden 2023 alkupuolella käynnistettiin YIT:n hankinnan valmisbetoni- ja betonielementtikategorioiden CO₂-tiekarttojen laatiminen. Kyseisten kategorioiden vaikutus hiilidioksidipäästöihin on esimerkiksi asuntorakentamisessa noin 60 % hankkeen CO₂ päästöistä. YIT on ollut yhteydessä betonituotteiden toimittajien lisäksi yli 20 rakennusalan päämateriaalitoimittajan kanssa. Tavoitteena on yhteistyössä toimittajien kanssa vaikuttaa ja mahdollistaa vähäpäästöisempien tuotteiden laajempi kirjo ja laaja-alaisempi toimittajakenttä. Hiilineutraalit ratkaisut ohjaavat YIT:n kumppanikehitystyötä ja kumppanivalintaa jatkossa entistä enemmän.

YIT:n yritysturva ja riskienhallintatiimi, vastuullisuustiimi ja hankinnan johto vastaavat yhdessä vastuulliseen hankintaan liittyvästä koordinoinnista, kehittämisestä ja valvonnasta. YIT:n alueelliset hankintaorganisaatiot sekä työmaat vastaavat aliurakoitsijoiden ja toimittajien tilaajavastuulain edellyttämien velvollisuuksien tarkistamisesta ja valvonnasta. Hankintaorganisaatiot ja työmaat saavat hankinnan yritysvastuutiimiltä tarvittaessa tukea, neuvoja ja koulutusta koskien vastuullisia aliurakoitsijakäytäntöjä.

Yritysvastuutiimi tekee lisäksi työmaille tilaajavastuukatselmuksia, joissa tarkastettiin vuoden 2023

aikana 15 (102) eri projektin 1 611 (6 852) alirakkasopimusta Suomessa. Tilaajavastuukatselmoiteja ei ole kuitenkaan tehty maaliskuun 2023 jälkeen, koska järjestelmien kehittämisen myötä tilaajavastuukatselmuksissa on siirretty enemmän ennakoivaan suuntaan ja tarkastuksia tehdään jo sopimusta valmistellessa. Sopimuksia pystytään myös valvomaan aiempaa paremmin järjestelmien kautta. Tarkastuksissa ei ole havaittu toimintoja tai toimittajia, joiden osalta olisi tunnistettu pakko- tai rangaistustyövoiman käytön riskiä.

Vuoden 2022 aikana tehtyä analyysiä aliurakoinnin ketjutuksista ja niihin liittyvistä riskitekijöistä on käytetty hyväksi vuonna 2023 ketjutusriskien pienentämiseen tähtäävien toimenpiteiden suunnitteluun ja toteuttamiseen. Vuosina 2022–2023 toteutettiin Suomessa hanke, jossa integroitiin työmaiden perehdytysjärjestelmä toimittajahallintatietoon. Näin voidaan jatkossa tarvittaessa estää nimettyjen yritysten edustajien pääsy YIT:n työmaalle, mikäli yritystä epäillään epäeettisestä toiminnasta. Toiminnallisuus on otettu operatiiviseen käyttöön 2023 alkuvuoden aikana.

YIT vaatii EU- ja ETA-alueiden ja Sveitsin ulkopuolisten maiden työntekijöiltä Suomen viranomaisten myöntämää työnteko- ja oleskeluoikeutta työperäisen hyväksikäytön ja harmaan talouden ilmiöiden ehkäisemiseksi. Poikkeustapauksissa hankinnan yritys vastuutiimi voi perustelluista syistä myöntää luvan lähetetyn työntekijän lyhytaikaiseen työskentelyyn työmailla. Työ- ja oleskelulupien tarkistuksia jatkettiin ja prosessia kehitettiin edelleen vuonna 2023. Hankinnan yritys vastuutiimin toimesta varmistettiin päivittäin, että Suomessa työmailla ei ole EU- ja ETA-alueiden ja Sveitsin ulkopuolisten maiden kansalaisia ilman YIT:n myöntämää erikoislupaa. Lisäksi näytepohjaisesti tarkastettiin noin 10 % paikallisesti palkattujen kolmannen maan kansalaisten oleskelu- ja työluvista.

Vuonna 2023 siirryttiin vuoden 2022 havaintojen perusteella satunnaisotantaan ja riskiarvioperustaiseen valintaan työluopien tarkastuksessa Suomessa. Vuoden 2023 aikana ensimmäisellä kvartaalilla tarkastettiin kaikkien EU- ja ETA-alueiden ja Sveitsin ulkopuolisten maiden kansalaisten työnteko-oikeus.

Tarkastuksia tehtiin vuonna 2023 yhteensä 323 (749) kpl, joista 98,8 % (97,2) oikeudet olivat kunnossa. Työmailta poistettiin 4 (21) henkilö oleskelu- ja työnteko-oikeuden epäselvyyksien vuoksi. Tilanteissa, joissa henkilö joudutaan poistamaan työmaalta, YIT ohjaa sekä henkilöä itseään että hänen työnantajaansa työnteko-oikeuden sisältävän oleskeluluvan hakemiseen. Oleskelu- ja työluopien käsittelyn helpottamiseksi työmailla sekä kontrollin parantamiseksi YIT:llä on otettu käyttöön sähköinen tietoturallinen arkisto ulkomaalaisilta työntekijöiltä vaadittaville dokumenteille.

KORRUPTION JA HARMAAN TALOUDEN TORJUNTA

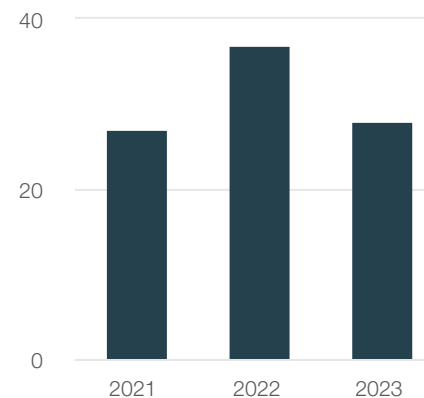
YIT Code of Conduct -toimintaperiaatteet muodostavat perustan korruption, lahjonnan ja harmaan talouden vastaiselle toiminnalle. Yhtiö ei hyväksy mitään muotoa korruptiosta, kiskonnasta, kiristyksestä tai lahjonnasta, ja se on sitoutunut aktiivisesti torjumaan näitä ilmiöitä. YIT:n vastuullisuusvaatimukset ulottuvat koko hankintaketjuun. Yhteistyötä viranomaisten kanssa tehdään harmaan talouden kitkemiseksi. YIT-konsernin johtoryhmä on vastuussa korruption, lahjonnan ja harmaan talouden vastaisista toimista. Liiketoiminnoilla on vastuu YIT:n Code of Conductin ja hyvän hallintotavan noudattamisesta päivittäisessä toiminnassaan. Sisäisen tarkastuksen tehtävä on tukea johtoa riskienhallinnassa, sisäisen valvonnan ja hyvän hallintotavan kehittämässä ja valvonnassa.

YIT:llä toimii riskienhallinta- ja yritysturvallisuusorganisaatio, jonka vastuulla on kehittää konsernin yritysturvallisuuskäytäntöjä. Yhtiön johtamisjärjestelmän keskeinen osa on riskienhallinta, jossa kuvataan riskien tunnistamista, arviointia ja tarvittavia vaikutuskeinoja. Johtamisjärjestelmässä tehdyt päivitykset viedään osaksi liiketoimintaa.

YIT Ethics Channel -ilmoituskanavan ja luottamushenkilöiden kautta saadut ilmoitukset ovat yleisimmät tavat saada tietoa väärinkäytösepäilyistä. Vuonna 2023 ilmoituskanavan kautta ilmoitettiin 10 (12) epäilyä. Vuoden 2023 aikana

väärinkäytösselvityksien määrä laski edellisvuodesta ja oli 28 (37). Selvityksistä 5 (3) johti rikosoikeudelliseen kanteeseen tai ostokieltoon.

SELVITYKSET KOSKIEEN VÄÄRINKÄYTOSEPÄILYJÄ (KPL)



Selvitykset koskien väärinkäytösepäilyjä (KPL)

YIT Code of Conduct -osio	2023	2022	2021
Asiakkaat	1	2	1
Työntekijät	5	7	3
Omistajat	0	0	0
Toimittajat, alihankkijat ja muut liiketoimintakumppanit	13	18	16
Kilpailijat	0	0	1
Yhteiskunta	2	0	0
Ympäristö	0	0	0
Eturistiriidat	0	1	0
Viestintä	0	1	0
Tietosuoja	0	5	3
Muu	7	3	3
Yhteensä	28	37	27

REILU KILPAILU

YIT pyrkii omalla toiminnallaan varmistamaan, että markkinoilla oleva kilpailu on avointa ja reilua. YIT toimii määrätietoisesti varmistaakseen, että kaikki sen työntekijät tietävät kilpailulainsäädännön tärkeyden ja noudattavat sitä YIT:n kaikissa toiminnoissa. YIT järjestää henkilöstölleen säännönmukaista kilpailuoikeudellista koulutusta erillisinä koulutuksina sekä osana muuta sopimushallintakoulutusta. Näiden lisäksi konsernin lakipalvelut ylläpitää YIT:n henkilöstölle suunnattua ajantasaista kilpailuoikeudellista ohjeistusta ja järjestää tapauskohtaisia kilpailuoikeudellisia tietoiskuja. *YIT Code of Conduct* -periaatteet ohjaavat YIT:n toimintaa suhteessa kilpailijoihin. Kilpailulainsäädäntöön liittyviä asioita käsitellään *YIT Code III* -verkkokoulutuksessa. Myös konsernin johtamisjärjestelmässä ohjataan kilpailulakien ja -säädösten tuntemiseen ja noudattamiseen.

TIETOSUOJA JA YRITYSTURVALLISUUS

YIT on sitoutunut noudattamaan tietosuojalainsäädännön vaatimuksia. Jokainen YIT:läinen vastaa omista tehtävissään tietosuojan noudattamisesta. YIT:llä on käytössä yritysturvallisuuden toimintaperiaatteet sekä tietosuojapolitiikka, joka kuvaa kaikkien henkilötietojen käsittelyperiaatteet YIT:llä. YIT:n tietosuojaorganisaatio tukee ja kouluttaa henkilöstöä tietosuojalainsäädännön mukaiseen toimintaan. Tietoturvallisuus on osa YIT:n yritysturvallisuuden toimintaperiaatteita, ja YIT:n erilliset tietoturvaperiaatteet osaltaan varmistavat henkilötietojen tietoturvallisen käsittelyn YIT:llä.

VASTUULLISET VEROKÄYTÄNNÖT

YIT:llä verotukseen liittyvät päätökset ovat tärkeä osa kestävästä ja vastuullista liiketoimintaa. YIT on sitoutunut toimimaan vastuullisesti veroasioissa ja täyttämään verosäännösten noudattamista koskevat vaatimukset ja raportointivelvoitteet lakien ja säännösten mukaisesti. YIT:n veropolitiikka sisältää keskeiset veroihin liittyvät periaatteet ja ohjeet siitä, miten veropolitiikkaa sovelletaan yhtiössä sekä YIT:n lähestymistavan mm. viranomaisyhteistyöhön.



Muiden kuin taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Energiankulutus	Suora ja epäsuora energiankulutus kaikissa YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevissa toimistoissa, työmailla ja kuljetuksissa.	Energiankulutus kuvaa YIT:n toiminnassa kulutetun energian kokonaismäärää gigawattitunteina. Energiatohokkuus on yksi keino vähentää hiilidioksidipäästöjä.
Päästöt – Scope 1	Toiminnassa suoraan kulutettavan energian päästöt hiilidioksidiekvivalenteina. Mukana kaikki YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevat toimistot, työmaat ja kuljetukset.	Kuvaa YIT:n toiminnasta suoraan aiheutuvia energiankulutuksen päästöjä.
Päästöt – Scope 2	Sähkön ja lämmön käytöstä aiheutuvat päästöt hiilidioksidiekvivalenteina. Mukana kaikki YIT:n operatiivisessa hallinnassa olevat toimistot, työmaat ja kuljetukset. YIT raportoi sekä sijainti- että hankintaperusteisesti lasketun tunnusluvun, mutta käyttää kokonaispäästöjensä laskemisessa hankintaperusteista laskentatapaa.	Kuvaa YIT:n toiminnasta epäsuoraan aiheutuvia energiankulutuksen päästöjä.
Päästöt – Scope 3	Scope 3 kategoriat 1. Ostetut tuotteet ja palvelut, 2. Tuotantohyödykkeet, 4. Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu, 5. Toiminnassa syntyvä jäte, 6. Liikematkustus ja 11. Myytyjen tuotteiden käyttö.	Kuvaa YIT:n toiminnasta syntyviä arvoketjun päästöjä.
Päästöintensiteetti – Oma toiminta	Kokonaispäästöt (Scope 1, 2 ja 3. kategoriat 5. Jätteet ja 6. Liikematkustus) jaettuna liikevaihdolla (tCO ₂ e/milj. €).	Oman toiminnan päästöintensiteetti kuvaa YIT:n toiminnasta aiheutuneita päästöjä suhteessa liiketoiminnan volyymiin.
Lajitteluaste	Lajiteltujen jätteiden määrä jaettuna jätteiden kokonaismäärällä.	Jätteiden lajitteluaste kuvaa YIT:n kyvykkyyttä lajitella jätteet. Jätehuoltokumppani pystyy mahdollisuuksien mukaan kierrättämään lajitellut jätteet.

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Yhdistetty tapaturmataajuus	Oman henkilöstön sekä aliurakoitsijoiden poissaoloon johtaneet työtaturmat miljoonaa työtuntia kohden. Tapaturmataajuuden laskennan perusteena on vähintään yhden päivän työkyvyttömyyden aiheuttaneet työtaturmat.	Kuvaa YIT:n omalle henkilöstölle ja aliurakoitsijoille sattuneita työtaturmia. Oleellista terveellisen ja turvallisen työympäristön kannalta.
Turvallisuushavainto-taajuus	YIT:n ja yhteistyökumppaneidemme henkilöstön sekä muiden osapuolten tekemien negatiivisten ja positiivisten turvallisuushavaintojen kokonaismäärä suhteutettuna YIT:n henkilöstön ja projekteissamme / hankkeillamme työskennelleiden yhteistyökumppaneidemme henkilöstön laskennalliseen henkilömäärään vuositasona. Henkilömäärä on saatu jakamalla työtuntien määrä laskennallisella vuosityöajalla.	Kuvaa kuinka monta turvallisuushavaintoa yksittäinen henkilö keskimäärin vuositasona tekee. Turvallisuushavaintojen teko on osa ennakkoivia toimenpiteitä, joilla voidaan vaikuttaa turvallisuusympäristöön ennaltaehkäisevästi havaitsemalla epäkohtia ja tunnistamalla hyviä käytäntöjä.
Henkilöstötutkimus	Henkilöstötutkimuksessa on 12 sitoutumistekijää, jotka muodostavat sitoutuneisuusindeksiä (vastausasteikko 1-5). Toinen kyselyn keskeisiä tuloksia on eNPS (työntekijöiden nettosuositeluindeksi). eNPS koostuu kysymyksestä, joka mittaa todennäköisyyttä sille, että työntekijä suosittelee organisaatiotaan työpaikaksi muille.	Henkilöstön työtyytyväisyyden ja sitoutuneisuuden mittari, jota käytetään kehittämisen työkaluna.
Henkilöstön vaihtuvuus	YIT:n palveluksesta poistuneiden työntekijöiden osuus kaikista työntekijöistä. Laskettu koko vuoden keskiarvona.	Kuvaa henkilöstön sitoutumista YIT:hen työnantajana.
Code of Conduct -koulutukset	Osuus henkilöstöstä, joka on suorittanut päivitetyn Code III -koulutuksen.	Code of Conduct -koulutusten suoritusaste kuvaa YIT:n yhteisten toimintaperiaatteiden jalkautumista.
Työlupatarkastukset	Näytepohjaisten työnteko-oikeuksien tarkastusten määrä, sekä havaitut poikkeamat YIT:n työlupakriteereistä ja niiden suhde kaikkiin tarkastuksiin.	Paikallinen työnteko-/oleskelulupa vähentää työperäisen hyväksikäytön riskiä.

Hallinnointi

YIT:n toiminnan lähtökohtana on vastuullisuus, eettisyys ja hyvän hallintotavan noudattaminen. Yksityiskohtaiset tiedot yhtiön hallintojärjestelmästä ja palkitsemisesta ovat luettavissa erillisistä [hallinto- ja ohjausjärjestelmäselvityksestä](#) sekä [palkitsemisraportista](#).

VARSINAISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n 16.3.2023 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2022 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti osingonmaksusta, hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista tilikaudelle 2023 ja 2024, yhtiöjärjestyksen muuttamisesta sekä hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja osakeantoihin.

OSINGONJAKO

Osinkoa päätettiin jakaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,18 euroa osakkeelta kahdessa yhtä suuressa erässä eli yhteensä noin 38 miljoonaa euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osingon ensimmäinen erä 0,09 euroa osakkeelta maksettiin osakkeenomistajille, jotka oli ensimmäisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä 21.3.2023 merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Ensimmäisen erän osinkojen maksupäiväksi päätettiin 5.4.2023. Osingon toinen erä 0,09 euroa osakkeelta maksettiin lokakuussa 2023 osakkeenomistajille, jotka oli toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäivänä merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus päätti saamansa valtuutuksen mukaisesti 27.9.2023 pidetyssä

kokouksessaan toisen erän osingonmaksun täsmäytyspäiväksi 3.10.2023 ja osingon maksupäiväksi 11.10.2023.

TOIMIELINTEN PALKITSEMISRAPORTTI

YIT Oyj:n toimielinten palkitsemisraportti esitettiin yhtiökokoukselle. Yhtiökokous hyväksyi esitetyn toimielinten palkitsemisraportin. Päätös oli neuvoa-antava.

HALLITUKSEN KOKOONPANO JA PALKKIOT

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja viisi varsinaista jäsentä toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitukseen valittiin uudelleen puheenjohtajaksi Harri-Pekka Kaukonen, varapuheenjohtajaksi Jyri Luomakoski sekä jäseniksi uudelleen Sami Laine, Casimir Lindholm, Keith Silverang, Barbara Topolska ja Kerttu Tuomas.

Päätettiin, että hallituksen jäsenille maksetaan seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä päättyvältä toimikaudelta seuraavat kiinteät vuosipalkkiot:

- hallituksen puheenjohtajalle 105 000 euroa
- hallituksen varapuheenjohtajalle ja pysyvien valiokuntien puheenjohtajille 73 500 euroa, paitsi jos sama henkilö on hallituksen puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä
- jäsenille 52 500 euroa.

Lisäksi päätettiin, että yhtiökokouksen päätökseen perustuen 40 % kiinteästä vuosipalkkiosta maksetaan julkisessa kaupankäynnissä Helsingin pörssissä (Nasdaq Helsinki Oy) muodostuvaan hintaan hallituksen jäsenten lukuun hankittavina YIT Oyj:n osakkeina. Osakkeet hankittiin kahden viikon kuluessa siitä, kun osavuositarkastus ajalta 1.1.–31.3.2023 oli julkistettu.

Yhtiö vastasi osakkeiden hankinnasta aiheutuvista kustannuksista.

Hallituksen sekä sen pysyvien ja tilapäisesti asetettujen valiokuntien jäsenille maksettiin kokouspalkkiona 800 euroa kultakin kokoukselta Suomessa asuvalle jäsenelle ja muualla Euroopassa asuvalle jäsenelle 2 000 euroa, myös sähköisten etäyhteyksien välityksellä tai puhelimitse pidettävältä hallituksen tai sen valiokunnan kokouksilta.

Hallituksen puheenjohtajalle sekä pysyvien ja tilapäisesti asetettujen valiokuntien puheenjohtajille maksettiin kokouspalkkiona 1600 euroa kokoukselta. Koti- ja ulkomaanmatkoilta maksettiin päivärahaa konsernin matkustusohjeen ja verottajan ohjeistuksen mukaisesti.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäsenille, mukaan lukien asiantuntijajäsen, maksettiin kokouspalkkiona 800 euroa toimikunnan kokoukselta ja nimitystoimikunnan puheenjohtajalle 1 600 euroa toimikunnan kokoukselta.

TILINTARKASTAJIEN VALINTA JA PALKKIOT

Tilintarkastajaksi tilikaudelle 2023 valittiin tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Samuli Perälä. Tilintarkastajan palkkio maksettiin yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

Tilintarkastajaksi tilikaudelle 2024 valittiin tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Mikko Ryttilähti. Tilintarkastajan toimikausi alkaa vuoden 2024 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy vuoden 2025 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

OMIEN OSAKKEIDEN HANKINTA

Varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsitti enintään 21 000 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 17.3.2022 annetun valtuutuksen hankkia omia osakkeita. Valtuutus on voimassa 30.6.2024 saakka.

OSAKEANNIT

Varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus voidaan käyttää joko kokonaan tai osittain antamalla yhtiön osakkeita yhdessä tai useammassa erässä siten, että osakeanneissa annettavien osakkeiden enimmäismäärä on 21 000 000. Hallituksella on valtuudet päättää kaikista osakkeiden antamisen ehdoista. Valtuutus kumosi varsinaisessa yhtiökokouksessa 17.3.2022 annetun valtuutuksen päättää osakeanneista. Valtuutus on voimassa 30.6.2024 saakka.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOKSET

Yhtiökokous päätti muuttaa tilintarkastajan toimikautta ja varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettäviä asioita koskevia yhtiöjärjestyksen kohtia (7 § ja 9 §). Kyseiset yhtiöjärjestyksen muutokset liittyivät tilintarkastajan valintaa koskeviin päätösehdotuksiin.

HALLITUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

YIT Oyj:n hallituksen järjestäytymiskokous pidettiin 16.3.2023. Kokouksessa päätettiin hallituksen henkilöstövaliokunnan, tarkastusvaliokunnan sekä investointi- ja hankevaliokunnan kokoonpanosta.

Hallitus valitsi järjestäytymiskokouksessa keskuudestaan henkilöstövaliokunnan puheenjohtajaksi Kerttu Tuomaksen ja jäseniksi Harri-Pekka Kaukosen, Jyri Luomakosken ja Keith Silverangin.

Henkilöstövaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta konsernin avainhenkilöiden nimittämiseen ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa. Henkilöstövaliokunta muun muassa valmistelee ehdotukset konsernin yrityskulttuurin ja henkilöstöpolitiikan kehittämisestä, palkkaus- ja kannustinjärjestelmistä sekä tulospalkkiosäännöistä ja johdon tulospalkkioista. Lisäksi valiokunnan valmisteltaviksi kuuluvat kykyjen tunnistaminen, avainhenkilöstön kehittäminen sekä johdon seuraajasuunnittelu.

Hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Jyri Luomakosken ja jäseniksi Sami Laineen ja Kerttu Tuomaksen.

Tarkastusvaliokunta avustaa hallitusta konsernin laskenta- ja raportointiprosessien valvonnassa. Sen tehtävänä on muun muassa valvoa yhtiön taloudellista raportointiprosessia, sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta sekä arvioida tilintarkastusta. Valiokunta valmistelee osaltaan konsernin rahoituspolitiikan, rahoitussuunnitelman sekä rahoitusjärjestelyt. Valiokunta mm. käsittelee tilinpäätöksen ja osa- ja puolivuositarkastukset ja seuraa tilintarkastusta. Se arvioi myös lakien ja määräysten noudattamista ja seuraa konsernin taloudellista tilannetta.

Hallitus valitsi keskuudestaan investointi- ja hankevaliokunnan puheenjohtajaksi Casimir Lindholmin ja jäseniksi Harri-Pekka Kaukosen, Sami Laineen ja Barbara Topolskan.

Investointi- ja hankevaliokunta käsittelee ja valmistelee muun muassa hallituksen päätettäväksi tulevia merkittäviä urakkatarjouksia, kiinteistökehityshankkeita, tontti- ja aluehankeinvestointeja ja divestointeja, yritysostoja ja -myyntejä sekä oman pääoman ehtoisia hankesijoituksia ja seuraa näistä muodostuvien portfolioiden kehittymistä, taloudellista raportointia ja riskienhallintaa.

OSAKEPOHJAINEN KANNUSTINJÄRJESTELMÄ

YIT:llä on käynnissä YIT Oyj:n hallituksen 16.3.2020 päättämä avainhenkilöiden osakepohjainen pitkän aikavälin kannustinjärjestelmä. Pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän tavoitteena on sitouttaa avainhenkilöitä, edistää yhtiön strategian toteutumista ja kasvattaa osakkeenomistajien tuottoa. Kannustinohjelma muodostuu kolmen vuoden ansaintajaksoista. Mahdollinen palkkio määräytyy YIT Oyj:n hallituksen vuosittain kullekin ansaintajaksolle päättämien mittareiden ja niille asetettujen tavoitetasojen perusteella.

Kannustinohjelman toinen ansaintajakso on päätetty kolmivuotiskaudeksi 2021–2023. Järjestelmän kaksi painoarvoltaan suurinta mittaria ovat sijoitetun pääoman tuotto (ROCE), ja sijoittajan osakkeesta saamaa kokonaistuottoa mittaava TSR (Total Shareholder Return). Päästövähennysindeksi on järjestelmän kolmas mittari. Hallitus on päättänyt myös järjestelmän piiriin valituista noin 260 avainhenkilöstä YIT:n eri toimintamaista. Ohjelman osanottajat voivat ansaita yhteensä enintään 2 100 000 brutto-osaketta. Ohjelmaan kuuluu 31.12.2023 yhteensä 153 avainhenkilöä ja he voivat ansaita yhteensä enintään 1 133 556 brutto-osaketta.

Kannustinohjelman kolmas ansaintajakso on päätetty kolmivuotiskaudeksi 2022–2024. Järjestelmän keskeinen mittari on sijoittajan osakkeesta saamaa kokonaistuottoa mittaava TSR (Total Shareholder Return). Science Based Target initiative -ohjelman kategorioiden 1 ja 2 mukainen päästövähennys on järjestelmän toinen mittari. Hallitus on päättänyt myös järjestelmän piiriin valituista noin 150 avainhenkilöstä YIT:n eri toimintamaista. Ohjelman osanottajat voivat ansaita yhteensä enintään 2 326 000 brutto-osaketta. Ohjelmaan kuuluu 31.12.2023 yhteensä 113 avainhenkilöä ja he voivat ansaita yhteensä enintään 1 367 916 brutto-osaketta.

Kannustinohjelman neljäs ansaintajakso on päätetty kolmivuotiskaudeksi 2023–2025. Järjestelmän keskeinen mittari on sijoittajan osakkeesta saamaa kokonaistuottoa mittaava TSR

(Total Shareholder Return). Science Based Target initiative -ohjelman kategorioiden 1 ja 2 mukainen päästövähennys on järjestelmän toinen mittari. Hallitus on päättänyt myös järjestelmän piiriin valituista noin 150 avainhenkilöstä YIT:n eri toimintamaista. Ohjelman osanottajat voivat ansaita yhteensä enintään 2 184 000 brutto-osaketta. Ohjelmaan kuuluu 31.12.2023 yhteensä 119 avainhenkilöä ja he voivat ansaita yhteensä enintään 1 933 666 brutto-osaketta.

Lisäksi hallitus suosittelee, että johtoryhmän jäsenet pyrkivät omistamaan pitkän aikavälin kannustinohjelman myötä YIT:n osakkeita arvolla, joka vastaa vähintään puolta vuosipalkasta ja toimitusjohtaja vuosipalkkansa verran ollessaan johtoryhmän jäsenenä. Ansaitut osakkeet luovutetaan työ- tai toimitushteessä olevalle avainhenkilölle ansaintajakson viimeisen vuoden tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen. Hallituksella on kaikissa tilanteissa palkkioiden kohtuullistamismahdollisuus.

YIT:n palkitsemispolitiikan tavoitteena on vahvistaa yrityskulttuuria ja omistaja-arvoa, motivoida ja sitouttaa henkilöstöä, tukea tarvittavien kykyjen rekrytoinnissa sekä edistää strategian toteutumista.

MUUTOKSET YHTIÖN JOHDOSSA

Pasi Tolppanen, Infra-segmentin johtaja, jätti yhtiön 29.3.2023. YIT:n Liikenneinfran johtaja Alekski Laine nimitettiin Infra-segmentin väliaikaiseksi johtajaksi 29.3.2023 alkaen ja Infra-segmentin johtajaksi 1.10.2023 alkaen.

Katja Ahlstedt, henkilöstöjohtaja, jätti yhtiön 16.5.2023. Työsuhteista ja henkilöstöpalveluista vastaava johtaja Tanja Kauhajärvi nimitettiin väliaikaiseksi henkilöstöjohtajaksi 16.5.2023 alkaen. YIT nimitti Jennie Stenbomin henkilöstöjohtajaksi ja hän aloitti tehtävässään 2.10.2023.

Tom Ekman, Toimitilat-segmentin johtaja, jätti yhtiön 18.10.2023. YIT:n Toimitilat-segmentin Baltian ja Keskeisen Itä-Euroopan liiketoiminnasta vastaava johtaja Peter Forssell nimitettiin Toimitilat-segmentin väliaikaiseksi johtajaksi

18.10.2023 alkaen ja Toimitilat-segmentin johtajaksi 1.1.2024 alkaen.

Tilinpäätöksen liitetiedoissa esitetyt tiedot

Lähipiiritapahtumat on esitetty tilinpäätöksen liitetiedossa 33.

Riskit ja riskienhallinta

YIT:n riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa YIT:n toiminnan tavoitteiden saavuttaminen ja turvata toiminnan jatkuvuus.

YIT:n riskienhallintaa ohjaa yhtiön hallituksen hyväksymä riskienhallintapolitiikka. Riskienhallintapolitiikassa on kuvattu YIT:n riskienhallinnan pääperiaatteet, ohjausmalli ja riskienhallinnan keskeiset prosessit. Hallitus ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua ja toteutusta sekä hyväksyy yhtiön riskinottokyvyn ja riskinottohalun. Konsernin toimitusjohtajalla on kokonaisvastuu riskienhallinnasta. Toimitusjohtaja vastaa riskienhallinnan organisoinnista, seurannasta ja jalkauttamisesta sekä riskienhallintastrategian kehittämisestä. Liike- ja tukitoiminnot vastaavat riskienhallintakäytännöistä omalla vastuualueellaan.

Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja. Riskienhallinnan suunnittelu, riskiposition arviointi ja toimintaympäristön riskianalyysit ovat osa vuosittaista strategia- ja vuosisuunnitteluprosessia. Lisäksi riskeissä ja riskipositiossa tapahtuvia olennaisia muutoksia seurataan ja raportoidaan kuukausittain ja vuosineljänneksittäin konsernin hallinto- ja raportointikäytäntöjen mukaisesti.

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

YIT:n liiketoiminta on projektiluonteista, minkä vuoksi projektiportfolioiden ja yksittäisiin projekteihin liittyvä epävarmuus on riskienhallinnan kannalta avainasemassa. Projektiportfolioriskien hallintaa toteutetaan muun muassa vuosisuunnittelun, hankevalintojen ja liiketoimintakatselmusten yhteydessä. Yksittäisten hankkeiden riskienhallinnassa sovelletaan porttimallia, jossa jokaisen portin käsittely sisältää riskitarkastelun. Lisäksi toteutus- ja ylläpitovaiheen riskejä hallitaan yhtenäisten projektiriskien hallinnan periaatteiden ja työkalujen avulla.

Taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet ovat luettavissa [hallinto- ja ohjausjärjestelmäselvityksestä](#).



LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT

Strategiset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Markkinariskit	<ul style="list-style-type: none"> • YIT:n toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat yhtiön liiketoimintaan. • EU:n, sitä lähellä olevien maiden, USA:n ja Venäjän sisä- ja ulkopoliittiset jännitteet tai muut kansainväliset jännitteet vaikuttavat rakentamisen kysyntään ja hankaloittavat yhtiön liiketoimintaa. • Venäjän jatkamat sotatoimet Ukrainassa vaikuttavat heikentävästi toimintaympäristöön ja yhtiön liiketoimintaan. • Lähi-idän levottomuudet ja uhka niiden eskalaatiosta lisäävät epävarmuutta sekä kysynnässä että rahoitusmarkkinassa. • Taantuma, negatiivinen kehitys ostovoimassa, kuluttajien tai yritysten luottamuksessa, kuluttajien tai yritysten rahoituksen saatavuudessa tai yleisessä korkotasossa voivat heikentää YIT:n tuotteiden ja palveluiden kysyntää. Samalla ne vaikuttavat parametreihin, joilla tase-erien käypään arvoon arvostamista tehdään. • Kysyntää heikentää kasvava inflaatio, korkotason nousu, lomautukset, työttömyyden uhka ja yleinen epävarmuus tulevista. • Myytävien tai omistettävien kohteiden hintojen lasku sekä korkotason ja sijoittajien tuottovaatimusten nousu muodostavat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle. • Toimitusketjujen häiriintyminen esim. yleisestä taloustilanteesta johtuvista konkurseista tai muista suorituskyvyttömyyksistä vaikuttavat aliurakoitsijoiden suoritukseen, materiaalien saatavuuteen ja lisäävät riskiä hankkeiden valmistumisen viivästymisen muodossa. • Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa vähentävät yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysyntää. • Uudet kilpailijat ja uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. • Kustannus- ja korkotason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää. • Valmiiden myymättömien tuotteiden myötä liian korkeaksi kasvanut sitoutunut pääoma vaikeuttaa yhtiön ja kohteiden rahoitustilannetta vaarantaen uusien hankkeiden aloituksia ja kasvattaen rahoituskustannuksia. • Kasvanut tarjonta ja väestönkasvun hidastuminen tai voimakas paikallinen muuttotappio voivat paikallisesti heikentää asuntokysyntää. 	<ul style="list-style-type: none"> • Markkinakehityksen ja toimintaympäristön jatkuva seuranta ja analysointi. • Kumppaneiden kanssa toteutetut rahoitus- ja hankemalliratkaisut. • Tuottovaadetasojen, tarjouskannan ja myyntitilanteen jatkuva seuranta. Markkinatilanteen muuttuessa reagoidaan siten, että tuotantoon, valmistuneisiin kohteisiin ja pääomaan liittyviä riskirajoja ei ylitetä. • Sopimusrakenteet, käytännöt ja monipuolinen toimittajaverkosto, joilla pystytään hallitsemaan hinta- ja saatavuusmuutosten negatiivisia vaikutuksia. • Kilpailukykyisten ja asiakkaiden kysyntää vastaavien tuotteiden ja palveluiden varmistaminen. • Rakennettaville kohteille kartoitetaan vaihtoehtoisia sijoittajia ja käyttäjiä jo suunnitteluvaiheessa. Kohteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi, jotta tilaratkaisut voivat palvella eri asiakas- ja käyttäjäryhmiä. • Riittävät mutta järkevät toimenpiteet valmiiden myymättömien määrän rajoittamiseksi.
Ilmastomuutos	<ul style="list-style-type: none"> • Ilmastomuutos voi aiheuttaa YIT:n liiketoiminnalle fyysisiä, lainsäädännöllisiä, teknisiä, taloudellisia, markkina- ja maineriskejä. • Sään ääri-ilmiöt, esimerkiksi huomattavasti kasvanut vuotuinen sademäärä tai pitkään jatkuvat hellejaksot voivat aiheuttaa kustannusten nousua, muutoksia suunnitteluprosesseissa tai viivästyksiä tuotannossa. • Hiilidioksidipäästöihin tai päästöjen vähentämiseen liittyvät kustannukset voivat luoda painetta toimitusketjuun tai uusien ratkaisujen kehitystyöhön, kun rakennusteollisuus siirtyy vaihtoehtoisin rakennusmateriaaleihin ja etsii tehokkaampia päästövähennyskeinoja. • Asiakkaiden, sijoittajien ja muiden sidosryhmien lisääntyvät vastuullisuuteen liittyvät vaatimukset voivat heijastua YIT:n asiakaskysyntään, rahoitusehtoihin sekä kiinnostavuuteen sijoituskohteena tai kehityskumppanina. • Päästötavoitteista jääminen voi vaikuttaa rahoituksen saatavuuteen tai hintaan. • Ilmastomuutoksen torjunta voi tuoda nopeita ja merkittäviä lainsäädännöllisiä rajoitteita ja vaatimuksia. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ilmastoriskien ja -mahdollisuuksien säännöllinen arviointi. • Ennakoiva toiminta ja kunnianhimoisten tavoitteiden asettaminen toiminnan kehittämiseksi kestävään ja ilmastoystävälliseen suuntaan. • Vastuullisuuskriteerien sisällyttäminen YIT:n investointi- ja tarjousprosesseihin. • Aktiivinen yhteistyö ja vuoropuhelu arvoketjun sidosryhmien kanssa vaihtoehtoisten rakennusmateriaalien ja ratkaisujen kehittämiseksi. • YIT:n proaktiivinen hanke- ja tuotekehitys, uusien ratkaisujen pilotointi sekä aktiivinen yhteistyö koko arvoketjussa.
Vastuullisuuslainsäädäntöön liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> • Vastuullisuutta koskevan lainsäädännön muutokset tai muutokset lainsäädännön tulkinnassa voivat johtaa sijoittaja- ja kuluttajakysynnän pienentymiseen, rahoituksen saatavuuteen tai sen hintaan tai muilla tavoin heikentää yhtiön toimintaedellytyksiä. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lainsäädännön vaatimusten yksityiskohtainen kartoittaminen ja vaikutuksien arviointi.

**RISKI****RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS****Lainsäädännön ja vaatimusten muuttuminen**

- Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä, vaikuttaa negatiivisesti nettovelkaan, lisätä oman pääoman tai velkarahoituksen tarvetta tai estää lisärahoituksen toteutumisen.
- Yksittäisissä hankkeissa muun muassa kaavoitus, rakennusluvut, viranomaishyväksynnät- ja tulkinnat voivat aiheuttaa riskejä ja esimerkiksi siirtää tilauskantaa, liikevaihtoa, tulosta ja kassavirtaa vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Maariskit**Suomi**

- Merkittävä osa YIT:n liiketoiminnasta tapahtuu Suomessa, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle.
- Suomen talouskasvun hidastuminen, inflaatio, nousevat korot, muuttoliike ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen kasvu voi vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta etenkin kuntasektorilla.
- Suomessa hankerahoituksen ja taloyhtiöläinöiden häiriöt tai merkittävät muutokset voivat vaikuttaa YIT:n kykyyn rahoittaa rakentamisaikaisia kustannuksia, ja niillä voi olla välillisiä vaikutuksia asiakaskysyntään.

Itäinen Keski-Eurooppa

- Talouskasvun hidastuminen, inflaatio ja nousevat korot voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään.
- Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä, mikä voi aiheuttaa merkittäviä viivästyksiä hankekehitykseen.
- Poliittisten riskien kasvu voi vaikuttaa kysyntään tai muuten hankaloittaa liiketoimintaa.
- Kasvanut riski muun muassa EU:n ulkopuolelta tulevaan työvoimaan ja muuttoliikkeeseen liittyen.

Hyvä hallintotapa

- Toimialan erityispiirteet, yhtiön toimintojen maantieteellinen hajautuneisuus, sopimusten suuri määrä sekä hankkeiden määräaikainen luonne voivat aiheuttaa esimerkiksi korruptioon, lahjontaan, harmaaseen talouteen tai työvoiman hyväksikäyttöön liittyviä riskejä.
- Toimittajien sitoutumisen puuttuminen *YIT Code of Conduct* -toimintaperiaatteisiin aiheuttaa riskejä ihmisoikeuksien toteutumiseen tai maineriskejä yhtiölle.

Maineriskit

- 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.

RISKIN HALLINTA

- Lainsäädännön ja regulaation muutosten jatkuva seuranta. Aktiivinen osallistuminen kaavoitukseen ja suunnitteluun riskien hallitsemiseksi. Hankkeisiin ja hankeportfolioon vaikuttavien riskien kokonaisvaltainen tunnistaminen ja arviointi ennen tarjous- tai aloituspäätöksiä.
- Aktiivinen vuoropuhelu sidosryhmien ja viranomaisten kanssa läpi projektin elinkaaren. Ennakoiva projektin riskienhallinta siten, että viime hetken päätöksillä tai muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta hankkeiden käynnistymiseen tai valmistumiseen ja sitä kautta taloudellisiin tunnuslukuihin.

Suomi

- Suomen talouskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta.
- Hankerahoituksen ja taloyhtiöläinöiden 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.

Itäinen Keski-Eurooppa

- Talouskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta.
- Tiivis vuorovaikutus viranomaisten kanssa luovutusten ja lupakäsittelyjen varmistamiseksi.
- Asuntotuotanto on poliittisten riskien kannalta melko vähäriskistä liiketoimintaa. Myyntihintojen muutoksilla ja myynnin jatkuvalla seurannalla hintariskejä pystytään hallitsemaan urakatuotantoa paremmin.
- Työehtoihin ja ihmisoikeusasioihin YIT:n tuotannossa ja hankinnassa on lisätty seurantaa.

- YIT sitoutuu hyvään hallintotapaan noudattamalla lakeja ja säädöksiä.
- YIT kouluttaa henkilöstöään toimimaan vastuullisesti.
- YIT on päivittänyt vastuullisuusstrategiansa. YIT jatkaa nollatoleranssia harmaassa taloudessa, korruptiossa, työvoiman hyväksikäytössä ja syrjinnässä. YIT ryhtyy lisäksi määrätietoisin toimiin vastuullisuuteen liittyvien asioiden edistämiseksi koko toimitusketjussaan. Jatkossa YIT vaatii toimittajiltaan samoja sitoumuksia ympäristö- ja sosiaalisen vastuullisuuden sekä hyvän hallintotavan kriteereissä kuin se on itselleen asettanut.

- Yhtiön hallintomallin, ennaltaehkäisevän riskienhallinnan ja valvontakäytäntöjen jatkuva kehittäminen esimerkiksi vastuullisuusasioihin liittyen.
- Nopea, luotettava ja avoin viestintä sidosryhmien kanssa.
- Koulutukset ja ohjeistukset henkilöstölle ja kumppaneille, valvontajärjestelmän käyttö.
- Kriisiviestinnän käytäntöjen kehittäminen ja avainhenkilöiden viestintävalmiuksien varmistaminen.



RISKI

RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS

Investoinnit & divestoinnit, yritysjärjestelyt

- Yhtiön tekemät investoinnit, divestoinnit tai yritysjärjestelyt voivat osoittautua strategian toteutuksen vastaisiksi, tai ne eivät täytä asetettuja tavoitteita.

Strategiset kehityshankkeet ja strategian toteutus

- Yhtiö ei välttämättä pysty toteuttamaan tai muokkaamaan strategiaansa toimintaympäristössään, tai valittu strategia voi osoittautua virheelliseksi, millä voi olla kielteisiä vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen.

RISKIN HALLINTA

- Investointien ja divestointien valmistelu ja päätöksenteko noudattavat YIT:ssä porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä. Yksittäisen investoinnin ja divestoinnin tulee olla investointipolitiikan mukainen ja täyttää porttimallin mukaiset kriteerit, mukaan lukien riskienarviointi ennen hyväksyntää.
- Olennaisen liiketoiminnan hankinta- tai myyntiprosessin käynnistäminen ja lopullisen transaktion päätöksenteko edellyttää aina konsernin toimitusjohtajan, konsernin investointien johtoryhmän, hallituksen investointi- ja hankevaliokunnan sekä YIT Oyj:n hallituksen hyväksynnän.
- Yrityskauppojen (juridisen yksikön osakekauppa) tai liiketoiminnan hankinta tai myynti, jossa kaupan tarkoituksena on hankkia tai luovuttaa liiketoimintaa. Käsittely ja päätöksenteko noudattaa YIT:n yrityskauppojen porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä.
- Yhteisyritysten (osakkuusyhtiöt ja Joint Venture -rakenteet) käsittely ja päätöksenteko noudattaa YIT:ssä ko. yhtiöiden porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä.
- Yhteisyritykseen investoiminen tai yrityksen perustaminen tai osuuden myynti ja rakenteesta poistuminen edellyttää aina konsernin toimitusjohtajan ja konsernin investointien johtoryhmän hyväksynnän. Edellä mainituilla päätöksenteko- ja kontrollitoimilla on tarkoitus varmistaa YIT:n strategian ja investointipolitiikan kriteerien mukaisten tavoitteiden täytyminen.
- Liiketoimintaympäristön muutosten vuoksi YIT on uudelleen arvioinut ja todennut edelleen valideiksi kolme strategista painopistettä: fokus, tuottavuus ja vastuullisuus. YIT on lisäksi päivittänyt taloudelliset tavoitteensa.
- Strategian toteutuksen säännöllinen seuranta on vastuutettu ja sille on laadittu oma säännöllinen toimintamalli, jossa etenemää tarkastellaan ja korjaavia toimenpiteitä tehdään tarvittaessa. Strategian joustavuus ja vaihtoehtoisten etenemispolkujen jatkuva kartoitus.



Operatiiviset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Resurssit ja henkilöstö	<ul style="list-style-type: none"> Epäonnistuminen osaavan henkilöstön sitouttamisessa haastavassa markkinatilanteessa. 	<ul style="list-style-type: none"> YIT:lla on kolme henkilöstön fokusaluetta strategian tukemiselle sekä osaavan työvoiman saatavuuden ja pysyvyyden varmistamiselle: <ol style="list-style-type: none"> YIT on houkutteleva työnantaja, sitoutamme ja kehitämme työntekijöittemme ammattitaitoa. Voimaantuneet ja tehokkaat tiimit YIT:n tapa toimia – tehokkaasti ja turvallisesti
Työturvallisuuden ja ihmisoikeuksiin liittyvät riskit	<ul style="list-style-type: none"> Työturvallisuuteen liittyvät riskit, tyypillisesti erilaiset tapaturmat ja vaaratilanteet, jotka johtavat pääsääntöisesti henkilö- tai materiaalihinkoihin. Suurin osa työtapaturmista liittyy liikkumiseen, kuten kompastumisiin, kaatumisiin ja liukastumisiin työmailla. Vastaavasti vaaratilanteita aiheutuu muun muassa nostotöiden tai päällekkäin työskentelyn yhteydessä tapahtuvissa materiaalien putoamisissa. Ihmisoikeuksien kunnioittamiseen liittyvät riskit koko toimitusketjussa, kuten työperäinen hyväksikäyttö, työolosuhteet, häirintä, rasismi, syrjintä ja muu epäeettinen toiminta. Työurakoiden ketjutus vaikeuttaa tyypillisesti läpinäkyvyyttä rakennusalalla. Riskien toteutuminen vaikuttaa yhtiön maineeseen vastuullisena toimijana. 	<ul style="list-style-type: none"> Työturvallisuuden ennakoivat toimenpiteet, kuten turvallisuussuunnittelu, johdon työmaakäynnit, turvallisuushavainnot, työmaiden viikkokokous- ja turvavarttikäytännöt sekä perehdyttäminen ja kouluttaminen. Tapaturmien ja vaaratilanteiden tutkinta ja sisäinen viestintä. Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset ja auditoinnit. Erillisselvitys urakoiden ketjutukseen liittyen. Säännölliset ihmisoikeusvaikutusten arvioinnit. Työ- ja ihmisoikeusrikkomusepäilyihin tarjotaan useita kanavia ja kaikki ilmoitukset tutkitaan.

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Hankintariskit	<ul style="list-style-type: none"> Rakennusalan korkeaan aliorakointiasteeseen ja osaamisalueiden erikoistumiseen voi liittyä riskejä urakkaketjujen hallintaan. Yleistynyt kevytyrittäjäyys on lisännyt harmaantalouden riskejä työmailla. Ulkomaiseen työvoimaan voi liittyä riskejä, kuten työ- ja ihmisoikeuksien toteutuminen. Työvoiman liikkuvuus EU:n sisällä on kasvanut ja EU:n ulkopuolisen työvoiman määrä on merkittävä. Saatavuus- ja toimitushäiriöriskit voivat viivästyttää hankkeiden toteutusta ja aiheuttaa lisäkustannuksia. Hankinnan vastuullisuuskysymykset ja kansainvälistyminen voivat aiheuttaa riskejä ja merkittävää mainehaittaa, kuten työ- ja ihmisoikeuksien toteutuminen sekä urakkaketjujen hallinnan haasteet. Rakennusmateriaalien toimitusajat, saatavuus ja hinnat voivat vaihdella globaalien toimitusketjuhaasteiden vaikutuksesta. 	<ul style="list-style-type: none"> Hankintatoimen tehokkuusriskiä hallitaan osana projektinhallintaa, minkä lisäksi vakioitujen ratkaisujen käyttöä kasvatetaan. Toimitusketjujen riskien pienentäminen hallitun lean-rakentamisen avulla. Ennakoiva riskienhallinta projektien suunnitteluvaiheessa ja kumppaneiden valinnassa. Vuosisopimusten hyödyntäminen ja hankintojen ennakointi. YIT on ottanut käyttöön kyvykkyyden estää niiden alihankkijoiden pääsy työmaille, jotka eivät täytä toimittajalle asetettuja kriteereitä. YIT pyrkii yhteistyökumppaneiden kanssa pitkäaikaisiin ja molempia osapuolia hyödyttäviin suhteisiin. Hankinnan vastuullisuusasioiden jatkuva kehittäminen, esimerkkinä omien velvoitteiden noudattamisen varmistaminen koko hankintaketjussa. Sitouttaminen toimittajien eettiseen ohjeistukseen (<i>Code of Conduct</i>). Projektien ja niiden hankintaketjujen ja kumppaneiden jatkuva valvonta tietojärjestelmien ja auditointien kautta. Ihmisoikeusrikkomusten ilmitulon mahdollistaminen YIT:n toimintaperiaatteiden (<i>YIT Code of Conduct</i>) ja YIT:n Whistleblower- ilmoituskanavan avulla. Ulkomaalaisten työntekijöiden työolojen seurannan kehittäminen. Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset. Vaatimus Suomen myöntämään oleskelulupaan ja siihen liittyvään työnteko-oikeuteen EU- ja ETA-maiden ja Sveitsin ulkopuolisilta, lähetetyiltä työntekijöiltä. YIT käyttää työmaiden kulunhallintaa EU:n ulkopuolisten työntekijöiden tunnistamisessa. Säännölliset anonyymit ulkomaisten työntekijöiden kyselytutkimukset, aiheina työ- ja asumisolot sekä työperäinen hyväksikäyttö.



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

Projektiriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Toiminta-ympäristön muutokset	<ul style="list-style-type: none"> Poliittiset, kansantaloudelliset, sosiaaliset, tekniikan kehittämiseen tai juridiseen toimintaympäristöön liittyvät muutokset. Geopoliittisten riskien eskaloituminen, jotka heijastuvat yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään. Energian saatavuuteen ja hintaan liittyvät riskit heijastuvat suoraan ja välillisesti rakennusmateriaalien kautta negatiivisesti yhtiön liiketoimintaan. Geopoliittiset riskit saattavat vaikuttaa keskuspankkien toimintaan ja markkinakorkotasoon, joka puolestaan vaikuttaa omaisuuserien arvostuksiin taseessa. Hybridivaikuttaminen voi vaikuttaa yhtiön käyttämiin tietojärjestelmien käytettävyyteen tai datayhteyksiin. Kriittisen infrastruktuurin projekteihin vaikuttaminen tai tiedustelu. 	<ul style="list-style-type: none"> Jatkuva seuranta koskien markkinan ja alueen hintojen kehittymistä, alueen imagoa ja kaavoitustilannetta. Riskien kokonaisvaltainen tunnistaminen, riskien arviointi ja toimenpidesuunnittelu osana tontinhankintaa, suunnittelua, tarjouksen tekemistä tai rakentamisen aloittamista koskevaa päätöksentekoa. Riskien oikea hinnoittelu etenkin pitkäaikaishankkeissa. Seurataan markkinoiden reaktioita ja tehdään kohdistettuja sopeuttavia toimenpiteitä. Lisätään yhtiön henkilöstön valppautta ja tietoisuutta hybrdivaikuttamisesta. Yhtiön valmiuden kasvattaminen yllätyksiin tilanteisiin.
Hankeportfolio-riskit	<ul style="list-style-type: none"> Tehokkuus- ja taloudellisuusriskit, mikäli yhtiö ei menesty kohteiden valinnassa, tarjouksilpailuissa, sopimusneuvotteluissa tai projektinhallinnassa. Kohteen vaatimukset eivät vastaa omia kompetensseja, resursseja tai kannattavuustavoitteita. Yksittäisten suurten hankkeiden riskit voivat vaarantaa yhtiön taloudellisen suoriutumisen. 	<ul style="list-style-type: none"> Hankeportfolion hallinta siten, että asetetut tavoitteet ovat saavutettavissa suunniteltujen riskirajojen puitteissa. Avainresurssien ja -kompetenssien varmistaminen ja suunnittelu ennen lopullista sitoutumista hankkeeseen tarjous- ja/tai hankekehitysvaiheessa. YIT:n investointipolitiikassa määritetyt päätöksentekovaltuudet yhdessä riskiluokituksen kanssa ohjaavat hankkeen päätöksenteon tason ja kannattavuustavoitteen. Suurten hankkeiden esivalintaan panostaminen porttikatselmuksenkäytännönä ennen hankekehitysvaihetta. Suurten hankkeiden riskin- ja projektinhallintaan liittyy normaali hankkeita useammin toistuvat seuranta- ja katselmuksenkäytännöt toteutusvaiheessa taloudellisen raportoinnin katselmuksen lisäksi.



RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Hanke- ja kiinteistöriskit	<ul style="list-style-type: none"> Kohteen monimuotoisuus, suunnittelun ohjaus, tarjous- ja suunnitteludokumentaation laatu, urakkamuodon sopivuus- ja kohteen elinkaaririskit. 	<ul style="list-style-type: none"> Hankkeen raja- ja sopivien toteutuskokonaisuuksiin ja soveltuvan toteutusmuodon valinta etenkin omaperusteisissa hankkeissa. Ennakoiva riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja projektin riskienhallintasuunnitelman laatiminen ennen suunnittelun käynnistämistä. Riskien jako hankkeen eri osapuolten kesken. Suunnittelun ohjaus ja suunnitelmamuutosten hallinta. Hankkeen suunnittelu mahdollisuuksien mukaan muuntojoustavaksi. Hankkeen taloudellisuuden varmistaminen suunnittelun ohjauksessa. Toteutuksen suunnittelu ennen toteutuksen aloittamista ns. kultaisen aikaikkunan hyödyntäminen tuotannon suunnittelussa, kun suunnitelmat ovat valmistuneet. Tehokas hankinta ja hankinnan aktiivinen osallistuminen suunnittelun ohjaukseen. Porttikatselmuksilla arvioidaan yksittäisen hankkeen riskit ja niiden hallinta osana portin päätöksentekokriteerien täyttymistä.

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

Talousriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Raportointiriskit	<ul style="list-style-type: none"> Muutokset laskentastandardeissa ja niiden tulkinnoissa voivat johtaa YIT:n laatimisperiaatteiden muuttumiseen ja siten vaikuttaa YIT:n taloudellisiin tunnuslukuihin. Merkittävän osan YIT:n taloudellisesta raportoinnista muodostaa asiakasprojektien toteumat ja ennusteet. Muun muassa hankkeen toteutus- ja vastuuaikariskeillä voi olla ennakoimattomia vaikutuksia ja siten vaikuttaa YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen. 	<ul style="list-style-type: none"> Taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan muun muassa konsernin laskentaperiaatteiden, rahoitus- ja veropolitiikan, investointiohjeen, yrityskauppaohjeistuksen, kontrolliympäristön sekä sisäisen valvonnan avulla. Yhtiö seuraa aktiivisesti laskentastandardien kehitystä ja arvioi niiden vaikutusta. Yhtiö ylläpitää ja noudattaa johdonmukaisesti määrittelemiään laskentaperiaatteita. Liiketoimintaennusteiden jatkuva seuraaminen, henkilöstön koulutus sekä raportointi- ja toiminnanohjausjärjestelmän kehitys.
Rahoitusriskit	<ul style="list-style-type: none"> Rahoitusriskeistä merkittävimpiä ovat rahoituksen saatavuuteen (uuslainanhankinta ja jälleenrahoitus), likviditeettiin, korkoihin sekä valuuttakurssikehitykseen liittyvät riskit. Yhtiöllä on säännönmukaisesti rahoitustarpeita sekä laaja rahoitusinstrumenttien portfolio. Rahoituksen saatavuus voi heiketä tai hinta nousta riippuen kulloinkin vallitsevasta rahoitusmarkkinatilanteesta, sekä yhtiön kannattavuuden ja/tai taloudellisen tilanteen kehityksestä. Osa yhtiön rahoitussopimuksista ja -limiiteistä edellyttää tiettyjen tunnuslukukovenanttien täyttymistä. Pankkien ja rahoittajien halu rajoittaa omaa rakennusalaan kohdistuvaa riskipositiota, joka voi johtaa rahoituksen saatavuuden tai muiden luottolimiittien pienentämiseen ja vaikeuttaa uusien hankkeiden aloittamista tai niihin osallistumista. Konsernin merkittävimmät valuuttakurssiriskit liittyvät muissa kuin euroissa tehtyihin sijoituksiin euroalueen ulkopuolella sijaitseviin konserniyhtiöihin, esimerkiksi Puolan zloty -määräisiin sijoituksiin Puolassa. Nouseva korkotaso euroissa ja muissa toimintavaltuotoissa kasvattavat rahoituskustannuksia. 	<ul style="list-style-type: none"> Huolehditaan, että käytettävissä ovat riittävät rahoituslimiitit ja riittävä määrä eri rahoituslähteitä sekä hallinnoidaan rahoitussopimuksia aktiivisesti. Rahoituksen riittävyys pyritään turvaamaan siten, että konsernin käytettävissä oleva likviditeetti vastaa kaikkina aikoina yhtiön kokonaislikviditeettitarvetta. Konsernin valuuttakurssiriskiä hallitaan muun muassa valuuttajohdannaisilla, joilla suojataan vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia konserniyhtiöissä. Oman pääoman ehtoisista sijoituksista aiheutuvaa translaatoriskiä pyritään hallinnoimaan optimoimalla konserniyhtiöiden pääomarakennetta. Korkoriskiä hallinnoidaan pyrkimällä asettamaan konsernin velkojen keskimääräinen korkosidonnaisuusaika lähelle liiketoiminnan korkoherkkyyttä. Velkojen keskimääräistä korkosidonnaisuusaikaa ja kiinteäkorkoisten ja vaihtuvakorkoisten velkojen suhdetta seurataan. Lisäksi tehdään konsernin korkoriskin herkkyyksianalyysyjä. Korkojohdannaisia käytetään korkoriskiltä suojautumiseen. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta julkaistaan konsernitilin päätöksen liitetiedossa 30.

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Pääomatehokkuus	<ul style="list-style-type: none"> Pääoman liiallinen kasvu, jos YIT ei onnistu sitoutuneen pääoman hallinnassa. Tämä puolestaan johtaa kasvaneisiin rahoituskustannuksiin ja riskiin rahoitussopimusten tunnuslukukovenanttien täyttämättä jättämiseen. Yhtiön strateginen liikkumavara pienenee. YIT:n toimenpiteet pääomankäytön tehostamiseksi voivat aiheuttaa alaskirjauksia tai kustannuksia, joilla voi olla negatiivisia tai positiivisia taloudellisia vaikutuksia. 	<ul style="list-style-type: none"> Yhtiö arvioi jatkuvasti sitoutuneen pääoman käyttöä ja allokoitua liiketoiminnoille ja tekee tarvittavia toimenpiteitä pääoman käytön tehostamiseksi.

Tapahtumariskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Tietojärjestelmät, tietoturva ja tietosuojat	<ul style="list-style-type: none"> Kyberturvallisuuspoikkeamien riski voi vaarantaa liiketoiminnan jatkuvuutta. Globaalien toimitusketjujen mahdolliset pitkäkestoiset häiriöt heijastuvat kaikkeen palvelutuotantoon. Liiketoiminnan prosesseja tukevien järjestelmien korjausvelka ja kehittämistarpeet hidastavat liiketoiminnan kasvua. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontrollien kehittäminen jatkuvana prosessina, havainnointi- ja ratkaisukyvyyn varmistaminen. Kriittisten palvelujen jatkuvuuden ja toipumisen varmistaminen muuttuneessa palvelutuotantomallissa. Palveluihin liittyvien toimitusketjujen, resurssoinnin ja poikkeusjärjestelyjen varmistaminen muuttuneessa palvelutuotantomallissa. Liiketoimintaa tukevien tietojärjestelmien kehittäminen yhteisen kehityssuunnitelman kautta.
Pandemiat, Covid-19	<ul style="list-style-type: none"> Tautiepidemioilla tai pandemioilla voi olla välillisiä tai välittömiä vaikutuksia yhtiön toimintaan ja riskeihin, esimerkiksi henkilöstön saatavuuteen, mahdollisiin sairastumisiin, hallinnollisiin päätöksiin sekä materiaalien saatavuuteen ja rahoituksen saatavuuteen tai hintaan. Nämä voivat johtaa rakennustyömaiden tilapäisiin sulkemisiin tai hitaampaan edistymiseen ja valmistumisten viivästyminen sekä seurannaisriskeinä talous- tai talousraportoinnin riskeihin. Tautiepidemioilla tai pandemioilla voi olla vaikutuksia omistettavien ja myytävien kohteiden käyttöasteisiin ja sitä kautta niiden arvoihin. Pandemian pitkäaikainen jatkuminen voi vaikuttaa kuluttajien ja sijoittajien hankintapäätöksiin ja -ajoihin. 	<ul style="list-style-type: none"> Työmaiden ja hankintojen jatkuvuuden varmistaminen analyysien, varahenkilöjärjestelyiden, töiden ja taukojen jaksottamisen, hygieniasta huolehtimisen ja aktiivisen tiedottamisen kautta. Aktiivinen vuoropuhelu eri sidosryhmien ja viranomaisten kanssa.

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
Rikokset, väärinkäytökset ja muut vakavat poikkeamat	<ul style="list-style-type: none"> YIT:n liiketoiminta on paikallista ja projektiluonteista. Tyypilliset rikokset ja väärinkäytökset liittyvät joko työmaalla tapahtuviin toimintoihin tai hankintaan. Rakennusalan verkostomainen ja ketjuttunut toimintaperiaate sekä suhteellisen alhainen alalletulokynnys voivat aiheuttaa eturistiriitilanteita ja riskiä harmaalle taloudelle. Ilmastonmuutos, talouden epävarmuus, geopoliittiset eskalaatiot ja poliittinen aktiviteetti voivat kasvattaa tapahtumariskien todennäköisyyttä. 	<ul style="list-style-type: none"> Rakennusala on viime vuosien aikana kehittänyt hamaan talouden riskienhallintaa, esimerkkeinä käännetty arvonlisävero, tilaajavastuuraportointi, Valttikortti ja kuukausittain tapahtuva yritys- ja työntekijätason raportointi verottajalle. YIT:n riskienhallinta perustuu konsernin arvoihin, johtamisen periaatteisiin, eettisiin toimintaperiaatteisiin ja toimittajien eettisiin toimintaperiaatteisiin. Päätöksentekovaltuudet on määritelty konsernitasolla ja lisäksi kaikissa segmenteissä erikseen. Konsernin investointien johtoryhmien lisäksi perustettiin segmenttien investointien johtoryhmät, joille siirrettiin osa päätöksenteosta. Vakavien poikkeamien havaitseminen ja käsittely eskaloitimenettelyn avulla. Vakuutettavien riskien osalta konserni linjaa ja hankkii konsernivakuutukset sekä ohjaa ja tukee liiketoimintayksiköitä vakuuttamiseen liittyvissä asioissa. Riskien ennakoiva hallinta, tyypillisenä esimerkkinä sopimuskumppaneiden ja hankittavien kiinteistöjen riskitarkastelu ennen sitoumusten tekemistä sekä työmaiden yritysturvallisuusriskien hallinta kulun- ja kameravalvonnan avulla. Vakavien poikkeamien selvitys sovitun prosessin mukaisesti, vahinkojen minimointi ja jatkuva kehittäminen saatujen kokemusten pohjalta. Valppauden nostaminen poikkeavuuksiin liiketoiminnoissa ja yhtiön toimipisteissä.

Osakkeet ja omistajat

YIT Oyj:n osake on noteerattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä. Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon.

OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEIDEN MÄÄRÄ

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

YIT:n osakepääoma oli vuoden 2023 lopussa 149 716 748,22 euroa (149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden lukumäärä katsauskauden lopussa 31.12.2023 oli 209 547 734 kappaletta (209 511 146).

OMAT OSAKKEET JA HALLITUKSEN VALTUUDET

YIT:llä oli 31.12.2023 hallussaan 1 552 119 kappaletta (1 588 707) yhtiön omia osakkeita.

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 16.3.2023 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsittää enintään 21 000 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Valtuutus on voimassa 30.6.2024 saakka.

YIT Oyj:n hallitus päätti 2.5.2023 suunnatusta maksuttomasta osakeannista YIT-konsernin vuosien 2020–2024 osakepalkkiojärjestelmän ansaintajakson 2020–2022 palkkion maksamista varten. Osakeannissa luovutettiin 4.5.2023 yhteensä 36 588 YIT Oyj:n osaketta vastikkeetta osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän 2020–2024 ehtojen mukaisesti.

OSAKKEEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

YIT:n osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 21 %. YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2023 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 2,50 euroa. Osakkeen päätöskurssi vuoden viimeisenä kauppapäivänä oli 1,99 euroa. Osakkeen ylin kurssi katsauskauden aikana oli 2,93 euroa, alin 1,65 euroa ja keskimääräinen päätöskurssi 2,24 euroa.

Yhtiön markkina-arvo oli katsauskauden lopussa 31.12.2023 noin 417 miljoonaa euroa (515). Markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeita vaihdettiin päämarkkinapaikka Nasdaq Helsingissä katsauskauden aikana noin 83 miljoonaa kappaletta (91). Vaihdon arvo oli noin 186 miljoonaa euroa (315), lähde: Nasdaq Helsinki.

OSINKO

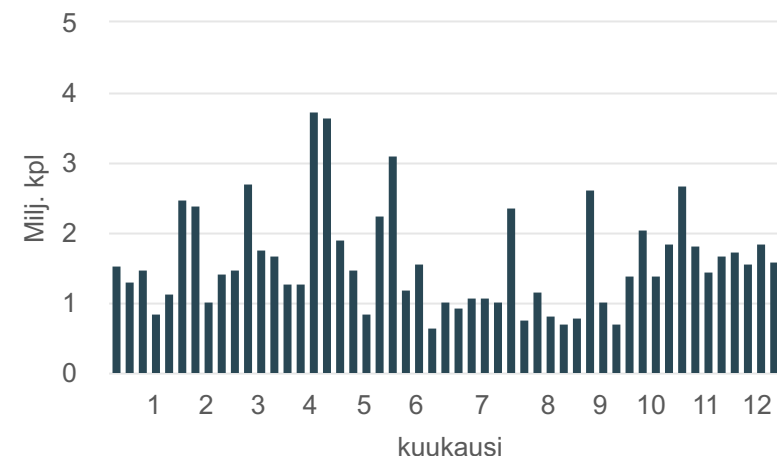
YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous päätti 16.3.2023 jakaa osinkoa hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,18 euroa osakkeelta kahdessa yhtä suuressa erässä eli yhteensä noin 38 miljoonaa euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osingon ensimmäinen erä 0,09 euroa osakkeelta maksettiin 5.4.2023. Osingon toinen erä 0,09 euroa osakkeelta maksettiin 11.10.2023.

OSAKKEEN PERUSTIEDOT

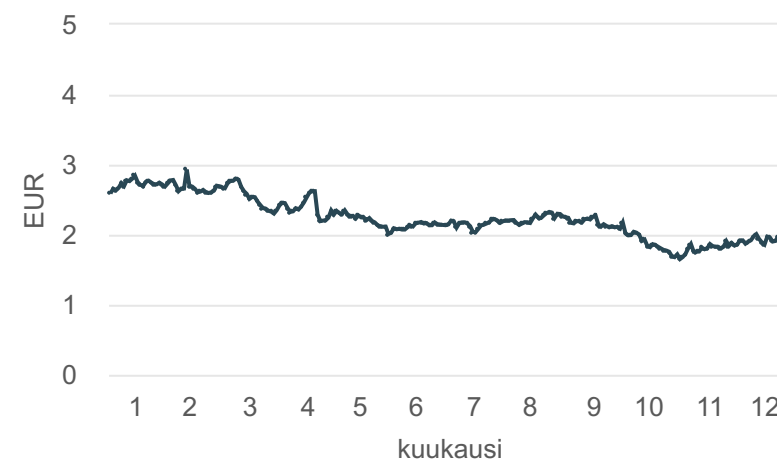
Listaus: Nasdaq Helsinki Oy
Kaupankäyntitunnus: YIT
ISIN-koodi: FI009800643

Lue lisää [YIT:stä sijoituskohteena](#).

OSAKKEIDEN VIIKOITTAINEN VAIHTO 2023



OSAKEKURSSIN KEHITYS 2023



OMISTUSRAKENNE JA OMISTAJAT

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2023 lopussa 45 308 (44 513). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli 28,26 % osakkeista (27,80 %).

Tiedot osakkeenomistajista perustuvat Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon 31.12.2023. Kukin hallintarekisteröity osakkeenomistaja on merkitty osakerekisteriin yhtenä osakkeenomistajana. Yhden hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan kautta voidaan hallita usean sijoittajan omistuksia.

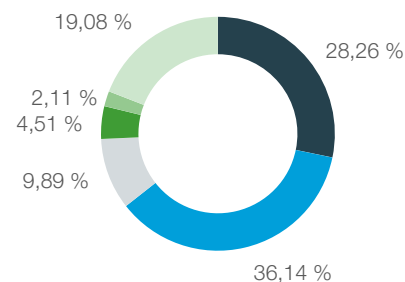
Katsauskauden aikana YIT Oyj vastaanotti seuraavat arvopaperimarkkinalain mukaiset osakkeenomistajien liputusilmoitukset:

- Virala Oy Ab:n yhteenlaskettu omistusosuus yhtiön osakkeista ja äänistä nousi yli kahdenkymmenen (20) prosentin 21.11.2023. Ilmoituksen mukaan Virala Oy Ab:n ja sen määräysvaltaketjun omistamien YIT:n osakkeiden tai niihin liittyvien rahoitusvälineiden kokonaismäärä oli 20,31 % yhtiön osakkeista ja äänistä 21.11.2023.

OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN OMISTUSMÄÄRÄN MUKAAN 31.12.2023

Osakkeita (kpl)	Osakkeenomistajat (kpl)	%	Osakkeet (kpl)	%
1 - 100	13 008	28,71	654 900	0,31
101 - 500	15 685	34,62	4 380 561	2,08
501 - 1 000	6 651	14,68	5 288 052	2,51
1 001 - 5 000	7 747	17,10	17 762 417	8,41
5 001 - 10 000	1 234	2,72	8 999 046	4,26
10 001 - 50 000	832	1,84	16 304 437	7,72
50 001 - 100 000	73	0,16	5 148 185	2,44
100 001 - 500 000	51	0,11	10 234 386	4,85
500 001 -	27	0,06	142 327 869	67,42
Yhteensä	45 308	100,00	211 099 853	100,00

OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN SEKTOREITTAIN 31.12.2023



- Hallintarekisteröidyt ja ulkomaiset omistajat
- Kotitaloudet
- Julkisyhteisöt
- Rahoitus- ja vakuutuslaitokset
- Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt
- Yritykset ja asuntoyhteisöt

SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2023

Omistaja	Osakkeita (kpl)	Osuus osakkeista ja äänistä (%)
1 Tercero Invest AB	39 902 000	18,90
2 PNT Group Oy	15 742 799	7,46
3 Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	11 945 975	5,66
4 Conficap Oy	8 886 302	4,21
5 Pentti Heikki Oskari Dbo	8 146 215	3,86
6 Pentti Noora Eva Johanna	5 085 529	2,41
7 Herlin Antti	3 595 180	1,70
8 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	3 504 252	1,66
9 Pentti Lauri Olli Samuel	3 398 845	1,61
10 Fideles Oy	2 988 126	1,42
11 Pentti-Kortman Eva Katarina	2 715 410	1,29
12 Valtion Eläkerahasto	2 626 674	1,24
13 Pentti Timo Kaarle Kristian	2 303 575	1,09
14 Pentti-von Walzel Anna Eva Kristina	2 184 259	1,03
15 Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	1 773 000	0,84
200 suurinta omistajaa yhteensä	146 637 619	69,46
Hallintarekisteröidyt yhteensä	19 367 561	9,18
Muut osakkeet	45 094 673	21,36
Yhteensä	211 099 853	100,00

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

YIT tiedotti 8.1.2024, että se on saanut päätökseen 20.6.2023 tiedotetun Ruotsin infraliiketoiminnan strategisen arvioinnin. YIT ilmoitti, että arvioinnin tuloksena se on päättänyt lopettaa infraliiketoimintansa Ruotsissa. Päätöksen yhteydessä YIT ilmoitti tekevänsä tilikauden 2023 neljännelle vuosineljännekselle 16 miljoonan euron suuruisen negatiivisen tuloskirjauksen, joka liittyy toiminnan alasajopäätökseen ja sen vaikutuksiin käynnissä olevien hankkeiden kate-ennusteisiin. Alasajettava liiketoiminta esitetään tilikauden 2023 neljännen vuosineljänneksen alusta alkaen liikeluoksen oikaisuerissä.

[Lue lisää.](#)

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

YIT tiedotti 12.2.2024 sekä täydensi 14.2.2024 tiedotteella, että YIT:n 300 miljoonan euron sitova valmiusluottoliittisopimus on 12.2.2024 liittynyt osaksi 21.11.2023 tiedotetun rahoitussopimuksen yhteydessä tehtyä vakuusjärjestelyä. Valmiusluottoliittisopimus oli tätä ennen vakuudeton. Vakuusjärjestely on toteutettu huomioiden muista rahoitussopimuksista johtuvat rajoitukset. Toimeenpantu vakuusjärjestely, jossa 21.11.2023 tiedotettu 140 miljoonan euron rahoitussopimus sekä yhtiön 300 miljoonan euron valmiusluottoliittisopimus on asetettu keskenään samaan vakuudelliseen asemaan rahoitusmarkkinakäytännön mukaisesti, ei vaikuta yhtiön likviditeettiin tai rahoitusasemaan. Sitova 300 miljoonan euron valmiusluottoliitti säilyi täysimääräisesti yhtiön käytettävissä. Kuten yhtiö julkaisi 9.2.2024 tilinpäätöstiedotteessaan, valmiusluottoliittisistä oli käyttämättä 220 miljoonaa euroa vuoden 2023 neljännen vuosineljänneksen lopussa. [Lue lisää.](#)



Sockenplan, Tukholma, Ruotsi

Markkinaympäristö

ASUNTOMARKKINA

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

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

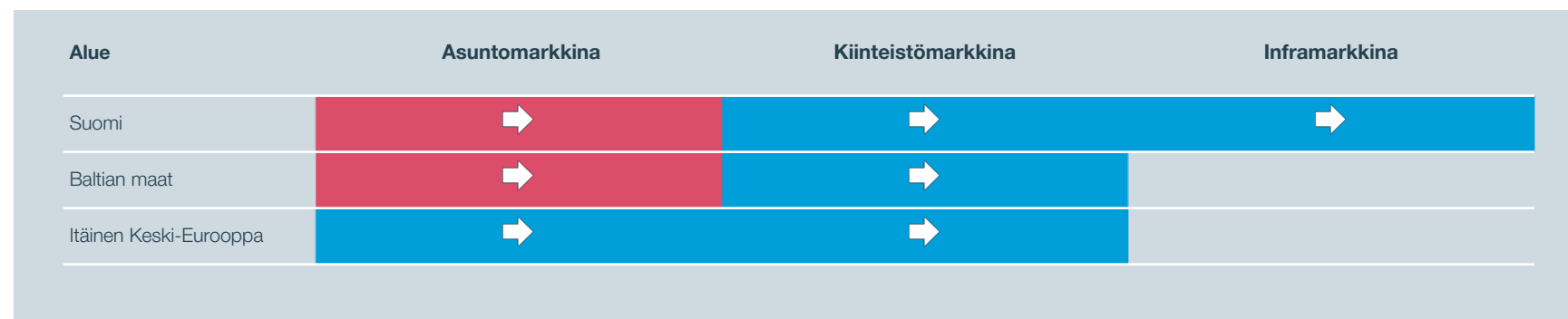
KIINTEISTÖMARKKINA

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

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

INFRAMARKKINA

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



Q4 Markkinatilanne: ● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinatilanne: ↶ Paranee ↷ Vakaa ↘ Heikkenee

Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2024

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

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

YIT:n suorituskykyä tukevat 10.2.2023 käynnistetyn muutosohjelman tuomat tehokkuushyödyt.

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



Hallituksen voitonjakoehdotus

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

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



Teollisuuskatu 13 toimistotilojen saneeraus, Helsinki

Tunnusluvut ja laskentakaavat

OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT

		2023	2022	2021	2020	2019
Osakekohtainen tulos	EUR	-0,01	-1,82	0,00	0,13	0,07
Osakekohtainen tulos, laimennettu	EUR	-0,01	-1,82	0,00	0,13	0,07
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot	EUR	-0,01	0,28	0,01	-0,04	0,02
Osinko/osake	EUR	0,00*	0,18	0,16	0,14	0,40
Oma pääoma/osake	EUR	4,03	4,21	4,86	4,40	5,08
Osinko/tulos	%	—	-9,9	5000,0	107,7	571,9
Efekttiivinen osinkotuotto	%	—	7,32	3,71	2,84	6,71
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	%	-199,0	-1,4	1 346,9	37,9	85,2
Osakkeen kurssikehitys						
Keskikurssi	EUR	2,24	3,41	4,81	5,10	5,36
Alin kurssi	EUR	1,65	2,38	4,21	3,58	4,77
Ylin kurssi	EUR	2,93	4,79	5,68	7,12	6,20
Kurssi 31.12.	EUR	1,99	2,46	4,31	4,93	5,96
Osakekannan markkina-arvo 31.12.	Milj. euroa	417	515	901	1 031	1 244
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo	1 000 kpl	209 536	209 379	209 107	208 966	210 492
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu	1 000 kpl	209 593	209 406	209 546	209 536	211 450
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä 31.12.	1 000 kpl	209 548	209 511	209 119	209 084	208 768

*Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle



TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT

		2023	2022	2021	2020	2019
Liikevaihto	Milj. euroa	2 163	2 403	2 652	3 069	3 392
Suomen ulkopuolinen toiminta	Milj. euroa	555	572	559	824	844
Liikevoitto	Milj. euroa	51	102	56	35	80
prosenttia liikevaihdosta	%	2	4	2	1	2
Tilikauden tulos	Milj. euroa	3	-375	4	27	15
prosenttia liikevaihdosta	%	—	-16	0	1	0
Omavaraisuusaste ^{1,2}	%	33	35	40	33	34
Korollinen nettovelka ^{1,2}	Milj. euroa	795	615	303	628	862
Nettovelka/oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk ^{1,2}		11,7	4,5	2,1	5,0	3,9
Korkokate ³		1,3	7,1	3,5	3,0	5,8
Velkaantumisasaste ^{1,2}	%	94	70	30	68	81
Sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE), rullaava 12 kk ³	%	3	8	7	5	10
Tilaukanta 31.12. ³	Milj. euroa	3 157	3 702	3 847	3 528	4 131
Suomen ulkopuolinen toiminta ³	Milj. euroa	722	732	779	988	1 175
Käyttöomaisuusinvestoinnit ²	Milj. euroa	24	19	32	31	32
prosenttia liikevaihdosta ²	%	1	1	1	1	1
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen ⁴	Milj. euroa	-137	-285	288	336	51
Oman pääoman tuotto ²	%	0	-40	1	3	1
Henkilöstö 31.12. ³		4 302	4 999	5 297	7 045	7 417

YIT on oikaissut taloudellisia tietoja vuodelta 2021 Venäjän liiketoiminnan myynnin seurauksena. Tasetta ja rahavirtalaskelmaa ei ole oikaistu vertailukausille.

¹ Vertailukelpoisuuteen vaikuttaa vuoden 2022 tunnuslukujen osalta IFRS 16- vuokrasopimusten soveltamisalaan liittyvien sopimusten oikaisu.

² Vertailukelpoisuuteen vaikuttaa Venäjän liiketoimintojen myynti. Vertailukausien tunnuslukuja ennen vuotta 2022 ei ole oikaistu.

³ Vertailukelpoisuuteen vaikuttaa Venäjän liiketoimintojen myynti. Vertailukausien tunnuslukuja ennen vuotta 2021 ei ole oikaistu.

⁴ Vertailukelpoisuuteen vaikuttaa vuoden 2022 tunnusluvun osalta investointien ja rahoituksen rahavirtojen välillä tehty oikaisu liittyen muutokseen korollisten saamisten esittämistavassa.



TALOUDELLISTEN TUNNUSLUKIJEN LASKENTAKAAVAT

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
Oikaistu liikevoitto	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
Oikaisuerät	Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen vaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypää arvoa koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA). YIT on 1.1.2022 täsmentänyt oikaisuerien määritelmää siten, että niissä huomioidaan uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvien erien lisäksi konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset.	

Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset yhteensä, josta on vähennetty varaukset, saadut ennakomaksut asiakassopimuksiin perustuviin velkoihin liittyen, muut asiakassopimuksiin perustuvat velat ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä. Sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
(Korollinen) nettovelka	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot asiakassopimuksiin perustuviin velkoihin liittyen sekä muut asiakassopimuksiin perustuvat velat.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käytämisestä varojen rahoittamiseen.
Velkaantumisaste, %	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoituksen suhteessa oman pääomansa arvoon.
Oman pääoman tuotto, %	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin.	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana. (YIT on 1.1.2020 muuttanut tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan taseen vuokrasopimukset.)	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta, johon on lisätty investointien rahavirta.	
Käyttöomaisuus-investoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin. (YIT on 1.7.2020 muuttanut tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan vuokrasopimuksiin liittyvät investoinnit.)	



Avainluku	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia. (YIT on 1.1.2020 muuttanut tunnuslukua siten, että tunnusluvussa huomioidaan taseen vuokrasopimukset. Tunnusluvussa on jätetty huomioimatta käyttökate lopetettujen toimintojen osalta.)	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
Tilaukanta	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiohintaa sekä myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa.	Tilaukanta esittää kaikkien projektien arvioitua tulevaa transaktiohintaa.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut - valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta.	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä vähennettynä omilla osakkeilla kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärä kauden aikana.	
Osakekohtainen tulos	Katsauskauden tulos jaettuna laimentamattomien ulkona olevien osakkeiden painotetulla keskiarvolla tilikauden aikana.	
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot	Jatkuvien toimintojen katsauskauden tulos jaettuna laimentamattomien ulkona olevien osakkeiden painotetulla keskiarvolla tilikauden aikana.	
Osakekohtainen tulos, laimennettu	Katsauskauden tulos jaettuna ulkona olevien osakkeiden painotetulla keskiarvolla tilikauden aikana, huomioiden laimennusvaikutukset.	
Osinko/tulos (%)	Osakekohtainen osinko jaettuna osakekohtaisella tuloksella.	
Efektiiivinen osinkotuotto (%)	Osakekohtainen osinko jaettuna osakkeen päätöskurssilla 31.12.	
Hinta/voitto-suhde (P/E-luku)	Osakkeen päätöskurssi 31.12. jaettuna osakekohtaisella tuloksella.	

TÄSMÄYTYSLASKELMAT TIETYISTÄ AVAINLUVUISTA

OIKAISTUN LIIKEVOITON TÄSMÄYTYS

Milj. euroa	2023	2022
Liikevoitto (IFRS)	51	102
Oikaisuerät		
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	-47	—
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa	—	2
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	20	1
Oikeudenkäynnit	—	-2
Liikevoitto alas ajettavista liiketoiminnoista	17	1
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu ¹	—	—
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset ¹	1	6
Oikaisuerät yhteensä	-10	8
Oikaistu liikevoitto	41	110

¹PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

OIKAISTUN KÄYTTÖKATTEEN TÄSMÄYTYS, RULLAAVA 12 KK

Milj. euroa	2023	2022
Oikaistu liikevoitto	41	110
Poistot ja arvonalentumiset	29	33
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-1	-6
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	-1	—
Oikaistu käyttökate	68	137

TILAUSKANNAN TÄSMÄYTYS

Milj. euroa	2023	2022
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 345	2 671
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	812	1 031
Tilaukanta	3 157	3 702

Konsernitilinpäätös

Konsernin tuloslaskelma	62	15 Muut aineettomat hyödykkeet ja liikearvo	98
Konsernin laaja tuloslaskelma	62	16 Vuokrasopimukset	100
Konsernitase	63	17 Osuudet osakkuusyhtiöissä ja yhteisyrityksissä	104
Konsernin rahavirtalaskelma	64	18 Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	109
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	65	19 Laskennalliset verosaamiset ja -velat	109
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	67	20 Vaihto-omaisuus	112
1 Yleiset laatimisperiaatteet	67	21 Myyntisaamiset ja muut saamiset	113
2 Aikaisempien kausien oikaisut	70	22 Rahavarat	113
3 Segmenttitiedot	71	23 Oma pääoma	114
4 Asiakassopimukset	75	24 Eläkevelvoitteet	114
5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot	83	25 Varaukset	117
6 Myytävänä olevat omaisuuserät ja lopetetut toiminnot	83	26 Korolliset rahoitusvelat	118
7 Liiketoiminnan muut tuotot	87	27 Ostovelat ja muut velat	119
8 Liiketoiminnan muut kulut	87	28 Johdannaisinstrumentit	120
9 Työsuhde-etuudet ja henkilöstömäärä	88	29 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	121
10 Johdon palkat ja palkkiot	91	30 Rahoitusriskien hallinta	127
11 Rahoitustuotot ja -kulut	93	31 Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	133
12 Tuloverot	93	32 Tytäryritykset	134
13 Osakekohtainen tulos	95	33 Lähipiiritapahtumat	135
14 Aineelliset hyödykkeet	95	34 Myöhemmin voimaan tulevat IFRS-tilinpäätösstandardit, tulkinnat ja standardeihin tehdyt muutokset	135
		35 Tilikauden jälkeiset tapahtumat	136

KONSERNIN TULOSLASKELMA

Milj. euroa	Liite	2023	2022
Liikevaihto	3, 4	2 163	2 403
Liiketoiminnan muut tuotot	7	57	17
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos		-47	174
Valmistus omaan käyttöön		—	—
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö		-353	-505
Ulkopuoliset palvelut		-1 234	-1 415
Henkilöstökulut	9	-310	-352
Liiketoiminnan muut kulut	8	-207	-206
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	29	-1	9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	17	13	11
Poistot ja arvonalentumiset	14,15,16	-29	-33
Liikevoitto		51	102
Rahoitustuotot		5	9
Kurssierot (netto)		-5	-9
Rahoituskulut		-56	-28
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	11	-56	-28
Tulos ennen veroja		-5	74
Tuloverot	12	8	-11
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot		3	63
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	6	—	-438
Katsauskauden tulos		3	-375
Katsauskauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		3	-375
Määräysvallattomille omistajille		—	—
Yhteensä		3	-375
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa			
Laimentamaton	13	-0,01	-1,82
Laimennettu	13	-0,01	-1,82
Laimentamaton, jatkuvat toiminnot	13	-0,01	0,28
Laimentamaton, lopetetut toiminnot	13	—	-2,09
Laimennettu, jatkuvat toiminnot	13	-0,01	0,28
Laimennettu, lopetetut toiminnot	13	—	-2,09

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

Milj. euroa	Liite	2023	2022
Katsauskauden tulos		3	-375
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi			
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen		-3	3
Muuntoerojen muutos, jatkuvat toiminnot		4	2
Muuntoerojen muutos, lopetetut toiminnot		—	27
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot, lopetetut toiminnot	6	—	253
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä		2	285
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos verojen jälkeen		—	—
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä		—	—
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä		2	285
Katsauskauden laaja tulos, jatkuvat toiminnot		5	67
Katsauskauden laaja tulos, lopetetut toiminnot		—	-157
Katsauskauden laaja tulos		5	-91
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		5	-91
Määräysvallattomille omistajille		—	—
Yhteensä		5	-91



KONSERNITASE

Milj. euroa	Liite	2023	2022
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	14	22	37
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	16	60	68
Liikearvo	15	248	249
Muut aineettomat hyödykkeet	15	3	4
Osuudet osakkuus - ja yhteisrytysissä	17	77	72
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	18	214	218
Korolliset saamiset	21	62	56
Myyntisaamiset ja muut saamiset	21	73	43
Laskennalliset verosaamiset	19	49	30
Pitkäaikaiset varat yhteensä		807	778
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	20	1 417	1 426
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	16, 20	192	205
Myyntisaamiset ja muut saamiset	21	255	273
Korolliset saamiset	21	12	—
Tuloverosaamiset		2	3
Rahavarat	22	128	206
Lyhytaikaiset varat yhteensä		2 006	2 114
Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät	6	18	
Varat yhteensä		2 832	2 892

Milj. euroa	Liite	2023	2022
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma			
Osakepääoma	23	150	150
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		553	553
Omat osakkeet		-8	-8
Muuntoerot		5	1
Arvonmuutosrahasto		1	4
Kertyneet voittovarot		44	84
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		746	783
Hybridilaina	23	99	99
Oma pääoma yhteensä		845	883
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	19	4	9
Eläkeveloitteet	24	3	3
Varaukset	25	87	88
Korolliset velat	26	328	288
Vuokrasopimusvelat	2, 16, 26	240	235
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	4	5	1
Ostovelat ja muut velat	27	29	29
Pitkäaikaiset velat yhteensä		695	653
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	4	248	276
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	4	10	82
Ostovelat ja muut velat	27	535	576
Tuloverovelat		5	16
Varaukset	25	54	51
Korolliset velat	26	414	336
Vuokrasopimusvelat	2, 16, 26	16	19
Lyhytaikaiset velat, yhteensä		1 282	1 356
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat	6	11	
Velat yhteensä		1 987	2 009
Oma pääoma ja velat yhteensä		2 832	2 892



KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Milj. euroa	Liite	2023	2022
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden tulos		3	-375
Oikaisut			
Poistot ja arvonalentumiset	14,15,16	29	34
Muut oikaisut		—	175
Rahoitustuotot ja -kulut	11	56	47
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot		-50	228
Verot		-8	19
Oikaisut yhteensä		28	503
Käyttöpääoman muutokset			
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos		17	-19
Vaihto-omaisuuden muutos		21	-257
Lyhytaikaisten velkojen muutos		-121	-50
Käyttöpääoman muutos yhteensä		-83	-326
Maksetut korot		-57	-36
Muut rahoituserät		-13	-32
Saadut korot		4	3
Saadut osingot		—	—
Maksetut verot		-21	-16
Liiketoiminnan nettorahavirta		-139	-279
Investointien rahavirrat			
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		—	-4
Tytäryhtiöiden myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla		10	-14
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta		-6	-26
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti		2	29
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-4	-5
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin		—	—
Aineellisten hyödykkeiden luovutustulot		2	3
Aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		—	—
Investoinnit muihin sijoituksiin		—	—
Luovutustulot muista sijoituksista		11	—
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)		4	16
Korollisten saamisten muutos	21	-16	-3
Investointien nettorahavirta		2	-6
Liiketoiminnan nettorahavirta investointien jälkeen		-137	-285

Milj. euroa	Liite	2023	2022
Rahoituksen rahavirrat			
Pitkäaikaisten lainojen nostot	26	360	18
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	26	-310	—
Lyhytaikaisten lainojen nostot	26	326	409
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	26	-260	-273
Vuokrasopimusvelkojen maksut	26	-22	-21
Maksetut osingot	23	-38	-34
Rahoituksen nettorahavirta		57	100
Rahavarojen muutos		-81	-185
Rahavarat tilikauden alussa		206	389
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		2	2
Rahavarat tilikauden lopussa	22	128	206

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

Milj. euroa	Liite	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva omapääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023		150	553	1	4	-8	84	783	99	883
Katsauskauden tulos							3	3		3
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen						-3		-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen							—	—		—
Muuntoerojen muutos				4				4		4
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot				—				—		—
Kauden laaja tulos yhteensä				4	-3		3	5		5
Osingonjako	23						-38	-38		-38
Osakepalkitseminen	9						1	1		1
Omien osakkeiden luovutus	23					—		—		—
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä						0	-37	-37		-37
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen							-6	-6		-6
Oma pääoma 31.12.2023		150	553	5	1	-8	44	746	99	845

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

Milj. euroa	Liite	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosra- hasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva omapääoma	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2022		150	1	553	-281	0	-10	501	915	3	99	1 017
Katsauskauden tulos								-375	-375	—		-375
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen						3			3			3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen								—	—			—
Muuntoerojen muutos	23				29				29	—		29
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	23				253				253			253
Kauden laaja tulos yhteensä					282	3		-376	-91	0		-91
Osingonjako	23							-33	-33			-33
Osakepalkitseminen	9							—	—			—
Omien osakkeiden luovutus	23						2		2			2
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							2	-33	-31			-31
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen								-8	-8			-8
Muut muutokset			-1	—					-2	-3		-4
Oma pääoma 31.12.2022		150	—	553	1	4	-8	84	783	—	99	883

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

1. YLEISET LAATIMISPERIAATTEET

Tässä osiossa kuvataan konsernitiilinpäätöstä kokonaisuutena koskevat laatimisperiaatteet. Tilinpäätöksen luettavuutta ja ymmärrettävyyttä parantaakseen YIT esittää laatimisperiaatteet sitä lähinnä koskevan liitetiedon yhteydessä. Laatimisperiaatteisiin liittyvä johdon harkinta sekä keskeiset kirjanpidolliset arviot ja oletukset kuvataan osana sitä koskevaa liitetietoa.

KONSERNIN PERUSTIEDOT

YIT on suurin suomalainen rakennusalan palveluja tarjoava yhtiö. YIT kehittää ja rakentaa asuntoja ja asumisen palveluja, toimitiloja ja kokonaisia alueita. Lisäksi YIT on vaativan infrarakentamisen erikoisosaaja. Jatkuvien toimintojen markkina-alueita ovat Suomi, Viro, Liettua, Latvia, Tšekki, Slovakia ja Puola. YIT kertoi tammikuussa 2024 Ruotsin liiketoiminnan alasajosta. Käynnissä olevat projektit arvioidaan saatavan päätökseen vuoteen 2027 mennessä.

Vuoden 2023 toisesta neljänneksestä alkaen YIT:llä on kolme raportoitavaa segmenttiä: Asuminen, Toimitilat ja Infra. Vuonna 2022 myydyt Venäjän liiketoiminnot on raportoitu lopetettuina liiketoimintoina.

Konsernin emoyhtiö on YIT Oyj. Emoyhtiön kotipaikka on Helsinki (Suomi) ja sen rekisteröity osoite on Panuntie 11, 00620 Helsinki, Suomi. Emoyhtiö YIT Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq OMX Helsinki Oy Helsingin pörssissä.

YIT Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 15. helmikuuta 2024 tämän konsernitiilinpäätöksen julkaistavaksi. Jäljennös konsernitiilinpäätöksestä on saatavissa yhtiön verkkosivuilta viikosta 8/2024 alkaen.

LAATIMISPERUSTA

Konsernitiilinpäätös on laadittu Euroopan unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS-tilinpäätösstandardit) mukaisesti. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa n:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä tilinpäätösstandardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitiilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-

tilinpäätösstandardeja täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön vaatimusten mukaiset. Liitetiedot muodostavat olennaisen osan tilinpäätöstä. Konsernitiilinpäätös esitetään euroissa, joka on konsernin emoyhtiön toiminta- ja esittämismuotoa. Tilinpäätöksessä tiedot esitetään miljoonina euroina, mutta tietoja esitetään tarvittaessa tarkemmin, jos oikean kuvan antaminen sitä edellyttää. Tilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta jäljempänä esitettyjä eriä, jotka on sovellettavien standardien mukaisesti arvostettu käypään arvoon.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEIDEN SOVELTAMISEEN LIITTYVÄ JOHDON HARKINTA SEKÄ KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA OLETUKSET

Tilinpäätöstä laadittaessa johto on joutunut tekemään tulevaisuuteen kohdistuvia kirjanpidollisia arvioita ja oletuksia sekä harkintaan perustuvia päätöksiä tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Nämä arviot ja päätökset voivat vaikuttaa raportointikaudella kirjattavien varojen, velkojen, tuottojen ja kulujen määriin sekä esitettyihin ehdollisiin eriin. Arviot ja oletukset perustuvat historialliseen kokemukseen, käsitykseen markkinatilanteesta ja muihin perusteltavissa oleviin oletuksiin, joiden katsotaan olevan järkeviä tilinpäätöksen laatimishetkellä. On mahdollista, että toteumat poikkeavat tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista ja oletuksista niihin liittyvän epävarmuuden vuoksi siitä huolimatta, että ne perustuvat parhaaseen tietämykseen sekä ajantasaiseen tietoon. Tilinpäätöksen osa-alueet, joihin sisältyy tavanomaista suuremman määrän harkintaa, tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat konsernitiilinpäätöksen kannalta merkittäviä, ovat alla kuvatut. Johdon käyttämä harkintaa, arvioita ja oletuksia on kuvattu tarkemmin osana siihen kuuluvaa liitetietoa.

Osa-alue	
Konsolidointi	Vallan arviointi konsolidointipäätöksiä tehtäessä
Asiakassopimukset	Myyntituottojen arvostaminen ja kirjaaminen, omaperusteinen asuinrakentaminen Suomessa
Liikearvo	Arvonlennustestauksissa käytetyt arviot ja oletukset
Liiketoimintojen myynnit	Ehdollisen vastikkeen arvioiminen
Laskennalliset verosaamiset ja -velat	Laskennallisten verosaamisten hyödynnettävyys
Vuokrasopimukset	Vuokrasopimusten arvostaminen ja kirjaaminen
Vaihto-omaisuus	Vaihto-omaisuuden arvostaminen
Eläkevelvoitteet	Eläke-etuuksien laskennassa käytetyt oletukset
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	Oman pääoman ehtoisten sijoitusten arvostaminen
Varaukset	Varausten todennäköisyys ja määrä

KONSOLIDOINTIPERIAATTEET

Tytäryritykset

Konsernitiilin päätös sisältää emoyhtiö YIT Oyj:n sekä kaikki tytäryhtiöt, joissa konsernilla on määräysvalta. Konsernilla on määräysvalta yrityksessä, kun sillä on äänimäärästä joko suoraan tai välillisesti enemmän kuin 50 % tai sillä on muutoin määräysvalta. Määräysvallalla tarkoitetaan sitä, että YIT olemalla osallisena sijoituskohteessa altistuu muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu muuttuvaan tuottoon ja YIT pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä valtaansa. Tytäryritykset yhdistellään konsernitiilin päätökseen kokonaisuudessaan siitä päivästä lukien, jona konserni saa niihin määräysvallan. Yhdistely lopetetaan, kun määräysvalta lakkaa. Hankintaan välittömästi liittyvät menot kirjataan kuluksi toteutuessaan.

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäiset katteet, sisäiset saamiset ja velat sekä sisäinen osingonjako on eliminoitu konsernitiilin päätöksen yhdistelyssä. Tilikauden voiton jakautuminen emoyhtiön omistajille ja määräysvallattomille omistajille esitetään tuloslaskelmassa.

Osakkuus- ja yhteisyritykset

Osakkuusyhtiöt ovat yhtiöitä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta, muttei määräysvaltaa tai yhteistä määräysvaltaa. Huomattava vaikutusvalta on oikeus osallistua sijoituskohteen talouden ja toiminnan periaatteita koskevaan päätöksentekoon, mutta se ei ole kyseisiä periaatteita koskevaa määräysvaltaa eikä yhteistä määräysvaltaa. Tyypillisesti huomattavan vaikutusvallan katsotaan syntyvän silloin kun konsernilla on 20 % tai enemmän yrityksen äänivallasta, mutta ei määräysvaltaa. Myös YIT:n liiketoiminnallinen suhde (esimerkiksi rakentaminen) sijoituskohteen kanssa voi tuottaa huomattavaa vaikutusvaltaa. Mikäli YIT:llä on olennaisen liiketoiminnallisen suhteen kautta huomattava vaikutusvalta sijoituskohteessa, huomattava vaikutusvalta päättyy, kun YIT:n liiketoiminnallinen suhde (esimerkiksi rakentaminen) sijoituskohteen kanssa päättyy.

Yhteisyrityksiksi luokitellaan yritykset, joissa konsernilla on yhteinen määräysvalta toisen osapuolen tai useamman osapuolen kanssa, ja merkityksellisiä toimintoja koskevat päätökset vaativat kaikkien hyväksynnän. Luokittelua tehdessään yhtiön johto arvioi järjestelyn tosiasiallisen päätösluonteen sekä sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet.

Osakkuus- ja yhteisyritykset yhdistellään konsernitiilin päätöksessä pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Pääomaosuusmenetelmässä konsernin tuloslaskelmaan sisällytetään konsernin omistusosuutta vastaava osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta. Vastaavasti taseessa esitetään osakkeiden arvona osuus

osakkuus- ja yhteisyritysten omista pääomista mukaan lukien niiden hankinnasta aiheutuneet liikearvot. Mikäli konsernin osuus osakkuus- ja yhteisyrityksen tappioista ylittää sijoituksen kirjanpitoarvon, sijoitus merkitään taseeseen nolla-arvoon eikä sen ylittäviä tappio-osuuksia huomioida, ellei konsernilla ole veloitteita osakkuus- ja yhteisyritykseen liittyen.

Konsernin ja sen osakkuus- ja yhteisyrityksen välisistä liiketapahtumista aiheutuvat sisäiset voitot eliminoidaan konsernin omistusosuutta vastaavasti ja ne realisoituvat tuloslaskelmaan, kun palvelu tai tuote siirtyy pois konsernin vaikutusvallasta, sijoituskohde myydään tai se luokitellaan oman pääoman ehtoiseksi sijoitukseksi esimerkiksi huomattavan vaikutusvallan päättyttyä.

Konsernin ja sen osakkuus- ja yhteisyritysten välisistä transaktioista aiheutuvia realisoitumattomia tappioita ei eliminoida. Osakkuus- ja yhteisyritysten noudattamat tilinpäätöksen laatimisperiaatteet on tarvittaessa muutettu vastaamaan konsernin noudattamia periaatteita.

Yhteiset toiminnot

YIT:n tyypillisiä yhteisiä toimintoja ovat työyhteisöliittymät ja konsortiot. Työyhteisöliittymä ei ole riippumaton juridinen entiteetti, vaan sen osapuolena olevalla yhtiöllä on sopimuksen mukainen suora vastuu sen toiminnasta ja veloitteista. Konsortio ei ole juridinen entiteetti. Sopimusoikeudellisesti konsortion osapuolet ovat yhteisvastuullisesti vastuussa asiakkaaseen nähden. Myös keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt, joista YIT omistaa alle 100 %, käsitellään yhteisinä toimintoina. YIT sisällyttää konsernitiilin päätökseen osuutensa yhteisten toimintojen tuotoista, kuluista, varoista ja veloista sekä rahavirroista.

Määräysvallattomat omistajat

Taseessa määräysvallattomien omistajien osuus sisältyy konsernin oman pääoman yhteismäärään. Määräysvallattomien omistajien kanssa toteutuneita liiketoimia käsitellään kuten konsernin omistajien kanssa toteutuneita.

Kun määräysvallattomilta omistajilta hankitaan osakkeita, hankintahinnan ja tytäryhtiön nettovarallisuuden erotus kirjataan omaan pääomaan. Myös voitot tai tappiot osakkeiden myynnistä määräysvallattomille omistajille kirjataan omaan pääomaan. Kun määräysvalta lakkaa, mahdollinen jäljelle jäävä omistusosuus arvostetaan määräysvallan menettämispäivän käypään arvoon ja kirjanpitoarvon muutos kirjataan tulosvaikutteisesti. Lisäksi mahdollisia aiemmin laajan tuloksen eriin kirjattuja määriä käsitellään realisoituneina ja ne siirretään tulosvaikutteisiksi. Jos omistusosuus vähenee niin, että määräysvalta kuitenkin edelleen säilyy, vain tämä suhteellinen osuus aiemmin laajan

tuloksen eriin kirjatusta määrästä siirretään määräysvallattomille omistajille kuuluvaan omaan pääomaan.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT VALLAN ARVIOINTI KONSOLIDOINTIPÄÄTÖKSIÄ TEHTÄESSÄ

YIT toteuttaa omaperusteisten hankkeiden lisäksi hankkeita myös yhdessä muiden osapuolien kanssa työyhteisöliittymän, yhtiön tai muun yhteisen järjestelyn kautta. Määritelläkseen kirjanpidollisen käsittelytavan (tytäryhtiö, yhteisyritys, yhteinen toiminto, osakkuusyritys vai oman pääoman ehtoinen sijoitus), YIT:n johto käyttää harkintaa arvioidessaan keskeisiä vallan elementtejä (muun muassa yhtiön päätöksentekomekanismeja, juridista rakennetta sekä järjestelyjen rahoitusta) ja niiden vaikutusta konsolidointiin.

ILMASTONMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Taustoituis

Rakentamisella ja rakennetun ympäristön käytöllä on merkittäviä ilmastovaikutuksia. Rakennuksen elinkaaripäästöt muodostuvat rakennuksessa käytettävistä materiaaleista, itse rakentamisesta, rakennuksen käyttövaiheesta sekä sen korjaamisesta, purkamisesta tai muuntamisesta. Käyttövaiheen energiankulutus vastaa YIT:n arvioon perustuen noin 53 % koko asuinrakennuksen elinkaaren päästöistä ja rakennusmateriaalien osuus 37 %.

Sitoumukset

YIT sitoutui marraskuussa 2021 Science Based Targets -aloitteeseen (SBTi) rajoittaa ilmaston lämpenemisen 1,5 asteeseen Pariisin ilmastosopimuksen mukaisesti. Kesäkuussa 2023 SBTi validoi YIT:n päästövähennystavoitteet. YIT:n tavoitteena on vähentää oman toiminnan (Scope 1 ja 2) päästöjä 90 % vuoteen 2030 mennessä ja arvoketjun päästöjä (Scope 3) 30 % vertailuvuoteen 2019 nähden. YIT on julkaissut hiilitekartan, jonka tavoitteena on ohjata toimintaa ja yksilöidä tärkeimmät toimenpiteet, millä tavoitteet saavutetaan. Päästösitoumuksen osalta ei ole kirjattu varauksia, koska kirjaamisen kriteerit eivät täyty.

Riskit

YIT on tunnistanut ilmastomuutoksen yhdeksi strategiseksi riskiksi. Ilmastomuutos voi aiheuttaa sekä fyysisiä että siirtymäriskejä YIT:lle. Fyysiset riskit kuten sadannan lisääntyminen, tulvat ja pidentyneet hellejaksot voivat aiheuttaa hankkeiden viivästymistä ja kasvattaa kustannuksia. Siirtyminen vähähiilisyteen puolestaan voi aiheuttaa teknisiä, taloudellisia, markkina ja maineriskejä YIT:lle. On mahdollista, että lainsäädännön ja asiakkaiden vaatimukset rakentamisessa muuttuvat nopeasti.

Riskejä ja niiden hallintaa on kuvattu tarkemmin hallituksen toimintakertomuksessa kohdassa Riskit ja riskienhallinta.

Riskien vaikutus tilinpäätökseen

Yllä kuvatuilla riskeillä voi toteutuessaan olla taloudellisia vaikutuksia. YIT on tunnistanut seuraavia tilinpäätöksen osa-alueita, joihin riskeillä voisi olla vaikutusta: vaihto-omaisuus, liikearvo ja projektilaskenta. Näiden lisäksi YIT:llä on oman pääoman ehtoinen sijoitus Tripla Mall Ky:öön, joka on yksittäinen merkittävä kiinteistösijoitus YIT:n taseessa. YIT:n näkemyksen mukaan sijoitukseen ei liity fyysisiä tai siirtymäriskejä, koska Mall of Tripla on vuonna 2019 valmistunut LEED Platinum sertifioitu kohde, jolla on B energialuokka.

YIT:n vaihto-omaisuus koostuu pääosin asumiseen liittyvästä tonttivarannosta, rakenteilla olevista kohteista sekä valmiista huoneistoista ja kiinteistöistä. Vaihto-omaisuuden mahdollista arvonalentumista arvioidaan säännöllisesti vertaamalla hankintamenoa nettorealisointiarvoon. YIT arvioi rakentamiseen käytettävien tonttien nettorealisointiarvoa ensisijaisesti osana rakentamisprojektia. Rakentamisprojektien nettorealisointiarvoon voi vaikuttaa tekijöitä, kuten esimerkiksi päästörajoitusvaatimukset rakennusluvan saamiseksi tai tulvat. Mainituilla riskeillä voi olla vaikutusta yksittäisten rakentamisprojektien kannattavuuteen. Tilinpäätöshetkellä ei tehty arvonalentumiskirjauksia ilmastomuutokseen liittyvien riskien takia.

Liikearvon arvonalentumistestauksessa käytetyissä rahavirtaennusteissa keskeiset oletukset liittyvät erityisesti yllä kuvattuihin asuntorakentamisen yksittäisten projektien kannattavuuteen vaikuttaviin seikkoihin sekä YIT:n omiin päästövähennyksiin liittyviin toimenpiteisiin. Asuinrakentamisen omaperusteisten hankkeiden suunnittelussa huomioidaan hankekohtaisesti hiilittiekartan toimenpiteitä, kuten vähähiiliset rakennusmateriaalit sekä energiatehokkaat ratkaisut.

YIT:n liiketoiminta on projektiluonteista ja projektien kustannusennusteita päivitetään säännöllisesti reflektoiden riskejä. Monet ilmastomuutokseen liittyvistä riskeistä ovat projektitason riskejä, jotka ovat riippuvaisia muun muassa alueen maantieteellisistä ominaispiirteistä ja ympäröivästä ympäristöstä.

ULKOMAAN RAHAN MÄÄRÄISET LIIKETAPAHTUMAT

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu toimintavaluutan määräisinä käyttäen tapahtumapäivän kurssia, tai jos erät on arvostettu uudelleen, arvostuspäivän kurssia. Kurssivoitot ja -tappiot, jotka syntyvät liiketapahtumiin liittyvistä maksuista ja ulkomaan rahan määräisten varojen ja velkojen muuttamisesta tilinpäätöspäivän kurssiin, merkitään tuloslaskelmaan. Tavanomaisesta liiketoiminnasta aiheutuvat valuuttakurssierot kirjataan niitä vastaaviin eriin liikevoiton yläpuolelle, ja rahoitustransaktioista johtuvat valuuttakurssierot esitetään tuloslaskelmassa omana eränään rahoitustuotoissa ja -kuluissa. Ei-monetaariset erät arvostetaan pääasiassa tapahtumapäivän kurssiin. Käypään arvoon arvostettavien ei-monetaaristen erien kurssimuutos arvostetaan osana käyvän arvon muutosta.

Ulkomaisten konserniyritysten tilinpäätösten muuntaminen

Ulkomaisten konserniyritysten tuloslaskelmat on muunnettu euroiksi käyttäen raportointijakson kuukausittaisten keskikurssien keskiarvokurssia. Taseet muunnetaan euroiksi tilikauden päättymispäivän kurssija käyttäen. Tilikauden tuloksen muuntaminen eri kursseilla tuloslaskelmassa ja taseessa aiheuttaa muuntoeron, joka kirjataan oman pääoman muuntoeroihin.

Konsernin yksiköiden tulosta ja taloudellista asemaa koskevat luvut määritetään siinä valuutassa, joka on kunkin yksikön pääasiallisen toimintaympäristön valuutta (toimintavaluutta).

Ulkomaisiin yksiköihin tehtyjen nettosijoitusten ja niiden kaltaisiksi luokiteltujen erien muuttamisesta ja tällaisten nettosijoitusten suojaamiseksi määritetyistä instrumenteista syntyvät kurssierot kirjataan oman pääoman muuntoeroihin. Kun liiketoiminnasta luovutaan, kertyneet muuntoerot kirjataan tuloslaskelmaan osana myyntivoittoa tai -tappiota.

Vuositilinpäätöksen laadinnassa käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

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

UUSIEN STANDARDIEN, STANDARDIEN MUUTOSTEN TAI TULKINTOJEN SOVELTAMINEN 1.1.2023 ALKAEN

1.1.2023 voimaan tulleilla muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

VENÄJÄN HYÖKKÄYS UKRAINAAN

Johdon harkinta ja arviot -osioissa on kuvattu ne keskeiset tilinpäätöksen osa-alueet, joihin sisältyy tavanomaista suuremmissa määrin harkintaa tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat YIT:n tilinpäätöksen kannalta merkittäviä. Tätä harkintaa tehtäessä johto arvioi jatkuvasti, miten Venäjän hyökkäys Ukrainaan vaikuttaa oletuksiin ja arvioihin.

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

2. AIKAISEMPIEN KAUSIEN OIKAISUT

OIKAISU RAPORTOITUIHIN TONTTIVUOKRASOPIMUKSIIN

YIT on täydentänyt IFRS 16 vuokrasopimusten soveltamisalaan kuuluvia sopimuksia. Täydennystä vastaava oikaisu on tehty vuoden 2022 vertailulukujen osalta vaihto-omaisuudessa raportoitujen tonttivuokrasopimusten tasearvoon sekä niihin liittyvien vuokrasopimusvelkojen tasearvoon. Kaikki oikaisut liittyvät Asuminen-segmenttiin. Oikaisut kuvataan alla olevassa taulukossa.

Milj. euroa	2022	Oikaisu	Oikaistu 2022
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	158	47	205
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	783	—	783
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	189	47	235
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	19	—	19

TALOUDELLISTEN TIETOJEN OIKAISEMINEN VUODELTA 2022 ORGANISAATORAKENTEEN MUUTOKSEN SEURAUKSENA

YIT julkaisi 20.6.2023 oikaistuja taloudellisia tietoja vuodelta 2022 organisaatorakenteen muutoksen seurauksena. Uusi segmenttirakenne astui voimaan 1.4.2023 ja se koostuu kolmesta liiketoimintasegmentistä: Asuminen, Toimitilat ja Infra. Entisen Kiinteistökehitys-segmentin toiminnot on jaettu muihin segmentteihin ja konsernitoimintoihin.

VUOKRASOPIMUSVELAN ESITTÄMISTAPAAN LIITTYVÄ OIKAISU TASEELLA

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

Milj. euroa	2022	Oikaisu	Oikaistu 2022
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	168	21	189
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	40	-21	19

RAHAVIRTALASKELMAN ESITTÄMISTAPAAN LIITTYVÄ OIKAISU

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

Milj. euroa	2022	Oikaisu	Oikaistu 2022
Investointien nettorahavirta	-2	-3	-6
Rahoituksen nettorahavirta	96	3	100

3. SEGMENTTITIEDOT

LAATIMISPERIAATE

YIT:llä on kolme raportoitavaa segmenttiä: Asuminen, Toimitilat ja Infra. YIT esittää segmenttitiedot tavalla, joka on yhteneväinen konsernin johtoryhmälle raportoidun sisäisen raportoinnin kanssa. Konsernin johtoryhmä on YIT:n ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdentamisesta liiketoiminta-alueille ja niiden tuloksen arvioimisesta.

Konserni- ja segmenttiraportointi laaditaan IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti. Konsernin johtoryhmälle raportoidaan säännöllisesti toimialakohtainen liikevaihto, poistot ja arvonalentumiset sekä liikevoitto ja oikaistu liikevoitto. Lisäksi raportoidaan toimialakohtainen sitoutunut pääoma, johon sisältyvät aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuus, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, saadut ennakkomaksut asiakassopimuksiin perustuviin velkoihin liittyen, muut asiakassopimuksiin perustuvat velat ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä.

SEGMENTTIEN KUVAUKSET

Asuminen-segmentin liiketoiminta koostuu asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden sekä vapaa-ajan asuntojen hankekehittämisestä ja rakentamisesta. Lisäksi YIT tarjoaa ja kehittää erilaisia asumisen konsepteja. Näiden asiakaslähtöisyyden ja tuottavuuden parantamiseksi yhtiö kehittää erilaisia asumisen konsepteja. Asuntorakentamisen projektit ovat pääasiassa omaperusteisia ja kokonaisvastuurakentamisurakoita, jotka ovat pääsääntöisesti uudisrakentamista, mutta segmentti toteuttaa myös kilpailu-urakoita. Asiakkaat ovat joko yksityisiä kuluttajia tai sijoittajia. Yksityiset kuluttajat ostavat asunnon omaperusteisesta asuntorakentamisesta joko omaksi kodikseen tai sijoituskäyttöön, kun taas sijoittajat ostavat useita asuntoja, kokonaisen asuinrakennuksen tai asuntohankeportfolion. Segmentin maantieteelliset markkina-alueet ovat Suomessa, Tšekissä, Slovakiassa, Puolassa, Virossa, Latviassa ja Liettuassa.

Toimitilat-segmentti toteuttaa toimitilarakentamisen sekä asuinrakentamisen urakoita. Toimitilahankkeet ovat mm. toimisto-, kauppa-, urheilu-, hotelli-, liike-, logistiikka- ja teollisuusrakennusten sekä julkisten rakennusten, kuten sairaaloiden, terveys- ja hyvinvointikeskusten, päiväkoti-, koulu- ja monitoimitalojen uudisrakentamis- ja korjaushankkeita. Asiakkaita ovat sijoittajat, omistajakäyttäjät ja julkiset tilaajat. Pääosa projekteista on yhteistoiminnallisia projektinjohtourakoita, KVR (kokonaisvastuurakentaminen)-urakoita, alliansseja, elinkaari- tai PPP (Public Private

Partnership) -hankkeita, jotka voivat olla sekä uudis- että korjausrakentamishankkeita. Segmentti vastaa elinkaarikohteiden käytettävyydestä, energiatehokkuudesta ja ylläpidosta sopimuksen mukaan. Lisäksi Toimitilat-segmentti suunnittelee ja toteuttaa hybridihankkeita. Korjausrakentamisen palvelut vaihtelevat pienistä pintakorjauksista rakennusten kokonaisvaltaisiin uudistamisiin sekä taloyhtiöiden linjaseaneerauksiin. Toimitilat-segmentillä on myös omaperusteisia toimitilahankkeita, eli yhtiön itse kehittämiä hankkeita, joita ei välttämättä ole myyty rakentamisen alkaessa, missä segmentti toimii myös vuokraajana. Segmentin liiketoiminoista suurin osa on Suomessa, mutta segmentti toimii myös Virossa, Liettuassa ja Slovakiassa. Slovakiassa segmentti toimii kiinteistökehittäjänä, Virossa ja Liettuassa myös urakoitsijana sekä toimitila- että infrarakentamisen hankkeissa. Liettuassa segmentti toimii myös päälylystysliiketoiminnassa.

Infra-segmentti kehittää ja rakentaa asiakkailleen väyliä, teollisuuskohteita ja muuta infrastruktuuria vihreän siirtymän edistäminen tavoitteenaan. Segmentin palveluihin kuuluu raitioteiden, radan ja väylien rakentamista ja kunnossapitoa, siltojen rakentamista ja korjaamista, perustusten rakentamista ja muita maatöitä, vesi- ja rantarakentamista, maanalaista rakentamista, kuten louhintaa ja rakennusteknisiä töitä, vesihuollon rakentamista ja urheilutilojen ja pysäköintiratkaisujen toteuttamista. Pääosa projekteista on alliansseja, projektinjohtourakoita, KVR-urakoita ja maanteiden hoitourakoita. Infrapalveluiden asiakkaana on usein julkinen sektori, mutta infraa rakennetaan myös monenlaisille yrityksille, esimerkiksi teollisuudelle. Segmentti toimii Suomessa ja Ruotsissa.

Muut erät sisältävät konsernin sisäiset palvelut, vuokratuotot ulkoisilta asiakkailta, konsernitason kohdistamattomat kustannukset sekä konsernin tytäryhtiöiden ja sen osakkuus- ja yhteisyrityksen välisistä liiketapahtumista aiheutuvat sisäisten katteiden eliminoinnit. Jos osakkuus- tai yhteisyrityksen omistus raportoidaan toisella kuin kohdetta tai kohteita rakentavalla segmentillä, eliminoidaan YIT:n omistusosuutta vastaava liikevaihto ja kustannukset Muut erät -segmentille. Vuoden 2018 sulautumiseen liittyviä käyvän arvon kohdistuksia ja liikearvoa ei ole kohdistettu segmenttien sitoutuneeseen pääomaan, vaan ne raportoidaan segmenttien tasolla kohdassa Muut erät.

MUUTOKSET

Organisaatorakenteen muutos

YIT on osana vuonna 2023 alkanutta muutosohjelmaa yksinkertaistanut organisaatorakennettaan. Uusi organisaatio astui voimaan 1.4.2023 ja se koostuu kolmesta liiketoimintasegmentistä: Asuminen, Toimitilat ja Infra. Osana

organisaatorakenteen muutosta, vertailukauden taloudellisia tietoja vuodelta 2022 on oikaistu.

Organisaatorakenteen muutoksen merkittävimmät vaikutukset: Entisen Kiinteistökehitys-segmentin toiminnot on jaettu muihin segmentteihin ja konsernitoimintoihin osana organisaatorakenteen muutosta

- Tuulivoiman hankekehitys, joka aiemmin raportoitiin osana Kiinteistökehitys-segmenttiä, raportoidaan osana Infra-segmenttiä. YIT myi tuulivoima- ja aurinkoenergian hankekehitysportfolion Eolus Vind AB:lle joulukuussa 2023.
- Omaperusteiset toimitilahankkeet, jotka aiemmin raportoitiin osana Kiinteistökehitys-segmenttiä, raportoidaan nyt osana Toimitilat-segmenttiä.
- Osakkuus- ja yhteisyrityssijoitukset sekä oman pääoman ehtoiset sijoitukset, jotka aiemmin raportoitiin osana Kiinteistökehitys-segmenttiä, on jaettu Asuminen-, Toimitilat- sekä Infra-segmentteihin. YIT:n sijoitus Tripla Mall Ky:öön raportoidaan nyt osana Toimitilat-segmenttiä.

VAIHTOEHTOISET TUNNUSLUVUT SEGMENTTIRAPORTOINNISSA

YIT käyttää vaihtoehtoisia tunnuslukuja sisäisessä liiketoiminnan ja kannattavuuden kehitystä koskevassa raportoinnissa ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle eli konsernin johtoryhmälle. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja tulee tarkastella yhdessä IFRS-tilinpäätökseen perustuvien tunnuslukujen kanssa. Lisätietoja vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavoista sekä täsmäytyslaskelmat IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti laadittuun konsernituloslaskelmaan ja -taseeseen löytyvät hallituksen toimintakertomuksesta kohdasta Tunnusluvut ja laskentakaavat sekä Täsmäytyslaskelmat tietyistä avainluvuista.

LIIKETOIMINTASEGMENTTIEN TALOUDELLISET TIEDOT

2023

Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	912	843	437	-30	2 163
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	912	844	409	-3	2 163
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	-1	28	-28	
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-6	-10	-10	-29
Liikevoitto	32	-2	45	-24	51
Liikevoitto-%	3,5	-0,2	10,3		2,4
Oikaisuerät / tilintarkastamattomia	—	1	-31	20	-10
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot			-47		-47
Uudelleenjärjestely- ja sopeuttamistoimista aiheutuvat menot sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset menot		2		18	20
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista		—	17	—	17
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*				1	1
Oikaistu liikevoitto (tilintarkastamaton)	32	0	14	-5	41
Oikaistu liikevoitto- % (tilintarkastamaton)	3,5	0,0	3,3		1,9

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

2022

Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	1 084	817	539	-37	2 403
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	1 084	817	502	—	2 403
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	—	36	-37	—
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-3	-11	-16	-33
Liikevoitto	98	14	4	-14	102
Liikevoitto-%	9,0	1,7	0,7		4,2
Oikaisuerät / tilintarkastamattomia	—	2	—	6	8
Käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa		2			2
Uudelleenjärjestely- ja sopeuttamistoimista aiheutuvat menot sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset menot				1	1
Oikeudenkäynnit				-2	-2
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista		—	—	1	1
Vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskeva PPA-oikaisu*				—	—
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*				6	6
Oikaistu liikevoitto (tilintarkastamaton)	98	16	4	-8	110
Oikaistu liikevoitto- % (tilintarkastamaton)	9,0	2,0	0,7		4,6

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Sitoutunut pääoma segmenteittäin (tilintarkastamaton)

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Asuminen	1 054	931
Toimitilat	247	270
Infra	36	37
Muut erät	266	252
Segmentit yhteensä	1 603	1 489
Täsmäytys*	15	
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 618	1 489

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

MAANTIETEELLISET TIEDOT

Liikevaihto maantieteellisesti jaoteltuna esitetään liitetiedossa Asiakassopimukset. Pitkäaikaiset varat esitetään alla olevassa taulukossa varojen sijainnin mukaan.

Pitkäaikaiset varat ilman pitkäaikaisia saamisia ja oman pääoman ehtoisia sijoituksia

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Suomi	390	403
CEE		
Baltian maat	3	6
Tšekki, Slovakia ja Puola	31	20
Skandinavia		
Ruotsi*	1	1
Norja		—
Konserni yhteensä	426	430

*Vertailukauden lukua on oikaistu.

4. ASIAKASSOPIMUKSET

LAATIMISPERIAATE

Myyntituottojen esittäminen ja arvostaminen

YIT esittää liikevaihdossa asiakassopimuksista saadut myyntituotot, joista on vähennetty välilliset verot ja alennukset. Asiakkaalta saatavaksi odotettu transaktiohintaa, joka sisältää muuttuvat osuudet kuten mahdolliset sakot ja työsuoritteisiin perustuvat lisäpalkkiot, arvioidaan sopimuksen alkaessa. Muuttuvan transaktiohinnan määrä tai osa siitä huomioidaan myyntituottojen tuloutuksessa kuitenkin vain siihen asti kuin on todennäköistä, ettei kirjattujen myyntituottojen määrään jouduta tekemään merkittävää peruutusta, kun muuttuvaan transaktiohintaan liittyvä epävarmuustekijä myöhemmin poistuu. Arvioitu transaktiohintaa päivitetään jokaisen raportointikauden lopussa. Kulut, jotka syntyvät ennen sopimuksen saamista ja jotka eivät ole aktivointikelpoisia muiden standardien mukaan, kirjataan kuluksi. YIT aktivoi sopimuksen täyttämistä aiheutuvat menot, jotka täyttävät aktivointikriteerit, ja jaksottaa ne kuluksi täyttämistä mukaisesti. Sopimuksen täyttämistä aiheutuvat menot ovat YIT:llä tyypillisesti tontteihin liittyviä menoja rakentamishankkeissa, joissa tontti ja rakentamispalvelu muodostavat yhden suoritevelvoitteen. Sopimuksen täyttämistä aiheutuvat menot esitetään taseen Vaihto-omaisuus-erässä. Joissakin asiakassopimuksissa asiakkaan suorittaman maksun ja yhtiön työsuorituksen luovuttamisen välillä on ajallisesti merkittävä ero. YIT soveltaa käytännön apukeinoja eikä oikaise luvattua vastikemäärää rahoituskomponentin vaikutuksilla, kun työsuorituksen luovutuksen ja maksun välissä odotetaan olevan enintään vuoden pituinen aika. Merkittävä rahoituskomponentti kirjataan, jos 12 kuukauden rahoituspositio ylittyy ja vuoden keskimääräinen rahoituskorko on sopimuksen kannalta merkittävä.

Suoritevelvoitteet

Transaktiohintaa kohdennetaan suoritevelvoitteille erillismyyntihintoihin perustuen, jos sopimukseen liittyy enemmän kuin yksi suoritevelvoite. Pääsääntöisesti rakentamisessa on kyse yhden integroidun kokonaisuuden toimittamisesta, jolloin sopimuksessa on yksi suoritevelvoite. Erityispiirteitä suoritevelvoitteiden osalta on kuvattu jäljempänä. Lainsäädännöstä tai yleisistä ehdoista tulevat takuut eivät vaikuta liikevaihdon tulouttamiseen, koska ne ovat varauksina käsiteltäviä varmennustyyppisiä takuita. Mikäli YIT on sitoutunut lakia tai yleisiä ehtoja pidempiin takuuaikeihin, tavanomaisen takuun ylittävä osuus erotetaan tuloutuksessa omaksi suoritevelvoitteeksi ja siihen liittyvä osuus transaktiohinnasta tuloutetaan vasta palvelun toteutuessa. Tyypilliset sopimusmuutokset ovat lisä- ja muutostöitä, jotka useimmiten eivät lisää erotettavissa olevia palveluita ja/tai tuotteita, ja ne käsitellään näin ollen osana alkuperäistä sopimusta. Mikäli lisä- ja/tai muutostyö täyttäisi erillisen suoritevelvoitteen kriteerit, käsitellään se erikseen vain mikäli se on YIT:n määrittämän olennaisuusrajan perusteella olennainen.

Tuloutusajankohta ja täyttämistäasteen määrittäminen

Myyntituottojen tuloutus tapahtuu kunkin suoritevelvoitteen osalta erikseen sen mukaan, kuinka määräysvalta tavaran tai palvelun osalta asiakkaalle siirtyy. YIT:llä on sekä ajan kuluessa että yhtenä ajankohtana tuloutettavia myyntituottoja, joita kuvataan tarkemmin jäljempänä. Ajan kuluessa tuloutettavien myyntituottojen määrittäminen perustuu panokseen perustuvaan täyttämistäasteeseen. Joissakin olosuhteissa esimerkiksi sopimuksen varhaisissa vaiheissa YIT ei mahdollisesti pysty kohtuudella määrittämään suoritevelvoitteen lopputulemaa, mutta se odottaa saavansa suoritevelvoitteen täyttämiseksi syntyneet menot katetuiksi. Näissä olosuhteissa YIT kirjaa myyntituottoja vain syntyneiden menojen määrään asti, kunnes se pystyy kohtuudella määrittämään suoritevelvoitteen lopputuleman. Mikäli on todennäköistä, että asiakassopimuksen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaiskustannukset ylittävät asiakassopimuksesta saatavan transaktiohinnan, odotettavissa oleva ennakointi tappio kirjataan varauksena kuluksi.

Asiakassopimukseen perustuvat omaisuuserät ja -velat

Jos sopimuksen laskutus on raportointihetkellä pienempi kuin täyttämistäasteen perusteella kirjatut myyntituotot, esitetään erotus asiakassopimukseen perustuvana omaisuuseränä taseen Myyntisaamiset ja muut saamiset -erässä. Jos sopimuksen laskutus on raportointihetkellä suurempi kuin sopimuksen täyttämistäasteen perusteella kirjatut myyntituotot, esitetään erotus asiakassopimukseen perustuvana velkana taseen lyhytaikaisissa veloissa Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot -erässä. Muut asiakassopimukseen perustuvat velat -erässä esitetään Suomen tulouttamattomiin myytyihin omaperusteisiin hankkeisiin liittyvät taloyhtiölainaosuudet ja tonttivuokrasopimusvelat.

Tulouttamisen erityispiirteet

Omaperusteinen asuinrakentaminen Suomessa

Omaperusteiset asuinrakennushankkeet ovat YIT:n itse kehittämiä hankkeita, joita ei ole myyty rakentamisen alkaessa ja joista myydään yksittäisiä asuinhuoneistoja rakentamisen aikana kokonaisen rakennuksen sijaan. YIT urakoi perustamalleen asunto-osakeyhtiölle asuinrakennuksen. YIT myy rakentamansa asuinrakennuksen huoneistot myymällä kuluttajalle huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet. Omaperusteisessa asuinrakentamisessa sovelletaan RS-turvajärjestelmää, jolla suojataan rakentamisvaiheesta ostajan oikeudet. Omaperusteiseen asunto-osakeyhtiöön liittyvät rakentamisvaiheen päätökset on määritelty etukäteen RS-asiakirjoissa. Asunto-osakeyhtiö ei harjoita liiketoimintaa, ja päätökset tehdään edellä mainittujen asiakirjojen mukaisesti. YIT kirjaa asunto-osakkeiden myyntituotot IFRS 15 -standardin mukaan. IFRS 15:n mukaan käsittely kuvastaa parhaiten liiketoimen taloudellista substanssia.

Kun asiakas ja YIT allekirjoittavat kauppakirjan, syntyy YIT:lle IFRS 15:n mukainen sitova myyntisopimus. Vaikka asiakkaalla on lakisääteinen oikeus perua kauppa, YIT katsoo sopimuksen perumisesta aiheutuvan vahingonkorvauksen olevan asiakkaalle merkittävä ja sopimuksen täyttävän näin ollen IFRS 15:n kriteerit sitovuudesta. YIT soveltaa myyntisopimukseen IFRS 15:n viisivaiheista mallia.

Transaktiohintaa ja tuloutusajankohta

Omaperusteisessa asuntorakentamisessa yksittäiset asuinhuoneistot ovat erillisiä suoritevelvoitteita. YIT saa ennakkomaksuja rakentamisen aikana myydyistä asunnoista, joista osa tapahtuu yli 12 kuukautta ennen asuinrakennuskohteen luovuttamista. YIT ei kirjaa näille maksuille rahan aika-arvoa, koska johdon näkemys on, että yksittäisen sopimuksen kannalta rahoituskomponentti ei ole merkittävä. Omaperusteisten asuntorakentamisprojektien transaktiohintaa sisältää muuttuvia elementtejä kuten myöhästymissakkoja. Lisäksi yksittäisen myydyin asuinhuoneiston transaktiohintaa sisältää myytyyn asuntoon kohdistuvan taloyhtiölainaosuuden, jonka takaisinmaksusta vastaa huoneiston ostaja. Suomalaisissa omaperusteisissa asuinrakennushankkeissa on tyypillistä, että osa rakentamisen kustannuksista katetaan yhtiölainoilla, jonka asunto-osakeyhtiö nostaa nimissään. YIT:n asuinhuoneistojen myynnistä saamat kokonaiskauppahinnat eli transaktiohinnat sisältävät sekä asiakkaiden maksamat

kauppahinnat että huoneistoihin kohdistuvat lainaosuudet. Keskenäisten omaperusteisten asuinrakennushankkeiden osalta taloyhtiölainat esitetään konsernin taseessa joko korollisena velkana (myymättömät huoneistot) tai muuna asiakassopimukseen perustuvana velkana (myyty huoneistot). Hankkeen valmistuttua asiakassopimuksiin perustuvat velat kirjataan tuotoksi liikevaihtoon. Liikevaihto omaperusteisesta asuntorakentamisesta tuloutetaan yhtenä ajankohtana kohteen valmistuessa, kun asuinhuoneiston määräysvalta siirtyy asiakkaalle. Suomessa asuntokauppalaan mukaisen peruutus oikeuden takia ajan kuluessa tuloutuksen kriteerit eivät täyty.

Omaperusteinen asuinrakentaminen CEE-maissa

Tuloutusajankohta

Liikevaihto omaperusteisesta asuntorakentamisesta tuloutetaan yhtenä ajankohtana viranomaisluvan saannin jälkeen, jolloin YIT katsoo tosiasiallisesti täyttäneensä suoriteveloitteensa.

Omaperusteinen toimitilarakentaminen

Suoriteveloitteiden määrittäminen

Sovittu työn laajuus määrittää suoriteveloitteen. Jos sopimus sisältää useamman kuin yhden rakennuksen rakentamisen, jokainen rakennus on erillinen suoriteveloite. Sopimukset, joissa YIT myy sekä tontin että rakentamispalvelun, käsitellään yhtenä suoriteveloitteena, koska rakentamispalvelun lopputuotos eli rakennus on merkittävästi integroitunut tontin kanssa, rakennusta ei myöhemmin voi erottaa tontista eikä tonttia voida käyttää muihin tarkoituksiin enää rakennuksen valmistuttua. Vuokrausveloitteen sisältävät hankkeet eli ns. vuokravastuuveloite muodostaa yhden suoriteveloitteen rakentamispalvelun kanssa. Näissä hankkeissa YIT:n lupaus asiakkaalle on toimittaa sovitulla tavalla rakennettu tai perusparannettu ja vuokrattu kohde eli johdon näkemyksen mukaan kokonaislupaus asiakkaalle on sovittu määrä rahavirtaa kohteen vuokratuottoina erillisen rakennuspalvelun ja vuokrauspalvelun sijaan.

Transaktiohinnan määrittäminen

Sopimusten transaktiohinnat sisältävät muuttuvia elementtejä kuten mahdollisia viivästysakkoja, suorituksen liittyviä palkkioita, laatusakkoja sekä liikekohteiden mahdolliset vuokravastuuveloitteet. Vuokrattujen neliöiden ja neliöhintojen perusteella määräytyvä kauppahinnan osuus käsitellään muuttuvana vastikkeena osana transaktiohintaa. Vuokravastuuveloitteiden määrää ja todennäköisyyttä arvioidaan hankkeen edetessä.

Tuloutusajankohta ja täyttämistasteen määrittäminen

Omaperusteisissa toimitilahankkeissa ajan kuluessa tulouttamisen kriteerien täytyminen arvioidaan sopimusehtojen perusteella sopimuskohtaisesti. Omaperusteiset toimitilahankkeet, joissa ajan kuluessa tulouttamisen kriteerit eivät täyty, tuloutetaan yhtenä ajankohtana määräysvallan siirtyessä asiakkaalle eli kohteen valmistuttua asiakkaalle luovuttamisen hetkellä.

YIT käyttää panokseen perustuvaa menetelmää täyttämistasteen mittaamisessa. Täyttämistaste määritellään rakentamispalvelun tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista tai fyysisenä valmistumisen asteena, joka määritellään rakentamisen valmistuneiden vaiheiden kustannusten suhteena arvioituihin kokonaiskustannuksiin.

Sopimuksen täyttämistasteä aiheutuvat menot

Sopimuksen täyttämistasteä aiheutuvat menot ovat tontteihin liittyviä menoja rakentamishankkeissa, joissa tontti ja rakentamispalvelu muodostavat yhden suoriteveloitteen.

Urakkarakentaminen

Suoriteveloitteet ja transaktiohinnan määrittäminen

Suoriteveloitteiden määrä riippuu sopimuksesta, ja se analysoidaan aina sopimuskohtaisesti. Useimmissa tapauksissa kyse on kuitenkin integroidun kokonaisuuden toimittamisesta, joka muodostaa yhden suoriteveloitteen. Transaktiohinnat sisältävät muuttuvia elementtejä, kuten mahdollisia viivästysakkoja sekä bonuksia. Erityisesti allianssihakkeissa bonukset saattavat olla merkittäviä.

Tuloutusajankohta ja täyttämistasteen määrittäminen

Ajan kuluessa tulouttamisen kriteerit täyttyvät pääosassa urakoinnin asiakassopimuksia, koska työ tehdään useimmiten asiakkaan maa-alueelle. Toisin sanoen asiakkaalla on määräysvalta omaisuuserään, johon työ suoritetaan. YIT käyttää panokseen perustuvaa menetelmää täyttämistasteen mittaamisessa. Täyttämistaste määritellään rakentamispalvelun tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista tai fyysisenä valmistumisen asteena, joka määritellään rakentamisen valmistuneiden vaiheiden kustannusten suhteena arvioituihin kokonaiskustannuksiin.

Tuulivoimahankkeet

Suoriteveloitteet

Tuulivoimaprojektien asiakassopimukset, joissa YIT myy asiakkaalle projektoikeudet sekä urakoinnin, sisältävät kaksi erillistä suoriteveloitetta.

Tuloutusajankohta

Tuulivoimaprojektien projektoikeuksien myynnin YIT tulouttaa, kun asiakas saa laillisen omistusoikeuden oikeuksiin ja näin ollen määräysvallan. Urakointi tuloutetaan ajan kuluessa.

Elinkaari- ja PPP-hankkeet

Kaikissa elinkaari- ja PPP-hankkeissa on maksuperusteena kohteen käytettävyyys tai laatu, jolloin taseeseen kirjattavaa aineetonta oikeutta ei synny.

Kaikki ne hankkeet, joissa YIT on suorana sopimosapuolena asiakkaaseen nähden, ovat asiakkaan rahoittamia. Näissä hankkeissa rakentamis- tai perusparantamispalveluista ja ylläpitovaiheista saamansa myyntituotot YIT tulouttaa ajan kuluessa erillisinä suoriteveloitteina. YIT saa maksut rakentamisaikana rakentamisen edistymiseen perustuen. Palvelujaksolla YIT saa maksut kuukausittain, mikä vastaa tuotettuja palveluita. Elinkaari- ja PPP-hankkeissa on käytettävyysovähennyksiä, jotka käsitellään muuttuvina vastikkeina. Rakentamisvaiheen vastike on sidottu rakennuskustannusindeksiin ja palvelujaksot ylläpidon indeksiin. Indeksit tarkistetaan vuosittain. YIT:llä ei ole kohteisiin liittyvää merkittävää oheiskäyttöoikeutta.

Hankkeet, joissa sopimosapuolena asiakkaaseen nähden on YIT:n ja toisen osapuolen perustama yhteisyritys, on toteutettu mallilla, jossa rahoituksesta vastaa yhteisyritys. YIT toimii urakoitsijana ja palveluntuottajana yhteisyritykselle ja kirjaa myyntituotot aikaisemmin kuvatulla tavalla.

YIT on myös osapuolena konsortioissa, jotka ovat asiakkaaseen nähden sopimosapuolena. YIT vastaa näissä hankkeissa kohteen rakentamisesta. YIT saa maksut rakentamisaikana rakentamisen edistymiseen perustuen ja tulouttaa ajan kuluessa rakentamispalvelut.

Tuloutusperiaatteet vuoden 2022 lopetettujen toimintojen osalta

Tuloutusajankohta ja täyttämistasteen määrittäminen

YIT:n arvion mukaan vallitseva lainsäädäntö ja oikeuskäytäntö tekevät myyntisopimuksesta peruuttamattoman asiakkaalle Venäjällä ja näin ollen YIT:llä on oikeus saada korvaus tehdystä työstä koko rakentamisen ajan. Näin ollen YIT tulouttaa ajan kuluessa myyntituotot Venäjän omaperusteisten kohteiden osalta. YIT käyttää panokseen perustuvaa menetelmää täyttämistasteen mittaamisessa. Täyttämistaste määritellään rakentamispalvelun tarkasteluhetkeen mennessä suoritetusta työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioituista kokonaismenoista.

Sopimuksen täyttämisestä aiheutuvat menot

Sopimuksen täyttämisestä aiheutuvat menot ovat tontteihin liittyviä menoja rakentamishankkeissa, joissa tontti ja rakentamispalvelu muodostavat yhden suoritevelvoitteen.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

MYNTITUOTTOJEN ARVOSTAMINEN JA KIRJAAMINEN

Suurin osa YIT:n liiketoiminnasta on projektiluontoista, ja projektit saattavat jakaantua usealle eri vuodelle. Projektien tuloutus ajan kuluessa perustuu ennustettuihin tuottoihin ja kustannuksiin sekä projektin luotettavaan täyttämistason määrittämiseen. Nämä sisältävät merkittävässä määrin johdon arvioita, joita kuvataan tarkemmin jäljempänä.

Johdon merkittävään harkintaan perustuvat ratkaisut myyntituottojen arvostamisessa ja kirjaamisessa liittyvät suoriteveloitteiden määrään, arvioihin sopimuksen transaktiohinnasta eli toteutuvista myyntituotoista, täyttämistason määrittämiseen, tuloutuksen ajoittumiseen omaperusteisissa asuinrakennushankkeissa sekä Suomen omaperusteisiin asuinrakennushankkeisiin.

Suoriteveloitteiden määrä

Suoriteveloitteita tunnistaessaan YIT:n johto arvioi muun muassa eri tehtävien ja palveluiden välistä yhteyttä ja sitä, voiko asiakas hyötyä niistä erikseen. Merkittävä johdon harkinta suoriteveloitteiden tunnistamisessa liittyy rakentamispalvelun ohessa toimitettaviin suoritteisiin. Johdon harkintaan perustuva ratkaisu on käsitellä rakentamispalvelu ja asiakassopimukseen sisältyvä tontin luovutus yhtenä suoriteveloitteena, koska rakentamispalvelun lopputuotos eli rakennus on merkittävästi integroitunut tontin kanssa, rakennusta ei myöhemmin voi erottaa tontista eikä tonttia voida käyttää muihin tarkoituksiin enää rakennuksen valmistuttua. Tuulivoimaprojektien asiakassopimukset, joissa YIT myy asiakkaalle projekti oikeudet sekä urakoinnin sisältävät kaksi erillistä suoriteveloitetta. YIT:n johdon harkinnan mukaan joihinkin toimitilahankkeisiin liittyvä vuokrausveloite eli niin sanottu vuokravastuveloite muodostaa yhden suoriteveloitteen rakentamispalvelun kanssa. Näissä hankkeissa YIT:n lupaus asiakkaalle on toimittaa sovitulla tavalla rakennettu tai perusparannettu ja vuokrattu kohde, eli johdon näkemyksen mukaan kokonaislupaus asiakkaalle on sovittu määrä rahavirtaa kohteen vuokratuottoina erillisen rakennuspalvelun ja vuokrauspalvelun sijaan.

Transaktiohinnan määrittäminen

Myyntituottojen määrittämiseksi johto joutuu arvioimaan asiakkaalta saatavaksi odotettuun transaktiohintaan vaikuttavia tekijöitä, jotka sisältävät muuttuvat osuudet kuten sakot ja työsuoritteisiin perustuvat lisäpalkkiot. YIT sisällyttää transaktiohintaan muuttuvat vastikkeet kuten sakot ja työsuoritteisiin perustuvat lisäpalkkiot, joiden osalta on erittäin todennäköistä, että kirjattuihin myyntituottoihin ei jouduta myöhemmin

tekemään merkittävää peruutusta, kun muuttuvaan vastikkeeseen liittyvä epävarmuus ratkeaa. YIT arvioi alkuperäisen transaktiohinnan sopimuskohtaisesti. YIT solmii vain sopimuksia, jotka sen arvion mukaan todennäköisesti toteutetaan sovitun mukaisesti. Tämän takia alkuperäisessä transaktiohinnassa ei tyypillisesti arvioida sakkoja toteutuviksi. Muuttuvat vastikkeet arvioidaan uudelleen jokaisella raportointihetkellä sopimuskohtaisesti.

Merkittävät bonukset liittyvät pääsääntöisesti infra-allianssihankkeisiin, joissa kaikki allianssin osapuolet vaikuttavat bonusten toteutumiseen. Koska bonusten toteutuminen ei ole yksinomaan YIT:n suorituksen onnistumisesta johtuvaa, YIT rajoittaa muuttuvan vastikkeen tuloutusta eikä sisällytä vain oman suorituksensa perusteella bonuksia transaktiohintaan. Bonusten toteutumisen todennäköisyyttä arvioitaessa huomioidaan allianssin kaikkien osapuolien suoriutuminen yhtenä kokonaisuutena.

Merkittäviä muuttuvia vastikkeita liittyy joihinkin asiakassopimuksiin vuokravastuveloitteina. Tällöin YIT:n saama vastike muuttuu kohteen vuokrauksen onnistumisen perusteella eli toteutuneiden vuokrausasteiden ja -hintojen perusteella. YIT rajoittaa näissä sopimuksissa muuttuvan vastikkeen tuloutusta eikä tulouta sellaista muuttuvan vastikkeen osuutta, jonka toteutuminen ei ole erittäin todennäköistä. Johto tekee arvion erittäin todennäköiseksi arvioidun muuttuvan vastikkeen määrästä kohdekohtaisesti historiatiedon ja kohdekohtaisen aineiston perusteella.

Joissakin tapauksissa YIT:llä ja asiakkaalla saattaa ilmetä erimielisyyksiä YIT:n asiakkaalle esittämien erilaisten vaatimusten suhteen. Erimielisyydet saattavat esimerkiksi johtua lisä- ja muutostöistä, puutteista suunnitelmassa sekä hankkeen aikatauluun vaikuttavista häiriöistä. Näissä tapauksissa YIT arvioi juridisen asemansa ja soveltaa IFRS 15 sopimusmuutokset -ohjeistusta.

Täyttämistason määrittäminen

Rakennushankkeissa YIT käyttää täyttämistason määrittämiseen panokseen perustuvaa menetelmää. Johdon harkinnan mukaan kertyneiden kustannusten eli raaka-aineiden, työpanoksen ja muiden hanketta kohti valmistumista edistävien toimenpiteiden kerryttämien kustannusten suhteuttaminen ennustettuihin kokonaiskustannuksiin kuvaa todenmukaisesti rakennushankkeen etenemistä kohti valmistumista. Vastaavasti toteutumatta olevat kustannukset suhteessa ennustettuihin kokonaiskustannuksiin kuvaavat täyttämättä olevan suoritteen määrää eli YIT:n veloitetta täyttää osittain luovuttamattoman suoriteveloitteen osuutta.

Panoksiin perustuvissa täyttämistason määrittämismenetelmissä luotettavan arvion tekemiseksi sopimuksen toteuttamiseksi arvioidut kustannukset määritellään ja yksilöidään mahdollisimman tarkasti. Asiakassopimusten kokonaisluoksen laskenta sisältää arvioita myös sopimuksen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten kehittymisestä. Kokonaiskustannusennuste saattaa sisältää myös arvioita kiistanalaisiin alirakojen kustannuksiin liittyen. Näiden vaikutusta kustannusennusteeseen arvioidessaan YIT:n johto arvioi niiden tilanteen sen hetkiseen parhaaseen tietoon perustuen. Yhtiön johdon tekemästä huolellisesta arviosta huolimatta lopputulema voi erota arviosta. Sopimusten tulouttamiseen liittyviä arvioita päivitetään säännöllisesti ja luotettavasti.

Mikäli arviot ajan kuluessa tuloutettavan asiakassopimuksen lopputulemasta muuttuvat, tuloutettua myyntiä ja voittoa muutetaan sillä raportointikaudella, jolla muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa. Kun on todennäköistä, että asiakassopimuksen valmiiksi saamiseen tarvittavat kokonaisuudet ylittävät asiakassopimuksesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Tuloutuksen ajoittuminen omaperusteisissa asuinrakennushankkeissa

YIT:n johto tekee maakohtaista harkintaa suoriteveloitteiden täyttymisen ajoittumisesta. Harkintaa tehdessään johto tarkastelee muun muassa paikallista lainsäädäntöä ja asiakassopimusten ehtoja arvioidessaan määräysvallan siirtymisen kriteereitä. Arvioinnin keskeisiä seikkoja ovat, että YIT on täyttänyt sopimuksen mukaisen suoriteveloitteensa, viranomainen on hyväksynyt kohteen käyttöönotettavaksi ja YIT:llä on oikeus maksuun asiakkaalta.

Suomen omaperusteiset asuinrakennushankkeet

Suomessa asuntojen myynti on yhtiökuorena toimivan asunto-osakeyhtiön osakkeiden myyntiä. Omaperusteisessa asuinrakentamisessa sovelletaan RS-turvajärjestelmää, jolla suojataan rakentamisvaiheessa ostajan oikeudet. Omaperusteiseen asunto-osakeyhtiöön liittyvät rakentamisvaiheen päätökset on määritelty etukäteen RS-asiakirjoissa. Asunto-osakeyhtiö ei harjoita liiketoimintaa ja päätökset tapahtuvat edellä mainittujen asiakirjojen mukaisesti. Transaktion todellisen luonteen perusteella myynti käsitellään IFRS 15:n mukaisena myyntituottona.

LIKEVAIHDON JAOTTELU

Konsernin liikevaihto koostuu myyntituotoista asiakassopimuksista. YIT:n tarjoamia palveluita ja tuotteita kuvataan Segmenttitiedot-liitetiedossa. Muun tyyppisiä tuottoja kuvataan liitetiedossa Liiketoiminnan muut tuotot.

2023

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

2023

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

2022

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

2022

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

ASIAKASSOPIMUKSIIN PERUSTUVAT OMAISUUSERÄT JA VELAT

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Asiakassopimukseen perustuvat omaisuuserät	76	122
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot		
Pitkäaikaiset asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	5	1
Lyhytaikaiset asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	248	276
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot yhteensä	252	276
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat		
Myytyjen huoneistojen taloyhtiölainaosuudet	7	58
Myytyjen huoneistojen vuokratonttien vuokrasopimusvelat	3	25
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat yhteensä	10	82

Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot sisältävät ajan kuluessa tuloutettavien hankkeiden työnetenemän ylittävät asiakassuoritukset sekä tulouttamattomiin myytyihin omaperusteisiin hankkeisiin liittyvät asiakassuoritukset. Lyhytaikaiset saadut ennakot tuloutuvat seuraavan vuoden aikana.

Asiakassopimukseen liittyvät takuuvaukset sekä 10-vuotisvastuuvaukset esitetään liitetiedossa 25 Vaukset.

SUORITEVELVOITTEET

Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiohintaa liittyy myytyihin hankkeisiin.

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Tulouttamaton transaktiohintaa	2 345	2 671
Seuraavana vuonna tuloutettava	1 266	1 470
Myöhemmin tuloutettava	1 080	1 201

YHTEISET TOIMINNOT

YIT:n tyypillisiä yhteisiä toimintoja ovat työyhteisliittymät ja konsortiot. Konsortiot on lueteltu elinkaari- ja PPP-hankkeet taulukossa.

Työyhteisliittymä ei ole erillinen oikeushenkilö, ja se perustetaan vain yhden projektin toteuttamista varten, minkä jälkeen se puretaan.

Työyhteisliittymä tekee yhteisen tarjouksen ja sopimuksen, josta työyhteisliittymän osapuolet vastaavat yhteisvastuullisesti asiakkaaseen ja kolmansiin nähden.

Alla olevassa taulukossa luetellaan merkittävimpiä työyhteisliittymiä.

Hanke	Segmentti	Sopimuspäivämäärä	Sopimuksen kokonaisarvo työyhteisliittymälle, milj. eur
Kruunusillat	Infra	09/2021	126

ELINKAARI- JA PPP-HANKKEET

Elinkaari- ja PPP-hankkeissa (Public Private Partnership) palveluntuottaja suunnittelee ja rakentaa tai perusparantaa palvelujen tuottamisessa käytettävän kohteen, kuten koulun tai tiestön, ja ylläpitää sitä sopimuskauden ajan. Ylläpidon sopimuskausi on tyypillisesti pitkä, 20–25 vuotta. Elinkaari- ja PPP-hankkeita käytetään suurissa julkisissa rakentamis- ja korjausrakentamisprojekteissa, asiakkaana on tyypillisesti julkinen sektori. YIT:illä on hankkeita, joissa se itse vastaa asiakkaaseen nähden kaikista sopimusvelvoitteista, sekä hankkeita, jotka on toteutettu yhteisyrityksen tai konsortion kautta yhdessä toisen osapuolen kanssa.

Hanke	Sopimuspäivämäärä	Rakennusvaihe	Palvelujakso	Kokonaisarvo, milj. eur*
Oulu, Kastellin monitoritalo	06/2006	päättynyt	päättyy 2039	86
Kuopio, kouluja ja päiväkotit	12/2009	päättynyt	päättyy 2036	94
Jyväskylä, Huhtasuon koulukeskus	03/2012	päättynyt	-**	26
Espoo, Lintuvaaran koulu ja päiväkotit	01/2014	päättynyt	-**	15
Pudasjärvi, koulukampus	03/2014	päättynyt	päättyy 2041	41
Espoo, Päivänkehrän koulu	03/2015	päättynyt	-**	14
Kokkola, Torkinmäen koulu	04/2015	päättynyt	-**	9
Hollola, Heinsuo ja Kalliolan koulu	06/2015	päättynyt	päättyy 2037	49
E18 Hamina- Vaalimaa (PPP-hanke)	06/2015	päättynyt	päättyy 2034	378
Pudasjärvi, palvelutalo	11/2015	päättynyt	päättyy 2036	12
Porvoo, kouluja ja päiväkoteja	12/2015	päättynyt	päättyy 2038	61
Kuopio, Jynkän ja Karttulan koulut	06/2016	päättynyt	päättyy 2038	37
Hämeenlinna, Nummikeskus	06/2016	päättynyt	-**	19
Parkano, koulukampus	03/2017	päättynyt	päättyy 2039	25
Sodankylä hyvinvointikeskus	06/2017	päättynyt	päättyy 2039	31
Kirstin koulu ja päiväkotit	10/2017	päättynyt	-**	22
Kuopio, Hiltulanlahden koulu	12/2017	päättynyt	päättyy 2039	26
Kuopio, Kuntolaakso	12/2017	päättynyt	-**	18
Imatra, koulukampus	05/2018	päättynyt	päättyy 2040	55
Juva, koulukampus	01/2019	päättynyt	päättyy 2040	33
Helsinki, Vuosaaren lukio	08/2019	päättynyt	-**	20
Pudasjärvi, Hyvän olon keskus	10/2019	päättynyt	päättyy 2041	36
Lappeenranta, Lauritsalan koulu	11/2019	päättynyt	päättyy 2041	32
Viherlaakson koulu ja lukio	12/2016	päättynyt	-**	27
Espoo, Tuomarilan koulu	10/2019	päättynyt	-**	16

Hanke	Sopimuspäivämäärä	Rakennusvaihe	Palvelujakso	Kokonaisarvo, milj. eur*
Sodankylä monitoritalo	08/2020	päättynyt	päättyy 2042	35
Rajalan koulun laajennus	12/2020	päättynyt	päättyy 2036	4
Hiltulanlahden koulun laajennus	12/2017	päättynyt	päättyy 2039	2
Espoo, Laajalahden koulu	10/2019	päättynyt	-**	16
Etelä-Nummelan koulu ja päiväkotikeskus	04/2021	päättynyt	päättyy 2043	37
Valkealan monitoritalo	06/2021	päättynyt	päättyy 2043	38
Espoo, kouluja (PPP-hanke)	06/2020	päättyy 2024	päättyy 2042	300
Vääksyn yhteiskoulu	02/2022	päättyy 2024	päättyy 2044	28
Gesterbyn koulukeskus	10/2022	päättyy 2026	päättyy 2045	64
Kuopio, Jynkän koulun laajennus	05/2023	päättyy 2024	päättyy 2037	4
Siilinjärvi, Siilinlahden koulu	07/2023	päättyy 2025	päättyy 2045	24
Siilinjärvi, Ahmon koulu	07/2023	päättyy 2027	päättyy 2047	45

*Perustuu arvioon sopimuksen kokonaisarvosta sopimuksentekohetkellä. Konsortioiden osalta ilmoitettu YIT:n osuus. PPP-hankkeiden osalta on ilmoitettu koko hankkeen arvo.

**Elinkaarihanke toteutettu konsortiona (yhteinen toiminto), jossa YIT vastaa rakentamisesta ja konsortion toinen osapuoli vastaa ylläpidosta.

5. HANKITUT JA MYYDYT LIIKETOIMINNOT

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

Liiketoimintoja myydessä kauppahintaan voi liittyä sekä kiinteitä että muuttuvia osuuksia. Muuttuva kauppahinta voi olla sidottu esimerkiksi myydyin liiketoiminnan tuottoon YIT:n määräysvallan päättymisen jälkeen. Muuttuvan kauppahinnan luonteen vuoksi on näin ollen mahdollista, että määräysvallan päättymisen hetkellä kirjattu arvioitu muuttuva kauppahinta vielä myöhemmillä kausilla muuttuu. Muuttuvan kauppahinnan arvioinnissa käytetään ensisijaisesti markkinoilta sekä ostajalta saatavissa olevaa tietoa myytyyn liiketoimintaan liittyen.

MYYDYT LIIKETOIMINNOT

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

Tilikaudella 2022 YIT myi Venäjän liiketoiminnot Etalon Group PLC:lle. Myynnin vaikutuksia on kuvattu tarkemmin liitetiedossa Myytävänä olevat omaisuuserät ja lopetetut toiminnot.

HANKITUT LIIKETOIMINNOT

Tilikaudella 2023 ja 2022 ei ollut liiketoimintahankintoja.

6. MYYTÄVÄNÄ OLEVAT OMAISUUSERÄT JA LOPETETUT TOIMINNOT

LAATIMISPERIAATE

Pitkäaikaiset omaisuuserät tai luovutettavien erien ryhmät luokitellaan myytävänä oleviksi, kun niiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä tulee kertymään pääasiassa niiden myynnistä ja myynti on erittäin todennäköinen. Jos niiden kirjanpitoarvoa vastaava määrä tulee kertymään pääasiassa niiden myynnistä sen sijaan, että se kertyisi niiden jatkuvasta käytöstä, ne esitetään kirjanpitoarvoonsa tai käypään arvoon, josta on vähennetty myynnistä aiheutuvat menot sen mukaan, kumpi näistä on pienempi.

Lopetettuihin toimintoihin liittyvät omaisuuserät ja velat esitetään erikseen omilla riveillään taseessa myytävänä oleviksi luokiteltuina omaisuuserinä aina myyntiin asti. Lopetettujen toimintojen tulos raportoidaan erillään jatkuvien toimintojen tuotoista ja kuluista konsernituloslaskelmassa. Konsernin sisäiset tuotot ja kulut jatkuvien ja lopetettujen toimintojen välillä on eliminoitu lukuun ottamatta tuottoja ja kuluja, joiden katsotaan jatkuvan lopetettujen toimintojen myymisen jälkeen.

MYYTÄVÄNÄ OLEVAT OMAISUUSERÄT

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

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

Myytäväenä oleviksi luokitellut omaisuuserät ja omaisuuseriin liittyvät velat

Milj. euroa	2023
Myytäväenä oleviksi luokitellut omaisuuserät	
Aineelliset hyödykkeet	12
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	—
Laskennalliset verosaamiset	1
Vaihto-omaisuus	1
Myytäväenä oleviksi luokitellut omaisuuserät, yhteensä	18
Myytäväenä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat	
Laskennalliset verovelat	3
Eläkeveloitteet	—
Vuokrasopimusvelat	5
Ostovelat ja muut velat	3
Tuloverovelat	—
Myytäväenä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat, yhteensä	11

LOPETETUT TOIMINNOT

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

LOPETETTUIJEN TOIMINTOJEN TULOS

Milj. euroa	2022
Liikevaihto	60
Liiketoiminnan muut tuotot	1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	6
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-150
Ulkopuoliset palvelut	-43
Henkilöstökulut	-7
Liiketoiminnan muut kulut	-17
Poistot ja arvonalentumiset	—
Liikevoitto	-152
Rahoitustuotot	1
Kurssierot (netto)	-18
Rahoituskulut	-2
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-20
Tulos ennen veroja	-171
Tuloverot	-7
Tulos verojen jälkeen	-179
Myyntitappio lopetetuista toiminnoista	-6
Tuloslaskelmaan siirretyt muuntoerot	-253
Tulos lopetetuista toiminnoista	-438

LOPETETTUJEN TOIMINTOJEN RAHAVIRRRAT

Milj. euroa	2022
Liiketoiminnan nettorahavirta	-24
Investointien nettorahavirta*	-14
Rahoituksen nettorahavirta	23
Tilikauden nettorahavirta	-18

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

MYYNIN VAIKUTUS TALOUDELLISEEN ASEMAAN

Milj. euroa	30 May 2022
Varat	
Aineelliset hyödykkeet	2
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	3
Muut aineettomat hyödykkeet	1
Laskennalliset verosaamiset	—
Vaihto-omaisuus	15
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	102
Tuloverosaamiset	5
Rahat ja pankkisaamiset	44
Varat yhteensä	173
Velat	
Laskennalliset verovelat	3
Korolliset velat	55
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	15
Varaukset	8
Vuokrasopimusvelat	4
Ostovelat ja muut velat	57
Tuloverovelat	—
Velat yhteensä	142
Myydyt nettovarot	31

Milj. euroa	2022
Rahana saatu vastike	30
Myydyt nettovarot	-31
Muut kauppaan liittyvät erät	-5
Myyntitappio lopetetuista toiminnoista	-6

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

7. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

LAATIMISPERIAATE

Liiketoiminnan muissa tuotoissa esitetään tyypillisesti varsinaiseen liiketoimintaan kuulumattomia tuottoja, kuten vuokratuotot sekä aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutuksista syntyvät voitot. Vuokratuotot liittyvät pääasiallisesti edelleen vuokrattuihin käyttöoikeusomaisuuseriin. Vuokrasopimuksiin liittyvää laatimisperiaatetta on kuvattu tarkemmin liitetiedossa Vuokrasopimukset.

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Milj. euroa	2023	2022
Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot	2	2
Sijoitusten myyntivoitot*	48	6
Vuokratuotot	3	4
Muut tuotot	5	5
Yhteensä	57	17

*Luku sisältää YIT:n uusiutuvan energian liiketoiminnan, YIT Energy Oy:n, myyntivoiton 47 miljoonaa euroa. Myynnin vaikutuksia on kuvattu tarkemmin liitetiedossa Hankitut ja myydyt liiketoiminnot.

8. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

LAATIMISPERIAATE

Liiketoiminnan muissa kuluissa esitetään muun muassa aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot, lyhytaikaisten ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten kulut, IT-kulut sekä muita liiketoiminnan kuluja. Tutkimusmenot kirjataan kuluksi toteutuessaan. Kehittämismenot aktivoidaan, mikäli IAS 38 -standardin aktivointiedellytykset täyttyvät. Toistaiseksi konsernin kehittämismenot eivät ole täyttäneet aktivoinnin perusteita.

LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

Milj. euroa	2023	2022
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntitappiot	—	—
Lyhytaikaisten ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten kulut	-49	-54
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	-9	-10
Matkakulut	-14	-14
IT-kulut	-29	-28
Kiinteistöjen hoitokulut	-2	-2
Asiakassopimuksiin kohdistuvat muut kulut	-59	-48
Muut kulut	-45	-49
Yhteensä	-207	-206

Konsernin kuluksi kirjatut tutkimus- ja kehittämismenot olivat 11 miljoonaa euroa (15).

Tilintarkastajille maksetut palkkiot

Milj. euroa	2023	2022
PricewaterhouseCoopers		
Lakisääteinen tilintarkastus	-1,0	-1,1
Veroneuvonta	—	—
Muut palvelut	-0,3	—
Yhteensä	-1,3	-1,1

PricewaterhouseCoopers Oy:n suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut YIT-konsernin yhtiöille tilikaudella 2023 olivat yhteensä 0,3 miljoonaa euroa (0,1). Palvelut koostuivat tilintarkastajan lausunnoista 0,04 miljoonaa euroa (0,00) ja muista palveluista 0,22 miljoonaa euroa (0,05).

9. TYÖSUHDE-ETUUDET JA HENKILÖSTÖMÄÄRÄ

LAATIMISPERIAATE

OSAKEPERUSTEISET MAKSUT

Palkkion suoritustavasta riippuen osakepalkkiojärjestelmät kirjataan joko omana pääomana tai rahana maksettavina osakeperusteisina liiketoimina. Mikäli osakeperusteisesti maksettavaan liiketoimeen sisältyy lähdeverovelvoitteiden nettomääräistä suorittamista koskeva ominaisuus, luokitellaan liiketoimi kokonaan omana pääomana maksettavaksi. YIT:llä on osakkeiden ja rahan yhdistelmänä maksettavia osakepalkkio-ohjelmia sekä kokonaan omana pääomana maksettavia ohjelmia.

Omana pääomana maksettavan etuuden käypä arvo perustuu YIT Oyj:n osakkeen markkinahintaan myöntämispäivänä, josta on vähennetty odotettavissa olevien osinkojen nykyarvo. Lisäksi etuuden myöntämispäivän käyvän arvon määrittelyssä huomioidaan markkinaperusteisten ehtojen (Total Shareholder Return, TSR) vaikutus. Myöntämispäivän käyvän arvon määrittämisessä käytetään todennäköisyyksillä painotettuihin arvoihin perustuvaa mallia, jotta otetaan huomioon todennäköisyys sille, että markkinaperusteinen ehto jää täyttyväksi. Kulu kirjataan riippumatta siitä, onko markkinaperusteinen ehto täyttynyt. Ei-markkinaperusteisia ehtoja ja työn suorittamista koskevaa ehtoa ei oteta huomioon myöntämispäivän käyvän arvon määrittelyssä, vaan ne otetaan huomioon niiden osakkeiden määrässä, joihin oletetaan syntyvän oikeus ansaintajakson lopussa. Omana pääomana maksettavan etuuden käypä arvo jaksotetaan kuluksi henkilöstökuluihin ja omaan pääomaan oikeuden syntymisajanjaksolle.

Rahana maksettava palkkio perustuu YIT Oyj:n osakkeen markkinahintaan tilinpäätöshetkellä, ja sitä jaksotetaan kuluksi henkilöstökuluihin ja lyhytaikaisiin velkoihin rahaosuuden maksupäivään saakka. Taseen velka arvostetaan käypään arvoon jokaisena tilinpäätöspäivänä.

IRTISANOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT ETUUDET

Irtisanomisen yhteydessä suoritettavalla velvoitteella tarkoitetaan sellaista kuluja, josta yhtiö ei saa vastaavaa työsuoritusta. Irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet kirjataan kuluksi, kun konserni on sitoutunut peruuttamattomasti lopettamaan työntekijöiden työsuhteen yksityiskohtaisen, asianmukaisen suunnitelman mukaisesti. Lisäksi kuluksi kirjataan etuudet, joita konserni on tarjonnut irtisanomisten yhteydessä mahdollisesti vapaaehtoisten irtisanoutumisten edistämiseksi. Irtisanottujen henkilöiden etuuksiin liittyvät erilaisten säännösten perusteella todennäköisesti syntyvät muut velat on arvioitu tilinpäätöshetkellä ja kirjattu kuluksi ja velaksi.

HENKILÖSTÖKULUT JA -MÄÄRÄ

Milj. euroa	2023	2022
Palkat	-252	-288
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	-39	-43
Eläkekulut, etuusperusteiset järjestelyt	—	—
Osakeperusteinen palkitseminen	-1	-2
Muut henkilösivukulut	-18	-19
Yhteensä	-310	-352

Henkilöstön lukumäärä jatkuviissa liiketoiminnoissa oli tilikauden aikana keskimäärin 4 717 (5 207).

OSAKEPERUSTEISET MAKSUT

YIT:llä on käytössä pitkän aikavälin kannustinjärjestelmänä osakepohjainen kannustinohjelma strategisen muutoksen ja pitkän aikavälin tuloksellisuuden tukemiseksi. Lisäksi se täydentää käytössä olevia muita palkitsemisen välineitä. Järjestelmän tavoitteena on kannustaa avainhenkilöitä tavoitehakuisuuteen, palkita erinomaisista suorituksista sekä sitouttaa pitkäaikaiseen työskentelyyn YIT:n palveluksessa. YIT:n hallituksen jäsenet eivät kuulu tämän osakepohjaisen kannustinjärjestelmän piiriin.

Osakeohjelmat 2021–2023, 2022–2024 ja 2023–2025

YIT Oyj:n hallitus päätti 16.3.2020 käynnistää uuden avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän. Kannustinohjelma muodostuu kolmen vuoden ansaintajakoista. Mahdollinen palkkio määräytyy YIT Oyj:n hallituksen vuosittain kullekin ansaintajaksolle päättämien mittareiden ja niille asetettujen tavoitetasojen perusteella. Toinen ansaintajako on päätetty vuosille 2021–2023, ja sen keskeisinä mittareina ovat sidotun pääoman tuotto (ROCE), absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR, Total Shareholder Return) ja vastuullisuus (CO₂ päästövähennysindeksi). Kolmas ansaintajako on päätetty vuosille 2022–2024, ja sen keskeisinä mittareina ovat absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR, Total Shareholder Return) ja vastuullisuus (päästövähennys). Neljäs ansaintajako on päätetty vuosille 2023–2025, ja sen keskeisinä mittareina ovat absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR, Total Shareholder Return) ja vastuullisuus (päästövähennys). Päästövähennystavoite on määritetty ansaintajakoille 2022–2024 ja 2023–2025 Science Based Targets -ohjelman Scope 1 ja Scope 2 ehtojen mukaisesti. Hallitus päättää kullekin uudelle ansaintajaksolle myös palkitsemisohjelman piiriin kuuluvat noin 150 avainhenkilöä YIT:n eri toimintamaista.

Kolmen vuoden ansaintajakson jälkeen osakkeet luovutetaan työ- tai toimitushteessa olevalle avainhenkilölle kolmannen ansaintavuoden tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen. Vuosittain voidaan jakaa ansaintajaksosta riippuen yhteensä enintään 2 100 000 - 2 326 000 brutto-osaketta. Lisäksi hallitus suosittelee, että johtoryhmän jäsenet pyrkivät omistamaan pitkän aikavälin kannustinohjelman myötä YIT:n osakkeita arvolla, joka vastaa vähintään puolta vuosipalkasta ja toimitusjohtaja vuosipalkkansa verran ollessaan johtoryhmän jäsenenä. Hallituksella on kaikissa tilanteissa mahdollisuus palkkioiden tarkentamiseen.



Osakepalkkio-ohjelmien tiedot

	Ansaintajakso 2023-2025	Ansaintajakso 2022-2024	Ansaintajakso 2021-2023	Ansaintajakso 2020-2022
Myöntämispäivä	2.5.2023	19.4.2022	22.2.2021	31.3.2020
Annettavat maksimiosakkeet	2 184 000	2 326 000	2 100 000	2 100 000
Ansaintajakson alkamispäivä	1.1.2023	1.1.2022	1.1.2021	1.1.2020
Ansaintajakson päättymispäivä	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Sitouttamisjakson päättymispäivä	31.5.2026	31.5.2025	31.5.2024	31.05.2023
Oikeuden syntymisehdot	Absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR), vastuullisuus (päästövähennys) ja työsuhteen voimassaolo	Absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR), vastuullisuus (päästövähennys) ja työsuhteen voimassaolo	ROCE %, absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR), vastuullisuus (CO2 päästövähennysindeksi) ja työsuhteen voimassaolo	ROCE%, nettosuositeluindeksi (NPS), absoluuttinen osakkeenomistajien kokonaistuotto (TSR) ja työsuhteen voimassaolo
Toteutustapa	Käteinen ja osake	Käteinen ja osake	Käteinen ja osake	Käteinen ja osake
Osakemäärän kuvaus	Brutto-osake*	Brutto-osake*	Brutto-osake	Brutto-osake
Järjestelyn piiriin kuuluvien henkilöiden lukumäärä raportointikauden lopussa	119	113	153	0

* Ilmoitettujen brutto-osakkeiden määrä merkityillä ansaintajakoilla edustaa osakemäärää ennen osakkeen kokonaistuottoon perustuvaa lisäansaintamahdollisuutta. Lopullinen ansainta voidaan kertoa 1,5 kertoimella, mikäli määritetty TSR-taso saavutetaan.

Muutokset osakemäärissä

	Ansaintajakso 2023-2025	Ansaintajakso 2022-2024	Ansaintajakso 2021-2023	Ansaintajakso 2020-2022
1.1.2023 ulkona olevat osakkeet, kpl		1 766 999	1 295 666	998 000
Kaudella myönnetty	2 062 666	24 583	3 667	
Kaudella menetetyt	117 000	379 666	155 777	36 278
Kaudella toteutetut	0	0	0	60 272
Kaudella rauenneet	0	0	0	901 450
31.12.2023 ulkona olevat osakkeet, kpl	1 945 666	1 411 916	1 143 556	0

Käyvän arvon laskentaa koskevat tiedot

Myönnettyjen osakkeiden käypä arvo määritetään myöntämishetkellä ja jaksotetaan osakkeiden vapautumiseen asti. Markkinaperusteisen kriteerin laskennassa on käytetty Monte Carlo -simulaatiota. Käypä arvo yhteensä perustuu yhtiön 31.12.2023 tehtyyn arviointiin IFRS 2 -kulujen määrästä. Tilikaudella myönnettyjen osakepalkkioiden käyvän arvon keskeiset parametrit on esitetty alla olevassa taulukossa.

	2023	2022	2021
Myöntämispäivä	2.5.2023	19.4.2022	22.2.2021
Osakekurssi myöntämishetkellä, euroa	2,22	3,63	4,96
Osakekurssi tilikauden lopussa, euroa	1,99	1,99	1,99
Odotetut osingot, euroa	0,3	0,56	0,98
Arvostusmalli	Monte Carlo	Monte Carlo	Monte Carlo
Riskitön korko	2,6	0,5	-0,7
Odotettu keskimääräinen volatiliiteetti, %*	31	22	33
Maturiteetti, vuosia	2,9	3,1	2,8
Käypä arvo, milj. euroa 31.12.2023	1	2	1

*Osakkeen odotettu keskimääräinen volatiliiteetti on määritetty laskemalla osakkeen historiallinen volatiliiteetti jäljellä olevaa voimassaoloaikaa vastaavalle ajanjaksolle käyttäen päivähavaintoja.

Osakepalkkio-ohjelmien vaikutus tilikauden tulokseen ja taseeseen

Milj. euroa	2023	2022
Tilikaudella kirjattu kokonaiskulu osakeperusteisiin liiketoimiin liittyen	-1	-1
Tilikaudella kirjattu kulu osakkeina käsiteltäviin liiketoimiin liittyen	-1	-1
Velka osakepalkkio-ohjelmiin liittyen	—	—

YIT arvioi tulevaisuudessa veroviranomaisille osakepalkkio-ohjelmiin liittyvien maksettavien maksujen olevan 0 miljoonaa euroa. Todellisten maksujen määrä voi poiketa arvioidusta.

10. JOHDON PALKAT JA PALKKIOT

Johdon avainhenkilöihin kuuluvat yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja konsernin johtoryhmän jäsenet. YIT:n palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on palkita hyvistä suorituksista, lisätä henkilöstön motivaatiota sekä sitouttaa yhtiön johto ja muu henkilöstö pitkäjänteisesti yhtiön tavoitteisiin.

PALKITSEMISEN PÄÄTÖKSENTEKOJÄRJESTYS

YIT Oyj:n yhtiökokous päättää yhtiön hallituksen palkkioista. Hallitus puolestaan päättää toimitusjohtajan ja muiden konsernin avainhenkilöiden, kuten johtoryhmän jäsenten palkasta ja palkkioista ja muista toimisuhteen ehdoista. Lisäksi hallitus päättää vuosittain toimitusjohtajan ja johtoryhmän lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemisen mittarit ja niiden tavoitearvot, joilla pyritään tukemaan strategisten tavoitteiden saavuttamista. Hallitus päättää toimitusjohtajan esityksen pohjalta myös mittareiden mukaisten tavoitteiden saavuttamisesta sekä palkkioiden määrän.

Henkilöstövaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta YIT -konsernin avainhenkilöiden nimittämiseen ja palkitsemiseen liittyvissä asioissa. Henkilöstövaliokunta muun muassa valmistelee ehdotukset konsernin yrityskulttuurin ja henkilöstöpolitiikan kehittämisestä, palkkaus- ja kannustinjärjestelmistä sekä tulospalkkiosäännöistä ja johdon tulospalkkioista. Lisäksi valiokunnan valmisteltavaksi kuuluvat kykyjen tunnistaminen, avainhenkilöstön kehittäminen sekä johdon seuraajasuunnittelu. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta valmistelee hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset yhtiökokoukselle.

HALLITUKSEN PALKITSEMINEN

Vuoden 2023 varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen jäsenille kiinteän vuosipalkkion toimikaudelta, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen puheenjohtajan palkkio on 105 000 euroa vuodessa (105 000 euroa), hallituksen varapuheenjohtajan ja pysyvien valiokuntien puheenjohtajan palkkio on 73 500 euroa vuodessa (hallituksen varapuheenjohtaja 73 500 euroa ja tarkastusvaliokunnan puheenjohtaja 73 500 euroa) ja hallituksen jäsenen palkkio on 52 500 euroa vuodessa (52 500 euroa).

Kiinteän vuosipalkkion saamisen ja maksamisen edellytyksenä on, että hallituksen jäsen sitoutuu hankkimaan suoraan yhtiökokouksen päätökseen perustuen 40 %:lla kiinteästä vuosipalkkiostaan YIT Oyj:n osakkeita säännellyllä markkinalla (Nasdaq Helsinki Oy) julkisessa kaupankäynnissä muodostuvaan hintaan ja että osakkeet hankitaan suoraan hallituksen jäsenten lukuun. Osakkeet on hankittu kahden viikon kuluessa siitä, kun osavuositarkastus ajalta 1.1.–31.3.2023 on julkistettu.

Lisäksi Suomessa asuvalle hallituksen jäsenelle on maksettu 800 euron kokouspalkkio jokaista hallituksen kokousta kohden ja Euroopassa, Suomen ulkopuolella, asuvalle hallituksen jäsenelle 2 000 euroa. Samat kokouspalkkiot on maksettu myös hallituksen perustamien valiokuntien kokousten yhteydessä valiokuntien jäsenille. Yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti, 16.3.2023 alkaen samat palkkiot on maksettu myös sähköisten etäyhteyksien välityksellä tai puhelimitse pidetyiltä hallituksen ja sen valiokuntien kokouksilta. Aiemmin, 15.3.2023 saakka, puhelimitse tai muiden sähköisten etäyhteyksien välityksellä pidettyjen hallituksen ja valiokuntien kokousten kokouspalkkiona on maksettu sekä Suomessa että muualla Euroopassa asuvalle jäsenelle 800 euroa kokoukselta. Valiokuntien puheenjohtajille kokouspalkkio on ollut 1 600 euroa.

Matkakulut kotimaassa ja ulkomailla sekä päivärahat on suoritettu YIT:n matkustusohjesäännön ja verottajan ohjeiden mukaisesti.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäsenille mukaan lukien asiantuntijajäsen on maksettu kokouspalkkiona 800 euroa toimikunnan kokoukselta ja nimitystoimikunnan puheenjohtajalle 1 600 euroa toimikunnan kokoukselta.

Hallituksen kokonaispalkitsemisesta on päätetty yhtiökokouksessa 16.3.2023.

Hallitus on omalla päätöksellään luopunut 10 %:n suuruudesta osuudesta kiinteästä vuosipalkkiostaan osana yhtiön kustannussäästö- ja tehostamistoimia.

JOHTOON KUULUVIEN AVAINHENKILÖIDEN PALKITSEMINEN

Toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmän palkitseminen koostuu kiinteästä peruspalkasta, luontoiseduista, muista eduista, lyhyen aikavälin kannustinjärjestelmästä, määräaikaisesta kannustinohjelmasta liittyen konsernin muutosohjelmaan sekä pitkän aikavälin osakepalkkiojärjestelmästä ja maksuperusteisesta lisäeläkkeestä.

Alla olevassa taulukossa esitetään toimitusjohtajan ja konsernin johtoryhmään kuuluvien henkilöiden palkitsemiseen liittyvät kulut. Palkkioista, palkoista ja muista työsuhde-etuuksista konserni kirjasi vuonna 2023 sosiaaliturvakulua 0,5 miljoonaa euroa (0,8 miljoonaa euroa). Sosiaaliturvakulut eivät sisälly alla olevassa taulukossa esitettyihin kuluihin. Taulukossa esitetyt summat ovat suoriteperusteisia, ja siihen sisältyvät tulos- ja osakepalkkiot perustuvat vuoden lopussa tehtyyn arvioon niiden toteumasta.

Milj. euroa	2023	2022
Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	2,9	5,0
Toimitusjohtaja*	0,7	0,0
Aiempi toimitusjohtaja**	0,0	1,1
Muu johtoryhmä	2,2	3,8
Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet	0,4	0,7
Toimitusjohtaja*	0,1	—
Aiempi toimitusjohtaja**	0,0	0,2
Muu johtoryhmä	0,3	0,5
Työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet	0,5	1,2
Aiempi toimitusjohtaja*	0,0	1,2
Muu johtoryhmä	0,5	—
Osakeperusteiset maksut	0,2	0,2
Toimitusjohtaja*	0,0	—
Aiempi toimitusjohtaja**	0,0	—
Muu johtoryhmä	0,2	0,2
Konsernin johtoryhmän palkitseminen yhteensä	4,1	7,1

*Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaa 1.12.2022 alkaen

**Aiempi toimitusjohtaja Markku Moilanen 1.4.2021 - 30.11.2022

LYHYTAIKAISET TYÖSUHDE-ETUUKSET

Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet sisältävät kiinteän rahapalkan, joka määräytyy tehtävän vaativuuden sekä tehtävää hoitavan henkilön kokemuksen ja suoriutumisen mukaan. Lisäksi erään sisältyy autoetu, matkapuhelinetu, ravintoetu sekä vapaa-ajan tapaturmavakuutus ja henkivakuutus. Maksettavien tulospalkkioiden suuruus määräytyy henkilökohtaisen suorituksen ohella koko konsernin taloudellisen tuloksen ja henkilön oman organisaation kannattavuus-, kasvu- ja kehittämistavoitteiden toteutumisen perusteella. Suorituksen johtamiseen kuuluvat oleellisena osana tulos- ja kehityskeskustelut. Niissä työntekijä ja esihenkilö sopivat tulostavoitteet ja niiden painoarvot sekä käyvät läpi sovittujen tulostavoitteiden toteumat. Tulostavoitteiden toteutumista seurataan säännöllisesti konsernin johtoryhmässä. Toimitusjohtajan maksimitulospalkkio vuodelta 2023 oli 90 prosenttia ja johtoryhmän muiden jäsenten 50 prosenttia vuotuisesta kokonaispalkasta (rahapalkka ja luontoisedut).

STRATEGISEEN MUUTOSOHJELMAN LIITTYVÄ KANNUSTINOHJELMA

YIT:n hallitus päätti 9.2.2023 määräaikaisesta, strategiseen muutosohjelmaan liittyvästä kannustinohjelmasta, joka on voimassa vuosina 2023 ja 2024. Ohjelman piiriin kuuluvat toimitusjohtaja, konsernin johtoryhmän jäsenet sekä muut muutosohjelman avainhenkilöt.

Toimitusjohtajan maksimipalkkio vuodelta 2023 on 50 % ja muiden johtoryhmän jäsenten 20 % vuotuisesta kokonaispalkasta (rahapalkka ja luontoisedut).

TYÖSUHTEEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEISET ETUUKSET

Johtoryhmän jäsenten lisäeläkejärjestelyt pohjautuvat maksuperusteiseen käytäntöön sekä vapaakirjan ansaitsemiseen. Maksun suuruus on 20 prosenttia kiinteästä vuosipalkasta. Henkilöillä on oikeus siirtyä eläkkeelle 63 vuotta täytettyään.

MUUT PITKÄAIKAISET ETUUKSET

Muita pitkäaikaisia etuuksia ei ole.

IRTISANOMISEN YHTEYDESSÄ SUORITETTAVAT ETUUKSET

Toimitusjohtajan irtisanomisaika on 6 kuukautta. Mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen, toimitusjohtajalle maksetaan lisäksi 12 kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus. Johtoryhmän muilla jäsenillä irtisanomisaika on 6–12 kuukautta. Lisäksi osan kanssa on ennalta sovittu maksettavaksi kuuden kuukauden palkkaa vastaava erillinen korvaus, mikäli yhtiö irtisanoo sopimuksen.



11. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

LAATIMISPERIAATE

Korkotuotot ja -kulut on kirjattu efektiivisen koron menetelmällä ja osinkotuotot silloin, kun oikeus osinkoon on syntynyt.

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Milj. euroa	2023	2022
Rahoitustuotot		
Korkotuotot lainoista ja muista saamisista	4	3
Muut rahoitustuotot*	1	6
Rahoitustuotot yhteensä	5	9
Rahoituskulut		
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön kirjatuihin rahoitusveloista	-41	-17
Korkokulut vuokrasopimusveloista	-14	-11
Korkokulut korkojohdannaisista	6	—
Muut korko- ja rahoituskulut*	-16	-7
Ehdot täyttävien omaisuuserien korkokulujen aktivointi	9	7
Rahoituskulut yhteensä	-56	-28
Valuuttakurssierot, netto	-5	-9
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-56	-28
Tuloslaskelmaan kirjatut valuuttakurssierot		
Valuuttakurssierot liiketoiminnan tuotoissa ja kuluissa	—	1
Valuuttakurssierot rahoitustuotoissa ja -kuluissa	-5	-9
Valuuttakurssierot yhteensä	-5	-8

*Muut korko- ja rahoituskulut sisältää korkojohdannaisten käyvän arvon muutosta -5 miljoonaa euroa. Vertailukaudella käyvän arvon muutos, 6 miljoonaa euroa, sisältyi erään Muut rahoitustuotot.

12. TULOVEROT

LAATIMISPERIAATE

Tuloslaskelman tuloveroihin kirjataan konserniyhtiöiden tilikauden verotettavan tuloksen perusteella lasketut suoriteperusteiset verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisu sekä laskennallisen verovelan ja -saamisen muutos. Suoraan omaan pääomaan tai muun laajan tuloksen eriin liittyvä vero vaikutus kirjataan vastaavasti omaan pääomaan tai muuhun laajaan tulokseen. Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta kunkin maan tilinpäätöspäivään mennessä vahvistettujen verokantojen perusteella.

TULOVEROT TULOSLASKELMASSA

Milj. euroa	2023	2022
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-12	-22
Edellisten tilikausien verot	1	—
Laskennalliset verot	19	11
Tuloverot yhteensä	8	-11

VEROTÄSMÄYTYS

Milj. euroa	2023	2022
Tulos ennen veroja	-5	74
Verot laskettuna Suomen verokannalla 20 %	1	-15
Ulkomaisten tytäryritysten poikkeavat verokannat	2	2
Verovapaat tuotot ja vähennyskelvottomat kulut	8	1
Osakkuus- ja yhteisyritysten tulos	3	2
Tilikauden tappioista kirjaamattomat verot	-5	-3
Edellisinä vuosina muodostettujen laskennallisten verojen oikaisu	—	1
Edellisten tilikausien verot	1	—
Verokantojen muutosten vaikutus	—	—
Verot tuloslaskelmassa	8	-11

Tilikauden tappioista kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset -5 miljoonaa euroa liittyvät Ruotsin ja Norjan yhtiöihin. Tappioiden hyödynnettävyys näissä yhtiöissä sisältää huomattavaa epävarmuutta, eikä laskennallisia verosaamia tilikauden 2023 tappioista ole näin ollen kirjattu.

PILARI 2 -GLOBAALI MINIMIVEROTUS

OECD julkaisi 14.12.2021 maailmanlaajuiset veropohjan rapautumisen estämistä koskevat Pilari 2 -mallisäännöt. OECD:n mallisääntöjen tarkoituksena on varmistaa, että isot monikansalliset yritykset, joiden liikevaihto ylittää 750 miljoonaa euroa, maksavat 15 %:n mukaista vähimmäisveroa toimintavaltioissa saamistaan voitoistaan. OECD:n mallisäännöt sisältävät myös siirtymävaiheen tilapäiset olettamasäännökset (Transitional Safe Harbour Frameworks), joiden tarkoituksena on helpottaa mallisääntöihin liittyvää hallinnollista työtä ja veroraportointia. Siirtymävaihe kattaa vuodet 2024–2026. EU-tasolla miniverosäännöstöstä annettiin 14.12.2022 Pilari 2 -direktiivi, joka piti implementoida EU-jäsenvaltioiden kansallisiin lakeihin 31.12.2023 mennessä. Direktiivi mahdollistaa jäsenvaltioille myös oman kansallisen täydennysverosäännöksen käyttöön ottamisen.

YIT:n vuosittainen liikevaihto ylittää 750 miljoonaa euroa, joten YIT on velvollinen soveltamaan Pilari 2-mallisääntöjä. YIT on suorittanut Pilari 2-minimiverotuksen vaikutusarvioinnin siirtymävaiheen säännösten nojalla. Vaikutusarvioinnin perusteella YIT ei odota, että YIT-konsernille aiheutuisi merkittäviä verokustannuksia maksettavaksi Pillar 2 -täydennysverojen osalta, koska YIT ei harjoita toimintaa matalien veroasteiden maissa.

OECD:n oletetaan julkaisevan täydentäviä säännöksiä mm. pysyviin olettamasäännösten (Permanent Safe Harbour Frameworks) ja kotimaisten täydennysverojen (Qualified Domestic Minimum Tax) osalta. YIT seuraa Pilari 2 -säännösmuutoksia ja tarkastelee niiden vaikutuksia toimintaansa.



13. OSAKEKOHTAINEN TULOS

LAATIMISPERIAATE

Laimentamaton osakekohtainen tulos lasketaan jakamalla emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden tulos tilikauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla. Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotetussa keskiarvossa otetaan huomioon kaikkien laimentavien potentiaalisten kantaosakkeiden osakkeiksi muuttamisesta johtuva laimentava vaikutus. Osakekohtaista tulosta laskettaessa tuloksesta oikaistaan veroilla vähennettynä hybridilainan korot riippumatta niiden maksupäivästä.

OSAKEKOHTAINEN TULOS

	Laimentamaton		Laimennettu	
	2023	2022	2023	2022
Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden tulos, milj. euroa	3	-375	3	-375
Hybridilainan kaudelle kohdistuvat korot veroilla vähennettynä, milj. euroa	-5	-5	-5	-5
Osakekohtaisen tuloksen laskennassa käytetty tilikauden tulos, milj. euroa	-2	-380	-2	-380
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo tilikaudella, milj. kpl	210	209	210	209
Osakepalkkiojärjestelmän ehdollisten osakkeiden laimennusvaikutus, milj. kpl			0	0
Ulkona olevien osakkeiden laimennusvaikutuksella oikaistu painotettu keskiarvo tilikaudella, milj. kpl			210	209
Osakekohtainen tulos, euroa/osake	-0,01	-1,82	-0,01	-1,82
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot, euroa/osake	-0,01	0,28	-0,01	0,28
Osakekohtainen tulos, lopetetut toiminnot, euroa/osake	—	-2,09	—	-2,09

Jatkuvien toimintojen osakekohtaisen tuloksen laskennassa käytetystä tuloksesta on vähennetty hybridilainan kaudelle kohdistuvat korot veroilla vähennettynä. Lopetettujen toimintojen osakekohtaisen tuloksen laskennassa käytetystä tuloksesta ei ole vähennetty hybridilainan korkoja.

14. AINEELLISET HYÖDYKKEET

LAATIMISPERIAATE

ARVOSTAMINEN JA KIRJAAMINEN

Aineelliset hyödykkeet on arvostettu alkuarvoon, josta on vähennetty poistot ja arvonalentumiset. Aineellisista hyödykkeistä tehdään tasapoistot arvioitun taloudellisen vaikutusajan kuluessa, siitä alkaen kun ne ovat valmiita käytettäväksi. Maa-alueista ei tehdä poistoja. Hyödykkeiden jäännösarvo ja taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan jokaisessa tilinpäätöksessä. Ne oikaistaan tarvittaessa kuvastamaan taloudellisen hyödyn odotuksissa tapahtuneita muutoksia. Aineellisten hyödykkeiden käytöstä poistamisesta ja luovutuksista syntyvät myyntivoitot ja -tappiot sisältyvät liiketoiminnan muihin tuottoihin tai liiketoiminnan muihin kuluihin. Normaali kunnossapito- ja korjauskustannukset kirjataan kuluksi niiden syntymishetkellä. Merkittävät parannus- tai lisäinvestoinnit kirjataan osaksi omaisuuserän hankintamenoa ja poistetaan päähyödykkeen jäljellä olevana taloudellisena vaikutusajana, mikäli on todennäköistä, että investointiin liittyvä vastainen taloudellinen hyöty koituu YIT:n hyväksi. YIT kirjaa aineellisten hyödykkeiden hankintojen korkomenot kuluksi, ellei kyseessä ole vieraan pääoman aktivoinnin ehdot täyttävä omaisuuserä, jolloin ne aktivoidaan osaksi hankintamenoa.

Arvioitu taloudellinen vaikutusaika

Maa-alueet, ei poistoja	
Rakennukset ja rakennelmat	10–40 vuotta
Koneet ja kalusto	3–15 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	10–40 vuotta

ARVONALENTUMINEN

YIT arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä arvonalentumisesta ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksiköiden tasolla. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo, josta on vähennetty luovutuksesta aiheutuvat menot tai sitä korkeampi käyttöarvo. Käyttöarvoa määritettäessä arvioidut vastaiset rahavirrat diskontataan nykyarvoonsa diskonttauskoroilla, jotka kuvastavat rahan aika-arvoa ja omaisuuserään liittyviä erityisriskejä.

Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä.

Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan. Kirjattu arvonalentumistappio perutaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on kasvanut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruta enempää kuin mikä johtaisi kirjanpitoarvoon, joka hyödykkeellä olisi ilman arvonalentumistappiota.

2023

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	6	14	199	15	1	234
Valuuttakurssiero	—	—	—	—	—	—
Lisäykset	—	—	5	—	—	5
Vähennykset	—	-1	-1	—	-1	-2
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	—	-1	-1	—	—	-2
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	—	—	-150	—	—	-150
Hankintameno 31.12.	6	13	52	15	0	85
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-4	-9	-173	-11	0	-197
Valuuttakurssiero	—	—	—	—	—	—
Poistot	—	-1	-6	-1	—	-8
Arvonalentumiset	—	—	—	—	—	—
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	—	1	2	—	—	3
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	—	—	138	—	—	138
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-4	-8	-39	-12	0	-63
Kirjanpitoarvo 1.1.	2	5	26	3	1	37
Kirjanpitoarvo 31.12.	2	5	13	2	0	22



2022

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	12	21	198	16	0	247
Valuuttakurssiero	—	—	1	—	—	1
Lisäykset	—	—	4	—	1	5
Vähennykset	-5	-4	-1	—	—	-11
Liiketoimintojen myynnit	—	-4	-4	—	—	-8
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	-1	—	1	—	—	—
Hankintameno 31.12.	6	14	199	15	1	234
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-1	-13	-168	-12	0	-193
Valuuttakurssiero	—	—	—	—	—	-1
Poistot, jatkuvat toiminnot	—	-1	-7	-1	—	-9
Poistot, lopetetut toiminnot	—	—	—	—	—	—
Arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	-4	—	—	—	—	-4
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	1	6	3	1	—	10
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-4	-9	-173	-11	0	-197
Kirjanpitoarvo 1.1.	11	8	30	4	0	53
Kirjanpitoarvo 31.12.	2	5	26	3	1	37

15. MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET JA LIIKEARVO

LAATIMISPERIAATE

MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineeton hyödyke merkitään taseeseen alun perin hankintamenoon, kun hankintameno on määritettävissä luotettavasti ja on odotettavissa, että aineettomasta hyödykkeestä kertyy taloudellista hyötyä konsernille. Aineettomat hyödykkeet, joilla on tunnettu tai arvioitu rajallinen taloudellinen vaikutusaika, poistetaan vaikutusajan tasapoistoina kuluksi tuloslaskelmaan. Poistot aloitetaan, kun hyödyke on valmis käytettäväksi. Aineettomista hyödykkeistä, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika, ei kirjata poistoja, vaan ne testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Yrityshankintojen yhteydessä hankitut muut aineettomat hyödykkeet kirjataan taseeseen, mikäli ne täyttävät aineettoman hyödykkeen määritelmän: niihin liittyy vastainen tuotto-odotus, ne ovat eriteltävissä tai perustuvat sopimuksiin tai laillisiin oikeuksiin. Yrityshankintojen yhteydessä kirjatut muut aineettomat hyödykkeet koostuvat muun muassa tuotemerkeistä, asiakassopimuksista ja asiakassuhteiden arvosta. Hankitut tietojärjestelmälisenssit aktivoidaan hankintamenoon. Tietojärjestelmien käyttöön ottamisesta aiheutuvia menoja arvioidaan olennaisuus huomioiden ja ne aktivoidaan, mikäli aktivointikriteerit täyttyvät. Hankintameno poistetaan tasapoistoina lisenssien arvioituna taloudellisena pitoaikana.

Arvioitu taloudellinen vaikutusaika

Asiakassuhteet ja sopimuskannat	3–5 vuotta
Tuotemerkit	15 vuotta
IT-ohjelmistot ja muut	2–5 vuotta
Patentoimaton teknologiaosaaminen	3–5 vuotta

LIIKEARVO

Liikearvo on määrä, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus ja aiemmin omistettu osuus yhteenlaskettuna ylittävät hankitun yrityksen yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden käyvän arvon hankinta-ajankohtana. Liikearvo testataan vuosittain arvonalentumisen varalta. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon, josta on vähennetty arvonalentumiset. Arvonlennukset kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruuteta myöhemmällä tilikaudella. Luovutettuun yhtiöön tai liiketoimintaan kohdistuvan liikearvon kirjanpitoarvo kohdistetaan osaksi myyntivoittoa tai -tappiota.

ARVONALENTUMINEN

YIT arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että jonkin omaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä arvonalentumisesta ilmenee, arvioidaan kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Kerrytettävissä oleva rahamäärä arvioidaan lisäksi vuosittain seuraavista omaisuuseristä riippumatta siitä, onko arvonalentumisesta viitteitä: liikearvo, aineettomat hyödykkeet, joilla on rajoittamaton taloudellinen vaikutusaika, sekä keskeneräiset aineettomat hyödykkeet. Arvonalentumistarvetta tarkastellaan rahavirtaa tuottavien yksiköiden tasolla. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo, josta on vähennetty luovutuksesta aiheutuvat menot tai sitä korkeampi käyttöarvo.

Käyttöarvoa määrittäessä arvioidut vastaiset rahavirrat diskontataan nykyarvoonsa diskonttauskoroilla, jotka kuvastavat rahan aika-arvoa ja omaisuuserään liittyviä erityisriskejä. Diskonttaustekijänä käytetään oman ja vieraan pääoman painotettua keskimääräistä kustannusta (WACC, Weighted Average Cost of Capital), jossa huomioidaan riskitön korkotaso, epälikvidisyyspremio, markkinoiden tuotto-odotus, toimialakohtainen beta-arvo, maariski ja vieraan pääoman korkotaso korkomarginaali huomioiden. Näitä tekijöitä painotetaan diskonttauskoron määrittelyssä toimialan liikevaihdon mukaan. Mikäli kerrytettäviä vastaisia rahavirtoja ei kyetä laskemaan yksittäisen omaisuuserän osalta, määritetään kerrytettävissä oleva rahamäärä sille rahavirtaa tuottavalle yksikölle, johon kyseinen omaisuuserä kuuluu.

Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Arvonalentumistappio kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan, ja se kohdistetaan ensin rahavirtaa tuottavalle yksikölle kohdistettuun liikearvoon ja tämän jälkeen muihin omaisuuseriin tasasuhteisesti.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

LIIKEARVON ARVONALENTUMISTESTAUSSISSA KÄYTETYT ARVIOT JA OLETTAMUKSET

Liikearvot testataan vuosittain mahdollisten arvonalentumisten varalta sekä aina, jos viitteitä arvonalentumisesta ilmenee. Rahavirtaa tuottavan yksikön liiketoiminnasta kerrytettävissä oleva rahamäärä perustuu käyttöarvolaskelmiin. Nämä laskelmat edellyttävät merkittävässä määrin arvioiden ja olettamusten käyttämistä. Ennustettujen rahavirtojen perustana ovat YIT:n johdon vahvistamat tietyn aikajakson kattavat tulossuunnitelmat sekä muut perusteltavissa olevat arviot toimialan ja rahavirtaa tuottavan yksikön tulevaisuudennäkymistä. Keskeiset oletamat käyttöarvolaskelmissa ovat diskonttauskorkokanta sekä käyttökatteprosentti.

MUUT AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Milj. euroa	2023	2022
Hankintameno 1.1.*	43	45
Valuuttakurssiero	—	—
Lisäykset	—	—
Vähennykset	-5	-1
Liiketoimintojen myynnit	—	-1
Hankintameno 31.12.	39	43
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.*	-39	-38
Valuuttakurssiero	—	—
Poistot, jatkuvat toiminnot	-1	-2
Poistot, lopetetut toiminnot	—	—
Siirtojen ja vähennysten kertyneet poistot	5	1
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-35	-39
Kirjanpitoarvo 1.1.	4	7
Kirjanpitoarvo 31.12.	3	4

*Vuoden 2022 alkusaldoja on oikaistu. Oikaisulla ei ollut vaikutusta kirjanpitoarvoon.

LIKEARVO

Milj. euroa	2023	2022
Kirjanpitoarvo 1.1.	249	249
Valuuttakurssiero	—	—
Lisäykset	—	—
Vähennykset	-1	—
Kirjanpitoarvo 31.12.	248	249

YIT on määritellyt rahavirtaa tuottavat yksiköt raportoitavien segmenttien tasolle.

Liikearvojen kohdistuminen segmenteille

Kiinteistökehitys-segmentin liiketoiminnat siirrettiin Toimitilat- ja Infra-segmenteille 1.4.2023 tehdyn liiketoimintarakenteen muutoksen seurauksena. Uuden liiketoimintarakenteen myötä Toimitilat-segmenttiin kohdistuu yhteensä 7 milj. euroa liikearvoa, joka oli aiemmin kohdistettu Kiinteistökehitys-segmentille. Infra-segmenttiin siirtyneelle liiketoiminnalle ei kohdistunut liikearvoa. Kiinteistökehitys-segmentille laadittiin arvonalentumistestaus ennen liikearvon uudelleenallokointia.

Milj. euroa	31.12.2023	Diskonttaus korko, % (WACC ennen veroja)
Asuminen	105	10,3
Toimitilat	87	11,6
Infra	56	9,5
Liikearvot yhteensä	248	

Milj. euroa	31.12.2022	Diskonttaus korko, % (WACC ennen veroja)
Asuminen	105	9,8
Toimitilat	81	8,8
Infra	56	8,3
Kiinteistökehitys	7	8,7
Liikearvot yhteensä	249	

Liikearvojen arvonalentumistestaus

Vuosittaisessa arvonalentumistestauksessa rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä oleva rahamäärä perustuu käyttöarvolaskelmiin. Laskelmissa käytetyt viiden vuoden rahavirtaennusteet perustuvat johdon hyväksymiin strategia- ja vuositavoitteisiin. YIT käyttää testauksessa todennäköisyyksillä painotettuja rahavirtaennusteita, jotka perustuvat kahteen eri ennusteskenaarioon, perus- ja matalaan skenaarioon. Perusskenaario perustuu nykyiseen ennusteeseen, kun taas matalassa skenaariossa otetaan erityisesti huomioon kysyntään liittyvät epävarmuustekijät. Asuminen-segmentillä liiketoimintaennuste perustuu kysynnän vaiheittaiseen elpymiseen ennustejakson aikana.

Ennustekausien jälkeiset rahavirrat ekstrapoloidaan käyttäen kasvuolettamaprosenttia. Kaikille rahavirtaa tuottaville yksiköille on käytetty 2,0 prosentin (1,5 %) kasvuolettamaa, joka vastaa Euroopan keskuspankin keskipitkän aikavälin inflaatiotavoitetta. Liikearvotestaukset eivät aiheuttaneet arvonalentumiskirjauksia vuosina 2023 ja 2022.

YIT laatii vuosittain herkkyyksianalyysin niiden testattujen yksiköiden osalta, joissa jokseenkin mahdollinen muutos rahavirtaennusteen keskeisissä oletuksissa voisi vaikuttaa omaisuuserän kirjanpitoarvoon. Vuoden 2023 arvonalentumistestauksen perusteella jokseenkin mahdollinen muutos diskonttauskorossa voisi johtaa arvonalentumiseen Asuminen-segmentissä. Asuminen-segmenttiin kohdistuisi arvonalentuminen, mikäli diskonttauskorko kasvaisi yli 1,3 prosenttiyksikköä (2,3). Asuminen-segmentin kerrytettävissä oleva rahamäärä ylittää sen kirjanpitoarvon 233 miljoonalla eurolla (390). Ennusteiden muissa keskeisissä olettamissa ei arvioida olevan jokseenkin mahdollista herkkyyttä, joka voisi vaikuttaa omaisuuserien kirjanpitoarvoon.

16. VUOKRASOPIMUKSET

LAATIMISPERIAATE

YIT VUOKRALLE OTTAJANA

Konsernin merkittävimmät vuokrasopimukset sisältävät Suomen omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyvät tonttivuokrasopimukset, rakennuksiin ja rakennelmiin liittyvät vuokrasopimukset sekä koneiden ja kaluston vuokrasopimukset. Jos sopimus tai sen osa on luokiteltu vuokrasopimukseksi, vuokrasopimusvelka ja käyttöoikeusomaisuuserä kirjataan sopimuksen alkamispäivänä. Alkamispäiväksi katsotaan päivä, jolloin kohdeomaisuuserä on vuokralle ottajan käytettävissä. Konserni kirjaa lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin, joiden vuokra-aika on 12 kuukautta tai vähemmän, ja vuokrasopimuksiin, joissa kohdeomaisuuserä on arvoltaan vähäinen, liittyvät maksut vaikutusaikanaan tasaerinä kuluksi tuloslaskelmaan.

Vuokrasopimusvelan arvostaminen ja esittäminen

Vuokrasopimusvelka arvostetaan diskonttaamalla odotettavissa olevat vuokramaksut nykyarvoon. Vuokramaksuiksi luetaan kiinteät vuokramaksut mukaan lukien tosiasiallisesti kiinteät maksut, odotettavissa olevat maksut, jotka liittyvät jäännösarvotakuisiin, ja mahdollinen osto-option toteutushinta, jos päätös käyttää osto-optiota on kohtuullisen varma. Jos konserni käyttää kohtuullisen varmasti päättämisoptiota, mahdollinen päättämismaksu lisätään vuokrasopimusvelkaan. Vuokra-aika on päättämisoptioiden kattaman vuokrasopimuksen ei-purettavissa oleva jakso, jos päättäminen ei ole kohtuullisen varmaa. Mahdolliset jatko-optiot lisätään vuokra-aikaan, jos on kohtuullisen varmaa, että konserni käyttää näitä optioita. Vuokramaksut diskontataan käyttäen vuokrasopimuksen sisäistä korkoa, jos korko on helposti määritettävissä. Jos vuokrasopimuksen sisäistä korkoa ei voida helposti määrittää, konserni käyttää lisäluoton korkoa diskonttauskorkona.

Vuokrasopimusvelka arvostetaan myöhemmin efektiivisen koron menetelmää käyttäen, ja konserni arvioi kirjanpitoarvon uudelleen vastaamaan mahdollisia uudelleenarviointeja tai vuokrasopimusten muutoksia. Vuokrasopimusvelka arvioidaan uudelleen, jos vuokrasopimuksen alkuperäisten ehtojen mukainen rahavirta muuttuu, esimerkiksi jos vuokra-aika muuttuu tai jos vuokramaksut muuttuvat indeksin tai vaihtuvan koron perusteella. Monet konsernin merkittävistä vuokrasopimuksista sisältävät vuokramaksuja, jotka on sidottu indeksiin. Vuokrasopimusvelka arvostetaan alun perin vuokrasopimuksen alkamispäivän indeksiä käyttäen. Tulevat indeksimuutokset huomioidaan arvostuksessa, kun muutos näkyy rahavirrassa. Jatko ja päättämisoptiot arvioidaan uudelleen vain, jos konsernin hallinnassa olevissa olosuhteissa tapahtuu merkittävä muutos tai tapahtuma, joka vaikuttaa merkittävällä tavalla siihen, että option käyttäminen on kohtuullisen varmaa. Uudelleenarvioinnissa käytetty diskonttauskorko vaihtelee uudelleenarvioinnin luonteen mukaan. Esimerkiksi indeksimuutoksen vuoksi tehty uudelleenarviointi tehdään alkuperäisen diskonttauskoron perusteella ja vuokra-aikamuutoksista johtuvat uudelleenarvioinnit tehdään oikaistua diskonttauskorkoa käyttäen. Vuokrasopimusvelka esitetään taseessa omalla rivillään jaoteltuna lyhytaikaiseen ja pitkäaikaiseen osuuteen.

Käyttöoikeusomaisuuserän arvostaminen ja esittäminen

Käyttöoikeusomaisuuserät arvostetaan hankintamenoon, ja ne perustuvat vuokrasopimusvelan alkuperäisen arvostuksen määrään. Käyttöoikeusomaisuuserän hankintamenoon sisällytetään myös alkuvaiheen välittömät menot, ennallistamiskulut tai sopimuksen alkamisajankohtaan mennessä maksetut vuokrat, joista on vähennetty mahdolliset vuokrasopimukseen liittyvät kannustimet. Käyttöoikeusomaisuuserät poistetaan, pois lukien tonttivuokrasopimukset, vuokra-ajan tai vaikutusaikansa kuluessa, sen mukaan kumpi on lyhyempi ajanjakso, ellei tapahdu omistusoikeuden siirtoa tai ole osto-optiota, jonka käyttäminen on kohtuullisen varmaa vuokra-ajan lopussa. Tässä tapauksessa käyttöoikeusomaisuuserä poistetaan kohdeomaisuuserän vaikutusajan kuluessa. Vuokrasopimusvelan uudelleenarvostus käsitellään käyttöoikeusomaisuuserän vastaavina oikaisuina. Aineellisiin hyödykkeisiin liittyvät käyttöoikeusomaisuuserät esitetään taseessa omalla rivillään Aineelliset hyödykkeet, vuokratut. Tonttivuokrasopimuksiin liittyvät käyttöoikeusomaisuuserät esitetään taseessa omalla Vaihto-omaisuus, vuokrattu -rivillään.

Omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyvien tonttivuokrasopimusten käsittely

Konsernilla on olennaisia määriä omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyviä tonttivuokrasopimuksia vain Suomessa. Tonttivuokrasopimukset esitetään taseessa ja tuloslaskelmassa samaan tapaan kuin konsernin omistamat vaihto-omaisuustontit. Suomessa konsernin omaperusteisissa rakennushankkeissa rakennetaan tyypillisesti asuinrakennuksia joko omistetulle tai vuokratontille. Vuokratonttien vuokrasopimukset ovat tyypillisesti pitkäaikaisia, useimmiten 20–50 vuotta. Omaperusteisiin asuinrakennushankkeisiin liittyvät vuokratontit ja konsernin omistamat vaihto-omaisuustontit muodostavat osan tuloutusperiaatteiden mukaista suoritevelvoitetta myydä asuntoja asiakkaille. Omaperusteisiin asuinrakennushankkeisiin liittyvät vuokratontit arvostetaan alun perin IFRS 16 -standardin arvostamisvaatimuksien mukaan.

Kun konserni tekee Suomessa omaperusteiseen asuinrakennushankkeeseen liittyvän tontin vuokrasopimuksen eikä rakennushanke ole vielä alkanut, tontin vuokrasopimuksen käyttöoikeusomaisuuserä kirjataan vaihto-omaisuuteen ja vuokrasopimusvelka taseeseen. Omaperusteiseen asuinrakennushankkeeseen liittyvän tontin vuokrasopimus kirjataan vaihto-omaisuudesta kuluksi vaihto-omaisuuden muutoksena, kun myyntituotot on kirjattu konsernin tuloutusperiaatteiden mukaisesti. Keskeneräisten Suomen omaperusteisten asuinrakennushankkeiden vuokratonttien vuokrasopimusvelka esitetään konsernin taseessa joko vuokrasopimusvelkana tai Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat -erässä hankkeen myyntiasteen mukaan. Keskeneräisten omaperusteisten asuinrakennushankkeiden osalta myymättömien huoneistojen osuus velasta esitetään taseessa vuokrasopimusvelkana. Keskeneräisten asuinrakennushankkeiden myyntiyn huoneistoihin kohdistuva velka on asiakkaan vastattavaksi siirtyvä velka, joka esitetään liiketoimen perusluonteen mukaisesti taseen Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat -erässä. Hankkeen tuloutushetkellä myyntiyn huoneistoihin kohdistuva vuokrasopimusvelka kirjataan tuotoksi tuloslaskelmaan. Valmiisiin myymättömiin huoneistoihin kohdistuva vuokrasopimusvelka esitetään taseessa vuokrasopimusveloissa.

Myynti- ja takaisinvuokraus

Myynti- ja takaisinvuokraustilanteissa YIT arvioi ensin, täyttyvätkö IFRS 15:n mukaiset vaatimukset, joiden mukaan luovutus olisi käsiteltävä myyntinä. Jos omaisuuserän luovutus on myynti, kirjataan käyttöoikeusomaisuuserän arvoksi se osuus alkuperäisen omaisuuserän kirjanpitoarvosta, joka vastaa YIT:lle jäänyttä käyttöoikeuden arvoa. Myyntivoittona tai -tappiona esitetään ainoastaan se osuus omaisuuserän myyntituloksesta, joka vastaa ostajalle siirrettyjä oikeuksia. Jos omaisuuserän myynnistä suoritettava vastike tai vuokrasopimuksen vuokrat eivät vastaa käypiä arvoja, erotus huomioidaan omaisuuserän myyntitulojen oikaisuna. Markkinaehtoja huonommat ehdot käsitellään ennakoon maksettuna vuokrina ja markkinaehtoja paremmat ehdot rahoitusvelkana. Jos IFRS 15:n mukaiset myynnin kriteerit eivät täyty, luovutetun omaisuuserän raportointia taseessa jatketaan ja luovutushinta esitetään rahoitusvelkana.

YIT VUOKRALLE ANTAJANA

Konserni on vuokrannut edelleen itse kolmansilta osapuolilta vuokraamaan toimitiloja, ja ne käsitellään muina vuokrasopimuksina rahoitusleasingsopimusten sijaan. Luokittelu tehdään alkuperäisen vuokrasopimuksen käyttöoikeusomaisuuserän perusteella. Vuokratuotot kirjataan tuloslaskelmaan tuotoksi vuokra-ajan kuluessa. Konsernin toiminta vuokralle antajana on vähäistä.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

VUOKRASOPIMUSTEN ARVOSTAMINEN JA KIRJAAMINEN

Vuokra-ajan arvioinnilla ja lisäluoton korolla on merkittävä vaikutus vuokrasopimusvelkojen ja käyttöoikeusomaisuuserien arvostukseen. Arvioidessaan vuokra-aikaa YIT sisällyttää jatko-optioiden ja päättämisoptioiden kattamat ajanjaksot sen mukaan, onko kyseisten optioiden käyttäminen kohtuullisen varmaa vai ei. Johto arvioi esimerkiksi optioajanjaksojen sopimusehtoja tai vuokrasopimuksen päättämiseen ja uuden sopimuksen solmimiseen liittyviä kuluja. Kaiken kaikkiaan johto huomioi aina, kuinka tärkeä tietty omaisuuserä on sen toiminnolle. Omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyvät tonttivuokrasopimukset ovat konsernin omistuksessa tyypillisesti vain lyhyen ajan. Kun huomioidaan, miten YIT käyttää omaperusteiseen rakentamistoimintaan liittyviä tonttivuokrasopimuksia, voidaan olettaa, ettei konserni käytä mahdollisia päättämis-, osto- tai jatko-optioita. Toimitilasopimusten osalta johto arvioi tehtyjen perusparannusten merkitystä ja mahdollisia muuttokuluja.

Jos vuokra-aikaa ei ole määritelty tietyn pituiseksi, johto arvioi ajanjaksoa, jona sopimus on täytäntöönpanokelpoinen, jotta se voi määrittää, mikä on varhaisin ajankohta, jolloin molemmat osapuolet (vuokralle ottaja ja vuokralle antaja) voivat päättää sopimuksen ja sen sopimusvelvoitteet vain vähäisin sanktioin. Merkittävänä sanktioina YIT huomioi suoraan vuokralle antajalle maksettujen sanktioiden lisäksi myös molemmille osapuolille muodostuvat epäsuorat ja taloudelliset seuraamukset. YIT huomioi nämä tosiseikat ja olosuhteet, mukaan lukien vuokratun omaisuuserän luonne suhteessa vastaavaan liiketoimintasuunnitelmaan, arvioidessaan ajankohtaa, jolloin vuokrasopimuksen päättämisen katsotaan olevan kohtuullisen varmaa. Vuokra-aikaa arvioidaan vastaavalla tavalla. YIT:n toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset liittyvät tyypillisesti rakennuksiin, koneisiin ja kalustoon.

Lisäluoton korkoa määrittäessään YIT ottaa huomioon vuokratun omaisuuserän luonteen, konsernin riskitekijät ja maantieteellisen sijainnin, valuutan ja sopimuksen keston.

YIT VUOKRALLE OTTAJANA

Kuvaus vuokrasopimuksista

YIT:n vuokratut aineelliset hyödykkeet sisältävät muun muassa kiinteistöjä, työsuhdeautoja sekä muuta liiketoiminnassa käytettävää kalustoa. Vuokrattujen aineellisten hyödykkeiden painotettu keskimääräinen vuokra-aika on noin kolme vuotta, josta kiinteistöt ovat tyypillisesti keskiarvoa pidempiä ja muut vuokratut aineelliset hyödykkeet tyypillisesti keskiarvoa lyhyempiä. Osaan aineellisten hyödykkeiden vuokrasopimuksista liittyy indeksikorotusehtoja, jotka on tyypillisesti sidottu elinkustannusindeksiin tai kuluttajahintaindeksiin.

Vuokrattu vaihto-omaisuus sisältää YIT:n vuokraamia vaihto-omaisuustontteja, joita käytetään omaperusteisessa rakentamisessa. Vuokratut vaihto-omaisuustontit ovat luonteeltaan pitkäaikaisia, painotetulla keskiarvolla noin 40 vuoden pituisia vuokrasopimuksia, joista YIT tulee luopumaan pääosin myymällä huoneistoja omaperusteisen asuntorakentamisen hankkeista. Tonttivuokrasopimukseen liittyy tyypillisesti indeksikorotusehtoja, jotka on sidottu Suomen elinkustannusindeksiin. Tonttivuokrasopimusten vuokranmaksut huomioidaan täysimääräisinä velan määrää arvioitaessa. Lyhytkestoiset ja arvoltaan vähäiset sopimukset ovat tyypillisesti työmaalla käytettävää kalustoa ja ICT-laitteistoa.

KÄYTTÖOIKEUSOMAISUUSERÄT

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

2023

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.	1	51	16	68
Valuuttakurssierot	—	—	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	—	10	9	19
Vähennykset	—	-4	-1	-5
Liiketoimintojen myynnit	—	—	—	—
Poistot ja arvonalentumiset	—	-11	-6	-18
Siirrot myytävissä oleviin omaisuuseriin	—	-1	-4	-5
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	46	14	60

2022

Milj. euroa	Maa- ja vesialueet	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Yhteensä
Kirjanpitoarvo 1.1.	1	63	15	79
Valuuttakurssierot	—	—	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	—	5	9	14
Vähennykset	—	-2	-1	-4
Liiketoimintojen hankinnat	—	—	—	—
Liiketoimintojen myynnit	—	-3	—	-3
Poistot ja arvonalentumiset, jatkuvat toiminnot	—	-11	-7	-18
Poistot ja arvonalentumiset, lopetetut toiminnot	—	—	—	—
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	51	16	68

Vaihto-omaisuus, vuokrattu

Milj. euroa	2023 Tontit	2022 Tontit
Kirjanpitoarvo 1.1.	205	174
Valuuttakurssiero	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	38	25
Vähennykset	-49	-39
Liiketoimintojen myynnit	—	-1
Arvonalentuminen	-1	—
Muut lisäykset*	—	47
Kirjanpitoarvo 31.12.	192	205

*Lisätietoa liitteessä Aikaisempien kausien oikaisut.

VUOKRASOPIMUSVELAT**Maturiteettianalyysi sopimusperusteisista diskonttaamattomista rahavirroista**

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Alle vuoden	29	30
1-3 vuotta	54	64
3-5 vuotta	45	42
5-10 vuotta	76	74
Yli 10 vuotta	336	325
Diskonttaamattomat vuokrasopimusvelat yhteensä	540	535

Vuoden 2022 maturiteettianalyysissä on mukana liitteessä Aikaisempien kausien oikaisut kerrottu vuokrasopimusvelkojen muutos.

TULOSLASKELMAAN KIRJATUT ERÄT

Milj. euroa	2023	2022
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-49	-30
Lyhytaikaisten ja arvoltaan vähäisten vuokrasopimusten kulut	-49	-54
Poistot ja arvonalentumiset	-19	-18
Vuokrasopimusvelkojen korot	-14	-11
Myynti- ja takaisinvuokraussopimusten tulosvaikutus	—	—

Vuokrasopimusten rahavirtavaikutus oli -85 miljoonaa euroa (-86).

YIT VUOKRALLE ANTAJANA

YIT on pääasiassa vuokrannut edelleen itse vuokraamaan toimitiloja. Toimitilasopimusten indeksi-, uudistamis- ja muut ehdot poikkeavat toisistaan. Toimitilojen vuokrasopimukset kestävät enimmillään kahdeksan vuotta. Useimmiten sopimuksiin sisältyy mahdollisuus jatkaa sopimusta alkuperäisen päättymispäivän jälkeen. Vähimmäisvuokrien määrä on laskettu ensimmäiseen mahdolliseen irtisanomisajankohtaan asti.

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten perusteella saatavat vähimmäisvuokrat

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Yhden vuoden kuluessa	1	2
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	2	2
Yli viiden vuoden kuluttua	1	1
Yhteensä	4	5

Vuokratuotot käyttöoikeusomaisuuserien edelleenvuokraamisesta olivat 3 miljoonaa euroa (4).

17. OSUUDET OSAKKUUSYHTIÖISSÄ JA YHTEISYRITYKSISSÄ

LAATIMISPERIAATE

Osakkuusyhtiöihin ja yhteisyrityksiin liittyviä konsolidointiperiaatteita on kuvattu kohdassa Konsolidointiperiaatteet.

OSUUDET OSAKKUUSYHTIÖISSÄ

Milj. euroa	Segmentti	Toimiala	Kotipaikka	Omistus 2023, %	Kirjanpitoarvo 2023	Omistus 2022, %	Kirjanpitoarvo 2022
Osakkuusyhtiöt							
Ålandsbanken Lunastustontti I Ky	Asuminen	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	20,00	12	20,00	13
Fidus Villa Ky	Asuminen	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	20,00	9	20,00	11
ÅB Kodit I Ky	Asuminen	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	40,00	–	40,00	–
SIA "LiveOn"*	Asuminen	Kiinteistösijoittaminen	Latvia			30,00	10
YCE Housing I Ky**	Asuminen	Hankekehitys	Suomi			40,00	–
Nuuka Solutions Oy***	Muut erät	Palvelut	Suomi	16,67	2		
Osakkuusyhtiöt yhteensä					23		34

Taulukossa ei ole lueteltu osakkuusyhtiöiden omistamia asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä eikä asunto- ja kiinteistörakentamisen projektityhtiöitä.

*SIA "LiveOn" on uudelleenluokiteltu vuonna 2023 oman pääoman ehtoihin sijoituksiin huomattavan vaikutusvallan päätyttyä. SIA "LiveOn" myytiin 4.10.2023.

**YCE Housing I Ky on purkautunut vuonna 2023.

***Nuuka Solutions Oy on uudelleenluokiteltu vuonna 2023 yhteisyrityksistä osakkuusyhtiöksi.

OSUUDET YHTEISYRITYKSISSÄ

Milj. euroa	Segmentti	Toimiala	Kotipaikka	Omistus 2023, %	Kirjanpitoarvo 2023	Omistus 2022, %	Kirjanpitoarvo 2022
Yhteisyritykset							
FinCap Asunnot Oy	Asuminen	Kiinteistösijoittaminen	Suomi	49,00	23	49,00	16
Nuppu Housing s.r.o.	Asuminen	Hankekehitys	Slovakia	50,00	4	50,00	6
Zwirn area s.r.o.	Asuminen	Hankekehitys	Slovakia	50,00	10	50,00	1
Mlynárka area s.r.o.	Asuminen	Hankekehitys	Slovakia	50,00	2		
YR Holding s.r.o.	Asuminen	Hankekehitys	Tšekki	50,00	3	50,00	1
Regenero Oy	Toimitilat	Hankekehitys	Suomi	50,00	1	50,00	1
Campus Marian Kehitys Oy	Toimitilat	Hankekehitys	Suomi	50,00	1	50,00	1
Kumppanuuskoulut Oy	Toimitilat	PPP-projektiyhtiö	Suomi	20,00	—	20,00	—
Keilaniemen Kiinteistökehitys Strike Ky	Toimitilat	Hankekehitys	Suomi	33,33	8	33,33	10
Keilaniemen Kiinteistökehitys GP Oy	Toimitilat	Hankekehitys	Suomi	33,33	—	33,33	—
YIT Zwirn Office s.r.o.	Toimitilat	Hankekehitys	Slovakia	50,00	1	50,00	1
Tieyhtiö Vaalimaa Oy	Infra	PPP-projektiyhtiö	Suomi	20,00	—	20,00	—
Nuuka Solutions Oy*	Muut erät	Palvelut	Suomi			16,67	2
Yhteisyritykset yhteensä					54		39

Taulukossa ei ole lueteltu yhteisyritysten omistamia asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä eikä asunto- ja kiinteistörakentamisen projektiyhtiöitä.

*Nuuka Solutions Oy on uudelleenluokiteltu vuonna 2023 yhteisyrityksistä osakkuusyhtiöksi.



MUUTOKSET KIRJANPITOARVOISSA

Milj. euroa	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2023	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2022
Kirjanpitoarvo 1.1.	34	39	72	48	44	92
Valuuttakurssiero	—	—	—	—	—	—
Osuus tuloksesta	-2	15	13	5	9	13
Lisäykset	3	5	8	13	14	26
Vähennykset	-1	-2	-3	-5	-15	-21
Siirrot oman pääoman ehtoisin sijoituksiin*	-10	—	-10	-23	—	-23
Tilikauden aikana saadut osingot	—	-3	-4	-4	-12	-16
Kirjanpitoarvo 31.12.	23	54	77	34	39	72

*Siirrot oman pääoman ehtoisin sijoituksiin sisältää vuonna 2023 SIA "LiveOn"in sekä vuonna 2022 OP Vuokrakoti Ky:n uudelleenluokittelun oman pääoman ehtoisin sijoituksiin huomattavan vaikutusvallan päättyttyä.

YHTEENVETO OSAKKUUSYHTIÖIDEN JA YHTEISYRITYSTEN TALOUDELLISISTA TIEDOISTA

Milj. euroa	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2023	Osakkuusyhtiöt	Yhteisyritykset	Yhteensä 2022
Lyhennetty tase						
Sijoituskiinteistöt	138	193	332	99	109	208
Muut pitkäaikaiset varat	113	399	512	129	264	394
Lyhytaikaiset varat	9	355	364	20	221	241
Pitkäaikaiset velat	151	712	863	87	424	511
Lyhytaikaiset velat	5	123	128	10	95	105
Nettovarat	104	113	217	152	76	227
Tuloslaskelma						
Liikevaihto	8	181	189	16	87	103
Kauden tulos	-13	30	17	13	16	29
josta sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos	-13	10	-4	2	—	2
YIT:n saamat osingot	—	3	4	4	12	16

SITOUMUKSET

YIT:llä on oman pääoman ehtoisia sekä velkasijoitussitoumuksia koskien nykyisiä ja tulevia osakkuusyhtiöitä ja yhteisyrityksiä yhteensä 82 (73) milj. euroa.

SIJOITUSKIINTEISTÖT OSAKKUUSYHTIÖISSÄ JA YHTEISYRITYKSISSÄ

LAATIMISPERIAATE

SIJOITUSKIINTEISTÖT

Sijoituskiinteistöt ovat kiinteistöjä tai maa-alueita, joita YIT pitää hallussaan hankkiakseen vuokratuottoa tai omaisuuden arvonnousua tai näitä molempia ja jotka eivät ole YIT:n käyttöön tai toiminnoille varattuja eivätkä ole tarkoitettu myytäväksi tavanomaisen liiketoiminnan aikana. YIT:n konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmällä yhdisteltävillä kiinteistösijoitustoimintaa harjoittavilla osakkuusyhtiöillä ja yhteisyrityksillä on IAS 40 Sijoituskiinteistöt -standardin mukaisia sijoituskiinteistöjä, jotka koostuvat rakenteilla olevista ja valmiista vuokra-asunnoista. YIT:n emoyhtiö tai tytäryritykset eivät omista sijoituskiinteistöiksi luokiteltavia omaisuuseriä. YIT:n konsernitilinpäätöksessä sijoituskiinteistöt sisältyvät osana osakkuus- tai yhteisyrityksen sijoituksen kirjanpitoarvoa.

Kirjaamis- ja arvostamisperiaatteet

Hankintahetkellä sijoituskiinteistöt kirjataan (osakkuus- tai yhteisyrityksessä) alkuperäiseen hankintamenoon, johon on sisällytetty transaktiomenot. Myöhemmin ne arvostetaan käypään arvoon IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen -standardin mukaisesti. Voitot ja tappiot, jotka syntyvät käyvän arvon muutoksista, kirjataan tulosvaikutteisesti kaudelle, jona ne syntyvät. Käyvän arvon määrittämisen tavoitteena on arvioida hinta, johon tavanmukainen liiketoimi omaisuuserän myymiseksi

toteutuisi markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä tarkasteluhetken markkinaolosuhteiden vallitessa. YIT luokittelee kaikki sijoituskiinteistöt käyvän arvon hierarkiatasolle 3. Hierarkiatason 3 erien käyvän arvon määrittämisessä on käytetty omaisuuserää koskevia syöttötietoja, jotka eivät perustu havainnoitavissa olevaan markkinatietoon.

Valmiiden vuokra-asuntojen käypä arvo määritellään tuottoihin perustuvalla tai markkinaperusteisella arvostusmenetelmällä. Markkinoihin perustuvaa lähestymistapaa sovellettaessa käytetään hintoja ja muuta merkityksellistä tietoa, joka syntyy täysin samanlaisia tai vertailukelpoisia (ts. vastaavanlaisia) varoja tai varojen ryhmää koskevissa markkinatransaktioissa. Tuottoihin perustuvan lähestymistavan mukaan vastaiset rahamäärät (esim. rahavirrat tai tuotot ja kulut) muutetaan yhdeksi nykyhetken (ts. diskontatuksi) rahamääräksi. Tuottoihin perustuvaa lähestymistapaa käytettäessä käypä arvo kuvastaa markkinoilla tarkasteluhetkellä vallitsevia odotuksia, jotka koskevat näitä vastaisia rahavirtoja. Rakenteilla olevat kohteet arvostetaan käypään arvoon, kun käyvän arvon arvio pystytään tekemään luotettavasti, muutoin rakenteilla olevat kohteet arvostetaan hankintamenoon. Osakkuus- ja yhteisyritys käyttää ulkopuolista riippumatonta arvioitsijaa käyvän arvon määrittämiseen.

Sijoituskiinteistö kirjataan pois taseesta, kun se myydään tai poistetaan käytöstä pysyvästi eikä sen luovuttamisesta ole odotettavissa vastaista taloudellista hyötyä. Voitot tai tappiot sijoituskiinteistön käytöstä poistamisesta tai luovutuksesta määritetään nettomääräisen luovutustulon ja omaisuuserän kirjanpitoarvon välisenä erotuksena ja kirjataan tulosvaikutteisesti. Sijoituskiinteistön taseesta pois kirjaamisesta johtuvaan voittoon tai tappioon sisällytettävä vastikemäärä määritetään IFRS 15:n transaktiohinnan määrittämistä koskevien säännösten mukaisesti. Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt arvostetaan edelleen käypään arvoon. Kiinteistö siirretään toisista varojen ryhmistä sijoituskiinteistöihin tai sijoituskiinteistöistä toisiin varojen ryhmiin, kun kyseessä on käyttötarkoituksen muutos.

Seuraavissa taulukoissa esitetyt summat ovat täysimääräisesti yhteisyrityksen ja osakkuusyhtiön taloudellisesta raportoinnista.

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo

Milj. euroa	2023	2022
1.1.	208	187
Hankinnat	157	97
Myynnit	-2	-2
Vähennykset	-28	-76
Voitot tai tappiot käypään arvoon arvostamisesta	-4	2
31.12.	332	208

Sijoituskiinteistöt arvostusmenetelmittäin

Milj. euroa	31.12.2023			31.12.2022		
	Rakenteilla olevat sijoituskiinteistöt	Valmiit sijoituskiinteistöt	Yhteensä	Rakenteilla olevat sijoituskiinteistöt	Valmiit sijoituskiinteistöt	Yhteensä
Tuottoarvon perusteella arvostetut		84	84	—	28	28
Markkinaperusteisen arvon perusteella arvostetut		193	193	—	109	109
Hankintamenoon arvostetut	54		54	71	—	71
Yhteensä	54	277	332	71	137	208

18. OMAN PÄÄOMAN EHTOISET SIOITUKSET

LAATIMISPERIAATE

Laatimisperiaatetta sekä johdon harkintaa ja arvioita on kuvattu tarkemmin liitetiedossa Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin.

OMAN PÄÄOMAN EHTOISET SIOITUKSET

Milj. euroa	2023	2022
Kirjanpitoarvo 1.1.	218	186
Lisäykset	10	23
Vähennykset	-11	—
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset	-2	10
Kirjanpitoarvo 31.12.	214	218

Merkittävin yksittäinen oman pääoman ehtoinen sijoitus on Tripla Mall Ky, jonka arvo oli 192 milj. euroa (193). Lisätietoa käyvän arvon arvostukseen liittyen annetaan liitetiedossa Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin. Tilikauden 2023 lisäykset sisältävät SIA "LiveOn" -osakkuusyhtiön uudelleenluokittelun oman pääoman ehtoisin sijoituksiin huomattavan vaikutusvallan päätyttyä, ja tilikauden 2023 vähennykset SIA "LiveOn" in myynnin 4.10.2023. Tilikauden 2022 lisäykset sisältävät OP Vuokrakoti Ky:n uudelleenluokittelun osakkuusyhtiöstä oman pääoman ehtoisin sijoituksiin huomattavan vaikutusvallan päätyttyä.

19. LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA -VELAT

LAATIMISPERIAATE

Laskennallinen vero lasketaan kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välisistä väliaikaisista eroista käyttäen joko tilinpäätöshetkellä voimassa olevaa verokantaa tai myöhemmin voimaantulevaa mutta tiedossa olevaa vahvistettua verokantaa. Laskennallista verovelkaa ei kirjata, kun kyseessä on alun perin kirjanpitoon kirjattava omaisuus tai velka, joka ei ole syntynyt liiketoimintojen yhdistämisestä eikä sen kirjaaminen vaikuta kirjanpidon tulokseen eikä verotettavaan tuloon liiketoimen toteutumisaikana. Laskennallinen verosaaminen kirjataan vain siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää.

Verotuksessa vähennyskelpoiset tappiot on otettu huomioon laskennallisena verosaamisena siinä määrin kuin YIT pystyy niitä todennäköisesti hyödyntämään lähitulevaisuudessa. Tytäryhtiöiden jakamattomista voittovaroista kirjataan laskennallinen verovelka vain silloin kun veronmaksun voidaan katsoa realisoituvan ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat vähennetään toisistaan silloin, kun konsernilla on laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus kuitata kauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset ja -velat keskenään ja kun laskennalliset verot liittyvät saman veronsaajan perimiin tuloveroihin joko samalta verovelvolliselta tai eri verovelvollisilta, kun saaminen ja velka on tarkoitus realisoida nettomääräisesti.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

LASKENNALLISTEN VEROSAAMISTEN HYÖDYNNETTÄVYYS

Verotuksellisista tappioista kirjatut laskennalliset verosaamiset sisältävät epävarmuutta niiden hyödynnettävyydestä. Laskennalliset verosaamiset verotuksellisista tappioista kirjataan siihen määrään, jonka johto arvioi tulosennusteidensa perusteella olevan hyödynnettävissä tulevaisuudessa huomioiden verotappioiden vanhentumisaika. Lisäksi johto huomioi tappioiden uusiutumisen todennäköisyyttä arvioitaessa, mistä syystä tappiot ovat syntyneet. Laskennallisten verosaamisten hyödynnettävyyttä arvioidaan säännöllisesti.

LASKENNALLISTEN VEROSAAMISTEN JA -VELKOJEN MUUTOS

2023

Milj. euroa	1.1.	Valuuttakurssiero	Siirrot myytäviksi luokiteltuihin omaisuuseriin	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan/omaan pääomaan	31.12.
Laskennalliset verosaamiset						
Varaukset	28	—		1		29
Vahvistetut tappiot	1	—		14		15
Eläke-etuudet	1		—	—	—	1
Ajan kuluessa tuloutus	0			1		1
Vaihto-omaisuus	13			3		16
Vuokrasopimukset*	56	—	-1	-4		51
Muut erät*	4	—		—	1	5
Laskennallisten verojen netotus*	-74			6		-68
Yhteensä	30	0	-1	19	1	49
Laskennalliset verovelat						
Kertyneet poistoerot	3		-2	—		0
Ajan kuluessa tuloutus	3	—		—		3
Vaihto-omaisuus	-1	—		1		-2
Vuokrasopimukset*	54		-1	-4		49
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	16			-2		15
Muut erät*	5	—	—	-1	-1	4
Laskennallisten verojen netotus*	-74			6		-68
Yhteensä	9	0	-3	0	-1	4
Laskennalliset verot, netto						45

Laskennallista verosaamista on jätetty kirjaamatta kertyneistä ja osittain verotuksessa vahvistamattomista tappioista 21 miljoonaa euroa (16). Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset tappioista vuonna 2023 ovat Norjan ja Ruotsin yhtiöistä. Viron ja Latvian verojärjestelmien mukaan yrityksen tuloa verotetaan vasta, kun varoja nostetaan yrityksestä. Näiden osalta YIT pystyy määrittämään väliaikaisen eron purkautumisajankohdan, eikä laskennallista veroa ole kyseisistä maista toistaiseksi kirjattu.



2022

Milj. euroa	1.1.	Valuuttakurssiero	Liiketoimintojen myynnit	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan/omaan pääomaan	31.12.
Laskennalliset verosaamiset						
Varaukset	27	—	—	2		28
Vahvistetut tappiot	4	—	-2	-1		1
Eläke-etuudet	1	—	—	—		1
Ajan kuluessa tuloutus	2	—	-3	1		0
Vaihto-omaisuus	0	—	—	13		13
Vuokrasopimukset*	52	—	-1	5		56
Muut erät*	11	—	-1	-7		4
Laskennallisten verojen netotus*	-66			-8		-74
Yhteensä	31	1	-6	4	0	30
Laskennalliset verovelat						
Kertyneet poistoerot	3			-1		3
Ajan kuluessa tuloutus	2	—	-1	2		3
Vaihto-omaisuus	6	—	-1	-4		1
Vuokrasopimukset*	50		-1	5		54
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	14			2		16
Muut erät*	10	—	-1	-3	-1	5
Laskennallisten verojen netotus*	-66			-8		-74
Yhteensä	19	0	-3	-7	-1	9
Laskennalliset verot, netto						21

*YIT soveltaa IAS 12 -standardin muutosta "Tuloverot koskien yhdestä liiketoiminnasta aiheutuviin varoihin ja velkoihin liittyvää laskennallista veroa" 1.1.2023 alkaen. Muutoksesta johtuen vuokrasopimuksiin liittyvät laskennalliset verosaamiset ja laskennalliset verovelat esitetään bruttoperiaatteen mukaisesti. Aikaisemmin nämä erät esitettiin nettoperusteisesti osana Muut erät -riviä.

20. VAIHTO-OMAISUUS

LAATIMISPERIAATE

Aineiden ja tarvikkeiden arvo määritellään FIFO-menetelmää (first-in, first-out) käyttäen.

Tonttivaranto -erässä esitetään aloittamattomien rakennusprojektien tonttien alkuperäiset ostomenot sekä tonttien arvoa nostavat kustannukset kuten maanparantamiseen, vesi- ja sähköliittymiin ja rakennuslupiin liittyvät kustannukset. YIT hankkii tontteja rakentaakseen ne myytäväksi asunnoiksi tai kiinteistöiksi. Hankinta voi tapahtua hankkimalla tontti suoraan tai ostamalla sitä hallinnoiva yhtiö. Kun rakennusprojekti saa aloitusluvan, siirretään siihen mahdollisesti kohdistuva tontti hankintamenoineen vaihto-omaisuuden Keskeneräiset työt -erään. YIT myy lisäksi tontteja ja niitä hallinnoivia yhtiöitä rakentamattomina.

Keskeneräiset työt -erä sisältää mahdollisen tontin hankintameno lisäksi myös rakennusprojektien rakentamiskustannukset siltä osin kuin niitä ei ole kirjattu kuluksi. Rakentamiskustannukset sisältävät raaka-ainekustannukset, omaisuuserää parantavat suunnittelumenot, välittömistä työsuorituksista johtuvat menot, muut välittömät menot sekä osuuden tuotannon muuttuvista ja kiinteistä yleismenoista. Yli 12 kuukautta rakentamisajaltaan kestävien ajan hetkellä tuloutettavien omaperusteisten rakennusprojektien keskeneräisen työn arvoon kohdistetaan lisäksi rahoituksen kustannuksia.

Valmistuneiden rakennusprojektien myymättä jääneet huoneistot ja kiinteistöt esitetään erässä **Valmiit huoneistot ja kiinteistöt**.

Ennakkomaksut -erä sisältää pääasiallisesti tonttien hankintaan liittyviä ennakoita.

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Nettorealisointiarvo on tavanomaisessa liiketoiminnassa saatava arvioitu myyntihinta, josta on vähennetty arvioidut valmiiksi saattamiseen tarvittavat menot ja myynnistä johtuvat menot. Arvioitaessa valmiiden huoneistojen ja kiinteistöjen nettorealisointiarvoa huomioidaan lisäksi markkinoilta saatavissa oleva tieto. Tonttien nettorealisointiarvoa tarkasteltaessa otetaan huomioon niiden käyttötarkoitus. Rakentamiseen käytettävät tontit arvioidaan osana rakentamisprojekteja. Tonttien kirjanpitoarvoa pienennetään, kun rakennettavia huoneistoja tai kiinteistöjä arvioidaan myytävän hankintamenoa alhaisempaan hintaan. Muiden kuin rakentamistarkoitukseen käytettävien tonttien nettorealisointiarvo perustuu niiden markkinahintaan.

YIT toteuttaa rakentamisprojekteja myös vuokratuille tonteille, jotka esitetään osana vaihto-omaisuutta, mutta jotka arvostetaan IFRS 16-standardin mukaan. Vuokratontteihin liittyvää laskentaperiaatetta on kuvattu tarkemmin kohdassa Vuokrasopimukset.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

VAIHTO-OMAISUUDEN ARVOSTAMINEN

Vaihto-omaisuuden mahdollista arvonalentumista arvioidaan säännöllisesti vertaamalla hankintamenoa nettorealisointiarvoon. Nettorealisointiarvo on johdon tekemä arvio, joka perustuu luotettavimpaan saatavilla olevaan tietoon. Arvioiden tekeminen edellyttää johdolta arviota realisointiarvosta markkinoilla. Arvonalentumista ei kirjata, mikäli valmiit tuotteet, joihin arvioitavat vaihto-omaisuushyödykkeet tulevat sisältymään, arvioidaan myytävän arvioitavan hyödykkeen hankintamenoa vastaavaan tai sen ylittävään hintaan.

VAIHTO-OMAISUUS

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Aineet ja tarvikkeet	7	6
Keskeneräiset työt	370	560
Tonttivaranto	664	630
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	360	208
Ennakkomaksut	16	22
Muu vaihto-omaisuus	—	—
Vaihto-omaisuus	1 417	1 426
Tonttivaranto	150	133
Tontit, keskeneräiset työt	12	45
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	30	27
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	192	205

Vuokratun vaihto-omaisuuden erittely löytyy liitetiedosta Vuokrasopimukset.

Vuonna 2023 YIT teki Toimitilat-segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 3 miljoonaa euroa (1).

Vuonna 2022 lopetettuihin toimintoihin kohdistui vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 137 miljoonaa euroa.

21. MYYNTISAAMISET JA MUUT SAAMISET

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	36	25
Korolliset saamiset	62	56
Muut saamiset*	29	2
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset yhteensä	127	84
Lainasaamiset	6	5
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset	2	10
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	135	100
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	134	121
Korolliset saamiset	12	–
Muut saamiset*	35	22
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset yhteensä	181	144
Asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät	76	122
Siirtosaamiset	8	6
Johdannaissopimuksiin perustuvat saamiset	1	1
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	267	274
Pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset saamiset yhteensä	402	373

*Pitkäaikaiset muut saamiset sisältää 28 milj. euroa ja lyhytaikaiset muut saamiset 10 milj. euroa kauppahintasaatavaa YIT:n uusiutuvan energian liiketoiminnan, YIT Energy Oy:n myyntiin liittyen. Myynnin vaikutuksista on kerrottu tarkemmin liitetiedossa Hankitut ja myydyt liiketoiminnot.

Tiedot odotetuista luottotappioista löytyvät liitetiedosta Rahoitusriskien hallinta.

22. RAHAVARAT

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Käteinen raha ja pankkitalletukset	128	206

Rahavarat koostuvat käteisestä rahasta ja vakavaraisiin yhteistyöpankkeihin tehdyistä pankkitalletuksista, joiden maturiteetti on enintään kolme kuukautta.

23. OMA PÄÄOMA

LAATIMISPERIAATE

Vararahasto

Vararahastoon sisältyy yhtiöjärjestyksen tai yhtiökokouksen päätöksellä sidottuun omaan pääomaan siirretty oma pääoma.

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää osakkeiden merkintähinnan siltä osin, kun sitä ei nimenomaisen päätöksen mukaan merkitä osakepääomaan.

Muuntoerot

Muuntoerot sisältävät ulkomaisten yksiköiden tilinpäätösten muuntamisesta syntyneet valuuttakurssierot.

Arvonmuutosrahasto

Arvonmuutosrahasto sisältää muun laajan tuloksen kautta käypään arvoon arvostettavien oman pääoman ehtoisten sijoitusten ja rahavirran suojauksessa käytettävien johdannaisinstrumenttien käypien arvojen muutokset.

Omat osakkeet

Mikäli konsernin emoyhtiö tai sen tytäryhtiöt hankkivat emoyhtiön omia osakkeita, vähennetään emoyhtiön omistajille kuuluvaa omaa pääomaa määrällä, joka muodostuu maksetusta vastikkeesta lisätynä transaktiomenoilla. Jos ostetut omat osakkeet myydään edelleen tai lasketaan uudelleen liikkeelle, saatu vastike merkitään omaan pääomaan. Yhtiön omien oman pääoman ehtoisten instrumenttien ostosta, myynnistä, liikkeeseenlaskusta tai mitätöinnistä ei kirjata voittoa tai tappiota tuloslaskelmaan.

Hybridilaina

Hybridilaina kirjataan omaan pääomaan omistajille kuuluvan oman pääoman jälkeen. Hybridilainan velkakirjoilla ei ole osakkeenomistajille kuuluvia oikeuksia eikä se laimenna yhtiön osakkeenomistajien omistusta. YIT:llä ei ole lainan pääomaan liittyvää takaisinmaksuveloitetta. YIT voi myös viivästyttää korkojen maksua, jos se ei maksa osinkoa tai muuta hyvitystä osakepääomalle. Hybridilaina merkitään alun perin kirjanpitoon käypään arvoon transaktiokustannuksilla vähennettynä. Myöhemmin laina arvostetaan hankintamenoon. Hybridilainan korot kirjataan suoraan kertyneistä voittovaroista verovaiikutuksella oikaistuna kun ne maksetaan tai hybridilainan kertyneet korot kirjataan suoraan kertyneistä voittovaroista verovaiikutuksella oikaistuna ja korkovelkana, kun velvoite korkojen maksuun on syntynyt.

OSAKEPÄÄOMA JA OMAT OSAKKEET

	Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä, kpl	Omat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. euroa	Omat osakkeet, milj. euroa
1.1.2022	209 118 906	1 980 947	150	-10
Omien osakkeiden luovutus	392 240	-392 240		2
31.12.2022	209 511 146	1 588 707	150	-8
1.1.2023	209 511 146	1 588 707	150	-8
Omien osakkeiden luovutus	36 588	-36 588		—
31.12.2023	209 547 734	1 552 119	150	-8

Kaikki liikkeeseen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti, eikä osakkeilla ole nimellisarvoa. YIT:n hallussa olevien omien osakkeiden maksettu hankintahinta on yhteensä 8 miljoonaa euroa, ja se esitetään erillisenä oman pääoman eränä. Osakkeista maksettu määrä pienentää emoyhtiön jakokelpoisia varoja. Osakkeet ovat yhtiön hallussa omina osakkeina, ja ne on oikeus laskea uudelleen liikkeeseen tulevaisuudessa.

OSINGOT

Maksetut ja ehdotetut osingot	2023	2022
Maksettu osinko tilikauden aikana		
Edelliseltä vuodelta/osake, euroa	0,18	0,16
Edelliseltä vuodelta yhteensä, milj. euroa	38	33
Hallituksen esitys varsinaisen yhtiökokouksen hyväksyttäväksi		
Tilikaudelta/osake, euroa	0,00	0,18
Tilikaudelta yhteensä, milj. euroa	0	38

24. ELÄKEVELVOITTEET

LAATIMISPERIAATE

Konsernin eläkejärjestelyt ovat pääsääntöisesti maksupohjaisia järjestelyitä. Maksupohjaisten eläkejärjestelyiden suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jota veloitus koskee, eikä konsernilla ole tämän jälkeen enää kyseiseen vuoteen kohdistuvia muita velvoitteita tai maksuja.

Konsernilla on Suomessa myös etuus pohjaisia eläkejärjestelyjä. Riippumattomat aktuaarit laskevat konsernin etuus pohjaisten eläkejärjestelyjen veloitteet kustakin järjestelystä erikseen. Eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa käytetään diskonttauskorkona yritysten liikkeelle laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa. Käytetyn viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Etuus pohjaisista eläkejärjestelyistä merkitään taseeseen velaksi velvoitteen raportointikauden päättämispäivän nykyarvo, josta vähennetään järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo. Etuus pohjainen eläkekulu koostuu työsuoritukseen perustuvasta menosta sekä nettokorosta, jotka kirjataan henkilöstökuluihin. Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan muiden laajan tuloksen erien kautta taseessa olevan eläkevelvoitteen muutokseksi.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

ELÄKE-ETUUKSIEN LASKENNASSA KÄYTETYT OLETTAMUKSET

Eläkevelvoitteiden nykyarvo riippuu useista eri vakuutusmatemaattisista tekijöistä sekä käytetystä diskonttauskorosta. Oletusten ja diskonttauskoron muutokset vaikuttavat eläkevelvoitteiden kirjanpitoarvoon. Diskonttauskorkona on käytetty yritysten liikkeeseen laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen markkinatuottoa tai valtion velkasitoumusten korkoa sille valuutalle, jossa etuudet toteutuvat. Käytetty viitekoron maturiteetti vastaa olennaisilta osin laskettavan eläkevastuun maturiteettia. Muut oletukset perustuvat vakuutusmatemaattisiin tilastoihin ja vallitseviin markkinaolosuhteisiin.

ELÄKEVELVOITTEET

Milj. euroa	2023	2022
Etuus pohjaiset eläkevelat (netto) taseessa	3	3
Etuus pohjaisista eläkevelvoitteista aiheutuneet kulut tuloslaskelmassa	—	—

Vuosina 2023 ja 2022 konsernilla oli Suomessa lisäeläkevakuutuksista aiheutuvia etuus pohjaisia eläkejärjestelyjä. Eläke-etuuden suuruus määräytyy muun muassa palkan ja työssäolovuosien perusteella. Eläke-etuudet on hoidettu vakuutusyhtiöissä, ja niitä hallinnoidaan paikalliseen lainsäädäntöön perustuen.

ETUUSPOHJAISTEN ELÄKEVELVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Rahastoitujen velvoitteiden nykyarvo	14	14
Varojen käypä arvo	-11	-11
Eläkevastuu, netto	3	3

Velvoitteen nykyarvon muutokset

Milj. euroa	2023	2022
Velvoite 1.1.	14	17
Työsuorituksesta johtuvat menot	—	—
Korkomenot	—	—
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	—	-1
Velvoitteen täyttäminen	—	—
Maksetut etuudet	-1	-1
Velvoite 31.12.	14	14

Järjestelyn varojen käypien arvojen muutokset

Milj. euroa	2023	2022
Varat 1.1.	11	14
Varojen odotettu tuotto	—	—
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot	—	-1
Velvoitteen täyttäminen	—	—
Työnantajan suorittamat maksut	—	—
Maksetut etuudet	-1	-1
Varat 31.12.	11	11

Käytetyt vakuutusmatemaattiset oletukset

	2023	2022
Diskonntauskorko	3,7 %	3,1 %
Tuleva palkankorotusolettama	2,7 %	2,8 %
Tuleva eläkkeiden korotusolettama	2,7 %	2,8 %

Tulevat maksut

Seuraavassa taulukossa esitetään tulevat maksut, jotka ovat olleet eläkevelvoitelaskelmien perustana.

Milj. euroa	2023	2022
Erääntyminen alle vuoden kuluessa	1	1
1-5 vuodessa	5	5
5-10 vuodessa	5	5
10-15 vuodessa	3	3
15-20 vuodessa	2	2
20-25 vuodessa	1	1
25-30 vuodessa	1	1
yli 30 vuoden kuluttua	1	1
Yhteensä	19	20

Herkkyysanalyysi

Seuraavassa taulukossa esitetään diskonttauskoron muutoksen vaikutusta velvoitteeseen.

Milj. euroa	2023	2022
Koron nousu 0,5 % -yksikköä	-1	-1
Koron lasku 0,5 % -yksikköä	1	1

25. VARAUKSET

LAATIMISPERIAATE

Varaus kirjataan, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuveloitteen toteutuminen on todennäköistä ja veloitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varaukset arvostetaan veloitteen kattamiseksi vaadittavien menojen nykyarvoon. Jos osasta veloitetta on mahdollista saada korvaus joltakin kolmannelta osapuolelta, korvaus kirjataan erilliseksi omaisuuseräksi, kun korvauksen saaminen on käytännössä varmaa.

Tappiollisista sopimuksista kirjataan varaus, kun veloitteiden täyttämiseksi vaadittavat väistämättömät menot ylittävät sopimuksesta saatavat hyödyt. Väistämättömiin menoihin luetaan sopimuksen täyttämisestä aiheutuvat kustannukset tai sitä alemmat sopimuksen purkamisesta aiheutuvat kustannukset.

Suomen asunto- ja liikekohteiden rakentamiseen liittyvä **10-vuotisvastuuvaraus** määritetään kokonaisuutena kaikista 10-vuotisvastuita sisältävistä hankkeista. Tällöin yksittäiseen hankkeeseen liittyvä vastaisen taloudellisen menetyksen todennäköisyys voi olla pieni, vaikka kokonaisuuden katsotaan aiheuttavan taloudellisten voimavarojen siirtymistä pois yhtiöstä.

Takuuvaraus käsittää rakennusprojektin valmistumisen jälkeiset takuuveloitteen alaiset korjauskulut. Takuuvaraukset lasketaan takuukulujen aikaisempina tilikausina toteutuneen tason perusteella. Mikäli konserni saa sopimuksen perusteella aliorakoitsijalta tai materiaalin toimittajalta hyvityksen kuluista, joihin on varauduttu, kirjataan tulevasta korvauksesta saaminen silloin, kun saamisen katsotaan olevan varma. Takuuvarausten käyttöaika on pääsääntöisesti 1–2 vuotta.

Uudelleenjärjestelyvaraus kirjataan, kun konserni on laatinut yksityiskohtaisen uudelleenjärjestelysuunnitelman ja aloittanut suunnitelman toimeenpanon tai tiedottanut asiasta.

YIT kirjaa **oikeudenkäynneistä** sekä potentiaalisista oikeudenkäynteihin johtavista kiistoista varauksen, mikäli yhtiön johto arvioi taloudellisten voimavarojen siirtymisen pois yhtiöstä olevan todennäköistä ja veloitteen määrä on arvioitavissa luotettavasti.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT

VARAUSTEN TODENNÄKÖISYYS JA MÄÄRÄ

Varausten kirjaamiseen liittyy arvioita todennäköisyydestä ja määrästä. Arvio toteutuvien kustannusten todennäköisyydestä ja määrästä perustuu aiempiin samankaltaisiin tapahtumiin ja kokemuseräiseen tietoon.

Milj. euroa	Takuuvaraukset	10-vuotis- vastuuvaraukset	Tappiolliset sopimukset	Oikeudenkäynti- varaukset	Muut varaukset	Yhteensä 2023	Yhteensä 2022
1.1.	47	77	10	3	3	139	132
Valuuttakurssiero	—	—	—	—	—	0	0
Varausten lisäykset	13	8	17	—	1	39	63
Käytetyt varaukset	-22	-2	-11	-1	—	-37	-49
Käyttämättömien varausten peruutukset	-1	—	—	—	-1	-2	0
Liiketoimintojen myynnit	—	—	—	—	—	0	-7
31.12.	37	83	17	1	3	141	139
Pitkäaikaiset	17	68	—	1	—	87	88
Lyhytaikaiset	20	14	17	—	3	54	51
Yhteensä	37	83	17	1	3	141	139

Diskonttauksen vaikutus varausten kokonaismäärään oli 8 miljoonaa euroa (9)

26. KOROLLISET RAHOITUSVELAT

PITKÄAIKAISET RAHOITUSVELAT

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Joukkovelkakirjalainat	100	199
Lainat rahoituslaitoksilta	189	50
Muut korolliset velat	39	39
Yhteensä	328	288

LYHYTAIKAISET RAHOITUSVELAT

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Joukkovelkakirjalainat	100	–
Lainat rahoituslaitoksilta	30	100
Yritystodistukset	22	–
Taloyhtiölainat	260	230
Muut korolliset velat	3	7
Yhteensä	414	336

Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.2023, yhteensä 219 miljoonaa euroa, olivat pankeilta otettuja lainoja, joiden ehtoihin sisältyy erilaisia tunnuskukoverantteja liittyen velkaantumisasasteeseen, likviditeettiin ja korkokatteeseen. 140 miljoonaa euroa lainoista rahoituslaitoksilta on vakuudellista. Annettujen vakuuksien arvo 31.12.2023 oli 342 miljoonaa euroa. Lisätietoja annetuista vakuuksista liitteessä Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset. Rahoitusveloissa esitetyt taloyhtiölainat liittyvät omaperusteisten kohteiden myymättömien asuntojen lainaosuuksiin ja ne koostuvat laina-ajaltaan pitkistä lainoista. Joukkovelkakirjalainojen tiedot on esitetty tarkemmin seuraavassa taulukossa.

Joukkovelkakirjalainojen tiedot

31.12.2023 ja 31.12.2022

	Nimellisarvo, milj. euroa	Eräpäivä	Kuponkikorko %	Kovenantit*
FI4000496294	100	31.03.2024	3kk Euribor + 3,100	Omavaraisuusaste
FI4000496302	100	15.01.2026	3,250	Omavaraisuusaste
Yhteensä	200			

*Omavaraisuusastekovenantin lisäksi joukkovelkakirjalainojen ehdoissa on tapahtumaperusteinen korkokatekovenantti.

Joukkovelkakirjalainat ovat vakuudettomia ja lunastettavissa ennen niiden erääntymispäivää. Yhtiöllä on lisäksi oman pääoman ehtoinen hybridilaina, josta on kerrottu tarkemmin liitetiedossa Rahoitusriskien hallinta.

Vuokrasopimusvelat

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	240	235
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	16	19
Vuokrasopimusvelat yhteensä	256	254

Korollisten rahoitusvelkojen täsmäytys

2023

Milj. euroa	Lyhytaikaiset	Pitkäaikaiset	Vuokrasopimus- velat	Yhteensä
Korolliset rahoitusvelat 1.1.	336	288	254	878
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät alussa	-100	100		
Rahavirrat	252	50	-4	299
Myytyjen huoneistojen velkaosuudet*	-184		-18	-202
Vuokrasopimusvelkojen muutos			24	24
Muut muutokset joihin ei liity maksua**		—		0
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät lopussa	110	-110		
Korolliset rahoitusvelat 31.12.	414	328	256	998

2022

Milj. euroa	Lyhytaikaiset	Pitkäaikaiset	Vuokrasopimus- velat	Yhteensä
Korolliset rahoitusvelat 1.1.	118	398	234	751
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät alussa	-13	13		
Rahavirrat	403	18	-2	419
Myytyjen huoneistojen velkaosuudet*	-267		-18	-285
Vuokrasopimusvelkojen muutos			40	40
Muut muutokset joihin ei liity maksua**	-6	-42		-47
Pitkäaikaisten velkojen lyhennyserät lopussa	100	-100		
Korolliset rahoitusvelat 31.12.	336	288	254	878

*Myytyjen huoneistojen velkaosuudet siirtyvät keskeneräisten asuinrakennuskohteiden osalta taseen Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat -erään. Kohteen valmistuessa myytyjen huoneistojen taloyhtiölainaosuus ja vuokrasopimusvelkaosuus siirretään edelleen liikevaihtoon. Nämä siirrot on esitetty rahoituksen rahavirrassa lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksuna ja vuokrasopimusvelkojen maksuna.

**Muut muutokset, joihin ei liity maksua sisältää myös valuuttakurssierot ja lopetetuille toiminnoille siirtyneet rahoitusvelat.

27. OSTOVELAT JA MUUT VELAT

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Pitkäaikaiset velat		
Ostovelat	21	19
Muut velat	7	10
Ostovelat ja muut velat yhteensä	28	29
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	1	—
Pitkäaikaiset velat yhteensä	29	29
Lyhytaikaiset velat		
Ostovelat	219	215
Muut velat	64	84
Ostovelat ja muut velat yhteensä	283	299
Muut siirtovelat	114	131
Projektien kulujaksotukset	133	144
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat	3	2
Lyhytaikaiset velat yhteensä	535	576
Ostovelat ja muut velat yhteensä	564	605

Muut siirtovelat

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Henkilöstökulujen jaksotukset	62	80
Korkovelat	12	10
Muut	40	41
Yhteensä	114	131

28. JOHDANNAISSOPIMUKSET

LAATIMISPERIAATE

Johdannaiset kirjataan alun perin hankintahetkellä käypään arvoon taseeseen, minkä jälkeen ne arvostetaan käypään arvoon jokaisena raportointipäivänä.

YIT on soveltanut IFRS 9:n mukaista suojauslaskentaa joidenkin vaihtuvakorkoisten lainojen viitekoron muutoksilta suojautumiseen (rahavirran suojaus), mutta konserni arvioi suojauslaskentatarpeet aina tapauskohtaisesti. Konserni dokumentoi suojaussuhteen alussa kunkin suojausinstrumentin ja suojatun omaisuuserän välisen suhteen sekä riskinhallintavoitteen ja siihen sovelletun strategian. Suojattavan kohteen ja

suojauslaskennassa olevan johdannaisoppimuksen taloudellista suhdetta tarkastellaan vähintään jokaisena raportointipäivänä. Rahavirran suojauksen ehdot täyttävien johdannaisten tehokkaan osuuden käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään oman pääoman arvonmuutosrahastossa vero vaikutus huomioiden. Omaan pääomaan kertyneet voitot ja tappiot siirretään tulokseen niillä tilikausilla, joilla suojauskohde vaikuttaa tulokseen.

Käyvän arvon muutokset johdannaisista, jotka eivät ole suojauslaskennassa, kirjataan johdannaisten käyttötarkoituksen mukaisesti joko liiketoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin tai rahoituseriin.

Milj. euroa	31.12.2023				31.12.2022			
	Nimellisarvo	Positiivinen käypä arvo	Negatiivinen käypä arvo	Käypä arvo, netto	Nimellisarvo	Positiivinen käypä arvo	Negatiivinen käypä arvo	Käypä arvo, netto
Valuuttajohdannaiset	188	—	-3	-3	176	1	-2	0
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	1	—	1	100	4	—	4
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	200	2	-1	1	160	6	—	6
Yhteensä	488	4	-4	-1	436	11	-2	10

Kaikki johdannaisoppimukset on solmittu konsernin rahoituspolitiikan mukaisesti suojaustarkoituksessa, mutta IFRS 9:n mukaista suojauslaskentaa on sovellettu vain osaan korkojohdannaisoppimuksista. Johdannaiset on tehty vähentämään liiketoiminnan riskejä, korkoriskejä sekä suojaamaan valuuttamääräisiä tase-eriä.

Yllä esitettyihin johdannaisoppimuksiin liittyy joissain tilanteissa toimeenpantavissa oleva nettoutus- tai muu vastaava järjestely, jonka mukaan kyseiset johdannaisvarat ja -velat voidaan selvittää nettomääräisenä. Nettoutusjärjestelyt ovat toimeenpantavissa tavallisiin johdannaisleissoppimuksiin sisältyvien tyypillisten veloitteiden laiminlyönti- ja muiden erityisten eräännyttämisperusteiden mukaan. Erät, joihin tietyissä tilanteissa voitaisiin soveltaa nettoutusta, on esitetty taseessa bruttona, ja netottaminen olisi pienentänyt yllä esitettyjä bruttolukuja yhteensä 2 miljoonaa euroa (2).

YIT:llä ei ollut katsauskauden (eikä vertailukauden) lopussa johdannaisoppimuksiin liittyviä maksettuja tai saatuja päivittäisiä suorituksia eli ns. variation margin / margin call -maksuja.

29. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU ARVOSTUSRYHMITÄIN

LAATIMISPERIAATE

RAHOITUSVARAT

Rahoitusvarat kirjataan kirjanpitoon kaupantekopäivän käypään arvoon. YIT luokittelee rahoitusvarat alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä seuraaviin arvostusryhmiin: jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat, käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja muiden laajan tuloksen erien kautta käypään arvoon arvostettavat rahoitusvarat. Luokittelu riippuu rahoitusvarojen hallinnoinnissa käytettävästä liiketoimintamallista sekä rahavirtoja koskevista sopimusehdoista. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun oikeus sopimusperusteisiin rahavirtoihin on lakannut tai kun rahoitusvaraan liittyvät olennaiset riskit ja edut ovat siirtyneet konsernin ulkopuolelle.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat

YIT:n käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin kuuluvat kaikki kaupankäyntitarkoituksessa hankitut tai pidettävät sijoitukset ja johdannaissopimukset. Tällaisia johdannaissopimuksia ovat konsernin valuutta- ja korkojohdannaiset. Johdannaiset kirjataan käypään arvoon perustuen markkinoilla noteerattuihin hintoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin. Käyvän arvon muutokset kirjataan johdannaisen käyttötarkoituksen mukaisesti joko liiketoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin tai rahoituseriin.

Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat

Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat oman pääoman ehtoiset rahoitusvarat ovat johdannaissopimusten tulosvaikutteisten rahoitusvarojen osalta yhtiö on peruuttamattomasti valinnut alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä, että oman pääoman ehtoisen sijoituksen, jota ei pidetä kaupankäyntitarkoituksessa, myöhemmät käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. YIT:llä tähän kuuluvat tietyt sijoitukset kiinteistö- ja asunto-osakkeisiin sekä muihin osakkeisiin. Kun tämä valinta on tehty, laajan tuloksen muissa erissä esitettyjä määriä ei siirretä myöhemmin tulokseen. Näille sijoituksille saatavat osingot kirjataan tulosvaikutteisesti. Valinta tehdään sijoituskohtaisen arvioinnin perusteella.

Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat

Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat ovat johdannaissopimusten tulosvaikutteisten rahoitusvarojen osalta yhtiö on peruuttamattomasti valinnut alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä, että oman pääoman ehtoisen sijoituksen, jota ei pidetä kaupankäyntitarkoituksessa, myöhemmät käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. YIT:llä tähän kuuluvat tietyt sijoitukset kiinteistö- ja asunto-osakkeisiin sekä muihin osakkeisiin. Kun tämä valinta on tehty, laajan tuloksen muissa erissä esitettyjä määriä ei siirretä myöhemmin tulokseen. Näille sijoituksille saatavat osingot kirjataan tulosvaikutteisesti. Valinta tehdään sijoituskohtaisen arvioinnin perusteella.

RAHOITUSVELAT

Rahoitusvelat kirjataan kirjanpitoon kaupantekopäivän käypään arvoon, josta on vähennetty transaktiokustannukset. Myöhemmin kaikki rahoitusvelat johdannaissopimusten tulosvaikutteisten rahoitusvarojen osalta yhtiö on peruuttamattomasti valinnut alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä, että oman pääoman ehtoisen sijoituksen, jota ei pidetä kaupankäyntitarkoituksessa, myöhemmät käyvän arvon muutokset kirjataan muihin laajan tuloksen eriin. YIT:llä tähän kuuluvat tietyt sijoitukset kiinteistö- ja asunto-osakkeisiin sekä muihin osakkeisiin. Kun tämä valinta on tehty, laajan tuloksen muissa erissä esitettyjä määriä ei siirretä myöhemmin tulokseen. Näille sijoituksille saatavat osingot kirjataan tulosvaikutteisesti. Valinta tehdään sijoituskohtaisen arvioinnin perusteella.

Konsernissa käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvelkoihin kuuluvat johdannaissopimukset. Tällaisia johdannaissopimuksia ovat konsernin valuutta- ja korkojohdannaiset. Johdannaiset kirjataan käypään arvoon, joka perustuu markkinoilla noteerattuihin hintoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin. Käyvän arvon muutokset kirjataan johdannaisen käyttötarkoituksen mukaisesti joko liiketoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin tai rahoituseriin.

Rahoitusliimitien järjestelypalkkiot kirjataan ennakkomaksuksi maksuvalmiuspalvelusta ja jaksotetaan kuluksi liimitin voimassaoloajalle. Konsernilla on sekä pitkä- että lyhytaikaisia rahoitusvelkoja, ja ne voivat olla korollisia tai korottomia. Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun niihin liittyvät veloitteet ovat täytyneet, kumottu tai niiden voimassaolo on lakannut.

KÄYPIEN ARVOJEN MÄÄRITTÄMINEN

Konserni luokittelee käypään arvoon kirjattavat rahoitusinstrumentit käyttäen käypiä 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.

JOHDON HARKINTA JA ARVIOT OMAN PÄÄOMAN EHTOISTEN SIOJITUSTEN ARVOSTAMINEN

YIT:n merkittävin oman pääoman ehtoinen sijoitus on Tripla Mall Ky, jonka käyvän arvon arvostus pohjautuu merkittävässä määrin kiinteistön arvostukseen. Keskeisimpiä käyvän arvon muuttujia kiinteistön osalta ovat tuottovaatimus, vajaakäyttöaste sekä toiminnan nettotuoton kasvuvauhti, joiden määrittämisessä YIT:n johto joutuu käyttämään harkintaa ja arvioita. YIT:n johto seuraa jatkuvasti oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon arvostukseen liittyviä indikaattoreita ja niiden kehitystä.

31.12.2023

Milj. euroa	Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu	Liite
Pitkäaikaiset rahoitusvarat							
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		212	2	214	214	Taso 3	18
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	111			111	101		21
Lainasaamiset ja korolliset saamiset		21		21	21	Taso 3	21
Johdannaissopimukset		2		2	2	Taso 2	28
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	181			181	181		21
Johdannaissopimukset		—	1	1	1	Taso 2	28
Rahavarat	128			128	128		22
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	420	236	3	659	648		
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat	328			328	292		26
Ostovelat ja muut velat*	28			28	26		27
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2	28
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat	414			414	414		26
Ostovelat ja muut velat*	283			283	283		27
Johdannaissopimukset		3		3	3	Taso 2	28
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	1 054	4		1 058	1 019		

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

31.12.2022

Milj. euroa	Jaksotettuun hankintameno- arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu	Liite
Pitkäaikaiset rahoitusvarat							
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		216	2	218	218	Taso 3	18
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	83			83	72		21
Lainasaamiset		5		5	5	Taso 3	21
Johdannaissopimukset		6	4	10	10	Taso 2	28
Lyhytaikaiset rahoitusvarat							
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	143			143	143		21
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2	28
Rahavarat	206			206	206		22
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	433	228	6	668	656		
Pitkäaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat	288			288	263		26
Ostovelat ja muut velat*	29			29	24		27
Lyhytaikaiset rahoitusvelat							
Korolliset velat	336			336	336		26
Ostovelat ja muut velat*	299			299	299		27
Johdannaissopimukset		2		2	2	Taso 2	28
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	953	2		954	924		

* Eivät sisällä jaksotuksia, lakisääteisiä veloitteita eivätkä ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS-tilinpäätösstandardien 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 YIT saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen riskipremio 4,94-8,01 % (2,00-5,02 %). Muiden lyhytaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

KÄYVÄT ARVOT (TASO 3), JOIDEN MÄÄRITTÄMISEEN KÄYTETÄÄN MERKITTÄVIÄ MUITA KUIN HAVAINNOITAVISSA OLEVIA SYÖTTÖTIETOJA

	Arvostusmenetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 2023	Perusarvo 2022	Käyvän arvon herkkyys muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, Tripla Mall Ky	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)	3,72 %	4,80 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 23 miljoonan euron kasvuun (19 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttujan arvon muutos on toteutettu käyttämällä kerrointa, joka kasvattaa / laskee vuosittaisen nettotuoton (NOI) kasvuvauhtia symmetrisesti, kuvaten näin tilannetta, jossa liiketilan ja pysäköinnin NOI:n kasvu noudattaa joko korkeampaa / alempaa kasvuria.
		Tuottovaatimus	5,75 %	5,50 % - 5,75 %	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 12 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, OP Vuokrakoti Ky	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	4 935 € / m ²	5 268 € / m ²	5 prosentin kasvu (lasku) keskineliöhinnassa johtaa 2 miljoonan euron kasvuun (2 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa.	Keskineliöhinnan määrittämisessä on otettu huomioon sekä vertailukelpoiset transaktiot että diskontattujen rahavirtojen menetelmä.
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset ja korolliset saamiset	Diskontattujen rahavirtojen malli	Diskonttokorko	5,16% - 10,94%	5,76 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 1 miljoonan euron laskuun (tai 1 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	Muuttuja kuvastaa sijoittajan tuottovaatimusta

Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset

Tripla Mall Ky

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo Tripla Mall Ky:öön on laskettu vähentämällä kiinteistön käyvästä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistususuudella. 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. Sopimus pohjaisten tulojen osilta diskontattujen rahavirtojen mallissa käytetään yleisesti sopimusten vuokratasoa sopimuksen päättymiseen asti, jonka jälkeen vuokratasot palautuvat oletetulle markkinavuokrien tasolle. Valuaatio on toteutettu nettovuokraperusteisesti, ja se käyttää pitkän aikavälin vajaakäyttöastetta vuokrattaville tiloille. Sekä kauppakeskuksen että pysäköintilaitoksen osalta muut tulot, kuten mainostulot on lisätty nettovuokratuloihin. Vastaavasti menot, kuten tyhjen tilojen ylläpitokustannukset sekä hallintokulut on vähennetty saatavista nettovuokratuloista. Käytetyt diskonttauskorot pohjautuvat perusteluihin markkinoiden tuottovaatimuksiin, joihin on lisätty ennustettu vuosittainen inflaatio kymmenen vuoden arvostusperiodille. Tuottovaatimuksia määrittäessä on hyödynnetty markkinadataa sekä ulkopuolisen riippumattoman arvioitsijan (CBRE) markkinatuntemusta.

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioituilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (allitaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistususuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, vuonna 2024 joko investoinnin myynnin tai varojenjako sopimuksen umpeutumisen yhteydessä. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätyle tavoiteväylille 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 varojenjako sopimuksen mallinnuksen tuloksella ei ole vaikutusta YIT:n omistususuuden arvoon nykyiseen tasearvoon verrattuna. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjako sopimus olisi edelleen tavoiteväylillä. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjako sopimuksen mallinnuksen tulos johtaisi 12 miljoonan euron laskuun omaisuuserän arvossa verrattuna nykyiseen tasearvoon. Varojenjako sopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset.

OP Vuokrakoti Ky

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

Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset

YIT:n lainasaamisten käypä arvo on laskettu diskonttaamalla odotetut rahavirrat määritetyllä diskonttokorolla. Diskonttokorko perustuu lainan keskimaturiteettiin, markkinakorkoon kyseenomaiselle maturiteetille ja määritettyyn lainan riskipreemioon.

Tason 3 täsmäytys

Milj. euroa	2023	2022
Käypä arvo 1.1.	223	193
Lisäykset	24	23
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	-2	10
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista ja korollisista saamisista	1	-1
Vähennykset	-11	—
Käypä arvo 31.12.	235	223

Valuaatioprosessi

Tripla Mall Ky

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

OP Vuokrakoti Ky

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

30. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

YIT altistuu liiketoiminnassaan useille rahoitusriskeille. Merkittävimmät rahoitusriskit ovat rahoituksen hankinta-, likviditeetti- ja luottoriski sekä markkinariskit, kuten valuutta- ja korkoriski. YIT:n rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on pienentää sitä epävarmuutta, jota rahoitusmarkkinoilla tapahtuvat muutokset mahdollisesti aiheuttavat YIT:n tulokseen, kassavirtoihin ja arvoon.

Rahoitusriskien hallinta perustuu hallituksen hyväksymän rahoituspolitiikan periaatteisiin. Rahoituspolitiikka määrittää rahoitusriskien hallinnan ja rahoitustoimien toimintaperiaatteet ja vastuunjaot. Poliittikkaa arvioidaan ja tarvittaessa päivitetään vähintään vuosittain.

Rahoituspolitiikan käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto, joka pääasiallisesti vastaa rahoitusriskien hallinnasta ja johon konsernin rahoitustoimet on pääasiassa keskitetty. Konsernin rahoituspolitiikassa määritellään tehtävälueittain vastuunjako rahoitusosaston ja liiketoimintayksiköiden välillä. Liiketoimintayksikön vastuulla on toimittaa rahoitusosastolle ajantasaista ja täsmällistä tietoa liiketoimintansa rahoitukseen ja rahoitusriskeihin liittyvistä asioista. Konsernin rahoitusyksikkö toimii konsernin sisäisenä pankkina sekä hallinnoi, ohjeistaa ja tukee liiketoimintaa rahoitusasioissa siten, että konsernin rahoitustarpeet tulevat tyydytettyä ja rahoitusriskejä hallinnoidaan rahoituspolitiikan mukaisesti tehokkaalla tavalla.

MAKSUVALMIUSRISKI

YIT:n pyrkimyksenä on turvata rahoituksen saatavuus, optimoida likvidien varojen käyttö liiketoimintojen rahoittamisessa sekä minimoida korko- ja muut rahoituskustannukset. Konsernirahoitus vastaa konsernin kokonaislikviditeetin hallinnasta sekä huolehtii, että käytettävissä on riittävät rahoituslimiitit ja riittävä määrä eri rahoituslähteitä. Lisäksi se varmistaa, että konsernin velkojen ja luottolimiittien erääntymisprofiili jakautuu riittävän tasaisesti eri vuosille rahoituspolitiikan mukaisesti.

Rahoituksen saatavuus riippuu kulloinkin vallitsevasta rahoitusmarkkinoiden ja rakennussektorin tilanteesta sekä yhtiön kannattavuuden ja/ tai taloudellisen tilanteen kehityksestä. YIT:n kannattavuuden ja taloudellisten tunnuslukujen negatiivinen kehitys saattaisi johtaa rahoituksen saatavuuden heikkenemiseen ja/ tai rahoituskustannusten kasvuun. Myös pankkien ja rahoittajien halu rajoittaa omaa rakennusalaan kohdistuvaa riskipositiotaan voi heikentää rahoituksen saatavuutta tai pienentää sitomattomien rahoituslimiittien määrää ja vaikeuttaa uusien hankkeiden aloittamista tai niihin osallistumista.

Rahoituspolitiikan mukaisesti konsernin likviditeetin tulee kaikkina aikoina vastata konsernin kokonaislikviditeettitarvetta. Rahoitustarpeen arvioiminen perustuu rahavirtaennusteisiin. Rahoitusosasto hoitaa keskitetysti konsernin kassanhallinnan ja varainhankinnan. Rahoitusosastolle keskitetyllä kassanhallinnalla optimoidaan likvidien varojen käyttö konsernin eri yksiköiden välillä.

YIT:n likviditeetti muodostuu likvideistä varoista, yritystodistusohjelmasta, luotollisista tileistä ja sitovista rahoituslimiiteistä. YIT:n likvidien varojen määrä vuoden 2023 lopussa oli 128 miljoonaa euroa (206). YIT:n yritystodistusohjelman koko on 400 miljoonaa euroa (400), josta oli käyttämättä tilinpäätöshetkellä 378 miljoonaa euroa (400). Tilinpäätöshetkellä YIT:llä oli nostettavissa yhteensä 220 miljoonan euron sitova valmiusluottolimiitti (300) sekä 20 miljoonaa euroa tililimiittisopimuksia (32). Sitova valmiusluottolimiittisopimus on voimassa kesäkuuhun 2025 asti. Lisäksi asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia taloyhtiö- ja projektilainalimiittejä oli vuoden lopussa 49 miljoonaa euroa (222). Yhtiön rahoitussopimuksiin sisältyy erilaisia tunnuslukukovenanteja liittyen omavaraisuuteen, velkaantumisasasteeseen, likviditeettiin ja korkokatteeseen. Kovenanttien täyttymiselle on olennaista, että YIT:n tunnusluvut pysyvät riittävällä tasolla.

Asunto-osakeyhtiö rahoittaa asuntokohteen rakentamisen rahoitusmallilla, jossa taloyhtiölainaa nostetaan kohteen valmistusasteen mukaan ja sillä rahoitetaan kohteen rakentamista. Rahoitusveloissa korollisena velkana esitetyt taloyhtiölainat liittyvät omaperusteisten kohteiden myymättömien huoneistojen lainaosuuksiin, ja niiden määrä tilikauden lopussa oli 260 miljoonaa euroa (230). Myymättömien asuntojen osalta taloyhtiölainat maksetaan rahoitusvastikkeena pitkän laina-ajan kuluessa.

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen ja niihin liittyvien korkojen ja muiden kustannusten sopimuksiin perustuvaa erääntymistä. Luvut ovat diskonttaamattomia. Vaihtuvakorkoisten velkojen ja korkojohdannaisten tulevat korkovirrat perustuvat niiden 31.12.2023 (31.12.2022) voimassa olleeseen korkoon. Valuuttamääräisten velkojen rahavirrat on käännetty euroiksi tilinpäätöskursseihin. Valuuttajohdannaisten valuuttamääräiset rahavirrat on käännetty euroiksi termiinkurssien mukaisesti.

Rahoitusvelkojen ja johdannaisten sopimukseen perustuvat rahavirrat

31.12.2023

Milj. euroa	2024	2025	2026	2027	2028	2029-	Yhteensä
Korolliset velat	445*	190	145				780
Vuokrasopimusvelat	29	29	26	24	21	412	540
Ostovelat ja muut rahoitusvelat	284	21	6	1	2	1	314
Korkojohdannaiset	-6	-3	-2	-1	—		-12
Valuuttajohdannaiset							
suoritettavat rahavirrat	-185						-185
saatavat rahavirrat	188						188
Muiden puolesta annetut takaukset	—		—				—
Yhteensä	754	237	175	23	23	412	1 625

31.12.2022

Milj. euroa	2023	2024	2025	2026	2027	2028-	Yhteensä
Korolliset velat	358*	161	5	145			669
Vuokrasopimusvelat	30	40	24	22	20	399	535
Ostovelat ja muut rahoitusvelat	304	12	5	4	1	2	328
Korkojohdannaiset	-2	-1	—	—	—		-3
Valuuttajohdannaiset							
suoritettavat rahavirrat	-174						-174
saatavat rahavirrat	175						175
Muiden puolesta annetut takaukset	—	—	—	—			—
Yhteensä	691	212	34	171	21	401	1 530

Vuoden 2022 taulukossa on mukana liitteessä Aikaisempien kausien oikaisut kerrottu vuokrasopimusvelkojen muutos.

*Sisältää taloyhtiöiden myymättömiin huoneistoihin kohdistuvat yhtiölainat 260 miljoonaa euroa (230).

KORKORISKI

YIT:n korkoriskin hallinnan tavoitteena on minimoida korkojen vaihtelun aiheuttamat muutokset YIT:n tulokseen, kassavirtoihin ja arvoon. Konsernin rahoitusosasto hallinnoi ja valvoo korkoriskipositiota. YIT:n korkoriski muodostuu pääasiassa liiketoiminnan rahoittamiseen liittyvistä kiinteä- ja vaihtuvakorkoisista velkasopimuksista, korollisista rahoitusvaroista sekä korkojohdannaisista. Korkotason muutokset vaikuttavat tuloslaskelma- ja tase-eriin sekä kassavirtaan.

YIT:n korkoriskiä hallinnoidaan pyrkimällä asettamaan konsernin velkojen keskimääräinen korkosidonnaisuusaika lähelle liiketoiminnan korkoherkkyyttä. YIT:n liiketoiminnan korkoherkkyyden on arvioitu olevan noin 2 vuotta. Konsernin rahoitusosasto seuraa velkojen keskimääräistä korkosidonnaisuusaikaa ja kiinteäkorkoisten ja vaihtuvakorkoisten velkojen suhdetta. Lisäksi tehdään konsernin korkoriskin herkkyysanalyysyjä.

YIT voi ottaa pitkäaikaista velkaa sekä vaihtuva- että kiinteäkorkoisena. Vaihtuva- ja kiinteäkorkoisten velkojen suhdetta voidaan muuttaa korkojohdannaisilla. YIT on käyttänyt koronvaihtosopimuksia korkoriskinsä hallinnassa. Osaan johdannaisista on sovellettu rahavirran suojauslaskentaa, joka on ollut tehokasta. Korollisista rahoitusveloista, vuokrasopimusveloista ja korkojohdannaisista muodostuvasta korkosalkusta kiinteään korkoon on tilinpäätöshetkellä sidottu 70 prosenttia (75).

Alla esitetty korkoriskin herkkyysanalyysi havainnollistaa markkinakorkojen yhden prosenttiyksikön muutoksen vaikutusta nettorahoituskuluihin ennen veroja ja muun laajan tuloksen eriin verovaikutuksella oikaistuna. Herkkyysanalyysiin sisältyy taseen vuoden lopun korolliseen nettovelkaan sisältyvät vaihtuvakorkoiset erät, sekä korkojohdannaiset.

Milj. euroa	31.12.2023		31.12.2022	
	1 %-yksikön nousu koroissa	1 %-yksikön lasku koroissa	1 %-yksikön nousu koroissa	1 %-yksikön lasku koroissa
Nettorahoituskulut	1	-1	3	-3
Muun laajan tuloksen erät	0	0	1	-1

Herkkyysanalyysin perustana ovat vallitsevat markkinakorot raportointikauden lopussa, kuten esimerkiksi kolmen kuukauden Euribor, joka oli 3,909 % kauden lopussa (2,132 %). Markkinakorot nousivat vuoden aikana ja mainittu kolmen kuukauden Euribor oli raportointikaudella keskimäärin 3,437 %. Tämän kaltaisessa voimakkaasti muuttuvassa korkoympäristössä vaikutus nettorahoituskuluihin tulee viiveellä, näin ollen herkkyysanalyysin tulosta ei voi suoraan verrata raportointikauden toteutuneisiin nettorahoituskuluihin.

Korkotason muutoksilla on vaikutusta parametreihin, joilla YIT:n tase-erien käypään arvoon arvostamista tehdään sekä saattaa olla vaikutusta YIT:n tuotteiden ja palveluiden kysyntään.

LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKI

YIT:n luottoriski liittyy vastapuoliin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa on solmittu pitkäaikaisia sopimuksia. YIT altistuu luottoriskille pääasiassa konsernin myyntisaatavien, korollisten saamisten, rahavarojen ja johdannaisiin liittyvien saamisten kautta. Luottoriskin enimmäismäärä on edellä mainittujen erien yhteenlaskettu kirjanpitoarvo.

YIT:llä toteutuneiden luottotappioiden määrä on ollut historiallisesti pieni. Merkittävimmät eräänntyneet saatavat liittyvät tapauksiin, joissa YIT:llä ja asiakkaalla on ilmennyt erimielisyyksiä YIT:n asiakkaalle esittämien erilaisten vaatimusten suhteen. Erimielisyydet saattavat esimerkiksi johtua lisä- ja muutostöistä, puutteista suunnitelmissa sekä hankkeen aikatauluun vaikuttavista häiriöistä. Näissä tapauksissa YIT arvioi juridisen asemansa ja soveltaa IFRS 15 sopimusmuutokset -ohjeistusta. Asiakassopimuksen tuloutukseen tehtyä muutosta ei näin ollen käsitellä luottotappiona eikä se vaikuta odotettuun luottotappioasteeseen.

Liiketoiminnan eriin, kuten myyntisaamisiin sekä liiketoiminnan yhteydessä hankittuihin korollisiin saamisiin liittyvästä luottoriskistä vastaavat liiketoimintayksiköt. Asiakaskunta ja sopimusten luonne konsernin eri toimialoilla on erilainen, ja asiakaskohtaista luottoriskiä hallinnoivat toimialojen talousosastot yhdessä liiketoimintayksiköidensä kanssa. Liiketoiminnan luottoriskin hallinnan välineinä ovat esimerkiksi projektikohteiden omistusoikeuden säilyminen konsernilla, kunnes maksusuoritus on saatu, ennakkomaksujen vastaanotto ja projektien etupainotteiset maksuohjelmat, maksuntakaukset, kohdekohtaiset kiinnitykset ja luottoriskin vakuuttaminen sekä asiakkaiden ja vastapuolien taustatietojen perusteellinen selvitys. Uusien asiakkaiden ja vastapuolien taustat selvitetään perusteellisesti muun muassa hankkimalla luottotiedot. Lisäksi saamisten myyntiä rahoituslaitoksille käytetään liiketoiminnan luottoriskin hallinnassa. Muun muassa niiden toimitila- ja muiden sijoittajakauppojen, joissa maksu tapahtuu vasta kohteen luovutuksen yhteydessä, myyntisaamiset ja niihin liittyvä vastapuolen maksukyvyttömyysriski tyypillisesti siirretään rahoittajille saamisten myyntisopimuksen ehdoissa. Siirrot täyttävät IFRS 9:n mukaiset taseesta poiskirjaamisen ehdot. Konsernilla ei ole merkittäviä luottoriskikeskittymiä, koska asiakaskunta on laaja ja maantieteellisesti konsernin toimintamaihin jakautunut. Liiketoimintayksiköt eivät odota taseen käypään arvoon arvostettavien lainasaamisten, liiketoiminnan yhteydessä hankittujen korollisten saamisten, myynti- tai muiden saamisten vastapuolista aiheutuvan normaalista poikkeavaa luottoriskiä.

Konsernin rahoitusosasto vastaa YIT:n rahavarojen, johdannaisopimusten ja muiden rahoitustransaktioiden vastapuoli- ja luottoriskin hallinnasta. Rahoituspolitiikka määrittää hyväksytyt vastapuolet ja niiden kriteerit. Rahavaroista, johdannaisista tai muista rahoitustransaktioista ei ole tilikaudella syntynyt luottotappioita. Raportointikauden lopussa näiden erien vastapuoliriskiä pidettiin pienenä.

Odotettavissa olevat luottotappiot

LAATIMISPERIAATE

RAHOITUSVAROJEN ARVONALENTUMINEN

Rahoitusvarojen arvonalentumismalli perustuu IFRS 9:n mukaisiin odotettavissa oleviin luottotappioihin. Odotettavissa olevat luottotappiot vaikuttavat sellaisten rahoitusvarojen arvostukseen, jotka on luokiteltu jaksotettuun hankintamenoon. YIT arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän luottoriski lisääntynyt merkittävästi. Mikäli luottoriskin havaitaan lisääntyneen merkittävästi, arvioidaan rahoitusvarasta kerrytettävissä oleva rahamäärä, joka on erän käypä arvo, ja kirjataan arvonalentumistappio siltä osin kuin kirjanpitoarvo ylittää kerrytettävissä olevan rahamäärän. Arvonalentumistappiot kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan rahoitusvaran luonteen mukaisesti joko liiketoiminnan muihin kuluihin tai rahoituskuluihin. Velallisen merkittävät taloudelliset vaikeudet, konkurssin todennäköisyys, maksujen laiminlyönti tai maksusuorituksen viivästyminen yli 90 päivää ovat näyttöä rahoitusvaran maksun mahdollisesta laiminlyönnistä.

Myyntisaamiset ja asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät

Myyntisaamisten ja asiakassopimuksiin perustuvien omaisuuserien arvostamiseen YIT soveltaa IFRS 9:n mukaista yksinkertaistettua mallia, jonka mukaan luottotappiovarausta kirjataan myyntisaamisen tai asiakassopimuksiin perustuvan omaisuuserän koko voimassaoloajalta odotettavissa olevien luottotappioiden perusteella. Myyntisaamiset ja asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät on tarkasteltu maakohtaisesti. YIT on määrittänyt odotetut luottotappioprosentit eri maturiteetin myyntisaamisille ikäjakauksen mukaisesti.

Odotettavissa olevan luottotappion määrä perustuu johdon parhaaseen arvioon ennakoitavista luottotappioista. Luottotappiomalli huomioi asiakkaiden aikaisemman maksukäyttäytymisen sekä käytettävissä olevat tulevaisuuden ennusteet.

Korolliset saamiset

Korollisten saamisten arvonalentuminen lasketaan sen luottotappion perusteella, jonka odotetaan aiheutuvan 12 kuukauden aikana, ellei alkuperäisen kirjaamisen jälkeen ole tapahtunut merkittävää luottoriskin lisääntymistä, jolloin varaus lasketaan siinä tapauksessa varan koko voimassaoloajan aikana odotettavissa olevan luottotappion perusteella.

Milj. euroa	2023			2022		
	Kirjanpitoarvo	Odotettu luottotappio	Odotettu luottotappioaste, %	Kirjanpitoarvo	Odotettu luottotappio	Odotettu luottotappioaste, %
Myyntisaamiset						
Erääntymättömät	109	1	0,6	84	—	0,6
1-60 päivää	14	—	0,6	10	—	0,6
61-90 päivää	1	—	0,6	3	—	0,6
91-180 päivää	3	—	0,6	1	—	0,6
yli 181 päivää	45	1	2,0	33	—	4,1
Myyntisaamiset	172	2		131	1	
Asiakassopimuksiin perustuvat omaisuuserät	76	—	0,3	122	—	0,3
Korolliset saamiset	74			57	6	

VALUUTTAKURSSIRISKI

Valuuttakurssiriskien hallinnan tavoitteena on vähentää epävarmuutta, jota valuuttakurssimuutokset aiheuttavat kassavirtojen, liiketoiminnallisten saamisten ja velkojen sekä muiden tase-erien tuleviin arvoihin. Valuuttakurssiriski koostuu pääasiassa translaatoriskistä ja transaktioriskistä.

Translaatoriski käsittää ulkomaisten konserniyhtiöiden tuloslaskelmien ja taseiden muunnosta konsernin kotivaluuttaan aiheutuvat valuuttakurssiriskit. Kirjanpitoon kirjattavaa valuuttakurssiero translaatoriskistä aiheuttavat ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehdyt oman pääoman sijoitukset ja kertyneet voittovarot, joiden vaikutukset näkyvät oman pääoman muuntoeroissa. Translaatoriskiä pyritään hallinnoimaan optimoimalla konserniyhtiöiden pääomarakennetta. Ulkomaisiin tytäryhtiöihin tehtyjä nettosijoituksia ei ole suojattu valuuttakurssien muutoksilta. Valuuttakurssien muutokset suurensivat nettosijoitusten arvoa ja muuntoerojen muutos kasvatti YIT:n omaa pääomaa 4 miljoonaa euroa (29) verrattuna edellisen vuoden loppuun. Puolan zlotyn muuntoerojen muutos oli 7 miljoonaa euroa konsernin muuntoerojen kokonaisuutuksen ollessa 4 miljoonaa euroa. Euron kurssin kymmenen prosentin heikentyminen tai vahvistuminen suhteessa suurimman translaatoriskiposition muodostavaan Puolan zlotyyn olisi tilinpäätöshetkellä vaikuttanut konsernin muuntoeroihin 8 miljoonaa euroa (8).

Transaktioriski muodostuu liike- ja rahoitustoiminnan valuuttamääräisistä transaktioista, kun ne tehdään muussa kuin yhtiön toiminnallisessa valuutassa. Liiketoimintayksiköiden kaupallisista sopimuksista aiheutuu YIT:lle valuuttakurssiriskiä, joskin sopimukset tehdään pääasiassa yksiköiden omassa toimintavaluutassa. Liiketoiminnan valuuttakurssiriskejä pyritään suojaamaan ensisijaisesti operatiivisin keinoin ja jäljelle jäävä osa transaktioriskistä suojataan käyttämällä muun muassa valuuttajohdannaisia. Liiketoimintayksiköt vastaavat valuuttakurssiriskinsä tunnistamisesta, raportoinnista, ennustamisesta sekä transaktioriskiposition suojaamisesta sisäisillä transaktioilla konsernin rahoitusosaston kanssa. Rahoitusosasto on vastuussa konsernin nettopositioiden suojaamisesta ulkoisina transaktioina rahoituspolitiikan mukaisesti. Vuonna 2023 kaupallisiin sopimuksiin ei liittynyt merkittäviä avoimia valuuttakurssiriskejä.

Emoyhtiön keskitetyssä rahoitustoiminnossa nostetut luotot ovat pääosin euromääräisiä, mutta konsernin sisäiset lainat annetaan lähtökohtaisesti kunkin tytäryhtiön toimintavaluutassa. Emoyhtiö suojautuu näin syntyvältä valuuttakurssiriskiltä muun muassa valuuttajohdannaisilla. Herkkyyksianalyysin mukaan euron heikentymisellä tai vahvistumisella ei olisi ollut olennaista vaikutusta YIT:n tulokseen. Herkkyyksianalyysissä on otettu huomioon sisäiset ja ulkoiset lainat ja saamiset sekä näihin liittyvät kurssiriskien suojaamiseksi tehdyt valuuttajohdannaiset, jotka netottavat valuuttakurssimuutosten vaikutuksia.

YIT ei ole raportointikaudella soveltanut suojauslaskentaa valuutariskien suojaukseen, joten johdannaisten arvonmuutokset kirjataan tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti konsernin tuloslaskelmaan.

HYÖDYKEHINTARISKI

Liiketoimintayksiköt ovat vastuussa hyödykkeiden hintariskien tunnistamisesta. Hyödykkeiden hintariskiltä voidaan suojautua muun muassa myyntisopimusten hintaklausulein, kiintein ostohinnoin ja johdannaisin.

PÄÄOMAN JA PÄÄOMARAKENTEEN HALLINTA

Pääomalla tarkoitetaan YIT-konsernin taseen osoittamaa omaa pääomaa ja korollista vierasta pääomaa. YIT:n pääoman hallinnalla pyritään varmistamaan kustannustehokkaasti konsernin liiketoiminta-alueiden toimintaedellytykset kilpailukykyisellä tasolla kaikissa suhdannetilanteissa, riittävä riskinkantokyky muun muassa rakennusurakoinnissa sekä hyvä velanhoito- ja osingonmaksukyky ja omistaja-arvon kasvattaminen.

Investointivaltaisimissa liiketoiminnoissa, kuten asuntojen perustajaurakoinnissa ja kiinteistökehityshankkeissa, keskeistä on sopeuttaa pääomapanostukset markkinatilanteen mukaisiksi vähentämällä tai lisäämällä tontti-investointeja ja hankealoituksia. Lisäksi pyritään tehokkaaseen nettokäyttöpääoman kiertoon kaikilla liiketoiminta-alueilla. Pääoman määrää ja rakennetta hallitaan myös säätelemällä osingonjaon määrää, omien osakkeiden hankinnoilla, laskemalla liikkeeseen uusia osakkeita tai myymällä omaisuuseriä velkojen vähentämiseksi. Mikäli yhtiö ei onnistu sitoutuneen pääoman hallinnassa, saattaa se johtaa rahoituskustannuksien kasvuun sekä muodostaa riskin rahoitussopimusten tunnuslukukovenanttien täyttämättä jättämiseen.

YIT:n korollisen vieraan pääoman määrään vaikuttavat muun muassa liiketoiminnan laajuus ja rahavirta, yritysostot, investoinnit tuotantokalustoon, -rakennuksiin ja rakennusmaahan tai näiden myynnit sekä mahdolliset oman pääoman ehtoiset järjestelyt. YIT:n omaan pääomaan vaikuttavat lisäksi arvonmuutokset käypään arvoon arvostetuista sijoituksista, joiden arvo saattaa muuttua eri tekijöiden seurauksena.

YIT seuraa jatkuvasti erityisesti velan määrää, korollisen nettovelan suhdetta käyttökatteeseen, velkaantumistasetta sekä omavaraisuustasetta. Yhtiö seuraa pääoman kehitystä myös sijoitetun pääoman tuottoasteella. YIT on määrittänyt konsernin taloudelliset tavoitteet, jotka on määrä saavuttaa vuoden 2025 loppuun mennessä: liikevoittoprosentti: 6 %, velkaantumistas (Gearing): alle 50 % ja osinko: vakaa kasvu.

YIT saattaa ajoittain pyrkiä ostamaan jäljellä olevaa velkaansa takaisin käteisostoilla ja/tai oman pääoman ehtoisia arvopapereita vaihtamalla, avoimilla markkinoilla tehdyillä ostoilla, yksityisesti neuvotelluilla transaktioilla tai muulla tavalla. Summat saattavat olla merkittäviä. YIT saattaa päättää säilyttää, kuolettaa tai myydä takaisinostetun velan. Mahdollinen myöhempi takaisinostetun velan myyminen voidaan tehdä käteistä tai muuta korvausta tai oman pääoman ehtoisia arvopapereita vastaan, ja kyseinen myynti voidaan toteuttaa avoimilla markkinoilla tehtävinä tarjouksina, yksityisesti neuvoteltuina transaktioina tai muulla tavalla. Mahdolliset jäljellä olevan velan takaisinostot tai vaihdot tai mahdolliset myöhemmät takaisinostetun velan myynnit tai vaihdot riippuvat vallitsevista markkinaolosuhteista, likviditeettitarpeesta, sopimusrajoitteista ja muista tekijöistä.

YIT on järjestellyt velkasalkkuaan ja rahoituslähteitään raportointikauden aikana seuraavasti:

Vuoden viimeisen neljänneksen aikana YIT allekirjoitti 140 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen lainasopimuksen. Laina on kokonaisuudessaan nostettu ja sillä korvattiin aiemmat, 150 miljoonan euron suuriset lainat, jotka olisivat eräänntyneet loppuvuonna 2023 ja keväällä 2024. Uusi lainasopimus sisältää maksuvalmiuteen ja velkaantumistaseseen liittyvät taloudelliset tunnuslukukovenantit, joita tarkastellaan tunnuslukukovenantista riippuen joko kuukausittain tai neljännesvuosittain. Lisäksi lainasopimus sisältää nettovelkojen ja käyttökatteen väliseen suhteeseen perustuvia varojen jakoa koskevia rajoituksia. Lainaa lyhennetään 30 miljoonalla eurolla vuonna 2024 ja loput lainasta eräännty kevään 2025 aikana.

YIT:n omaan pääomaan sisältyvän hybridilainan vuotuinen kiinteä kuponkikorko on 5,75 % 31.3.2026 saakka (tarkistuspäivä).
Tarkistuspäivästä alkaen korko on vaihtuva hybridilainan ehtojen mukaisesti. Yhtiö voi lykätä koronmaksua tietyin edellytyksin. Hybridilainalla ei ole erääntymispäivää, mutta YIT voi lunastaa hybridilainan tarkistuspäivänä ja sen jälkeen kunakin koronmaksupäivänä.

YIT:n rahoitussopimuksiin sisältyy neljännesvuosittain tai kuukausittain tarkasteltavia tunnuslukukovenanteja, joita ovat omavaraisuusaste, velkaantumisaste, likviditeetti ja korkokate. YIT on täyttänyt tunnuslukukovenanttinsa. Mikäli YIT:n kannattavuus ja tunnusluvut kehittyisivät epäsuotuisasti, saattaisi se aiheuttaa riskin, että kovenantit eivät täytyisi, ja johtaa kovenanttirajoitusten voimaan astumiseen. Tämä voi johtaa lainojen enneaikaiseen erääntymiseen. Lisäksi YIT:n joukkovelkakirjalainoissa on myös tapahtumaperusteinen korkokatekovenantti, joka saattaisi rajoittaa YIT:n kykyä nostaa tietyntyyppistä rahoitusta, mikäli kovenanttiehto ei testaushetkellä täytyisi.

Tunnusluvut	31.12.2023	31.12.2022
Korolliset velat, milj. euroa	998	878
Korolliset saamiset, milj. euroa	74	57
Rahavarat, milj. euroa	128	206
Korollinen nettovelka, milj. euroa	795	615
Oma pääoma, milj. euroa	845	883
Omavaraisuusaste, %	33	35
Velkaantumisaste, %	94	70

31. EHDOLLISET VELAT JA VARAT SEKÄ VASTUUSITOUMUKSET

LAATIMISPERIAATE

Ehdollinen velka on aikaisempien tapahtumien seurauksena syntynyt mahdollinen velvoite, jonka olemassaolo varmistuu vasta konsernin määräysvallan ulkopuolella olevan epävarman tapahtuman realisoituessa. Ehdolliseksi velaksi katsotaan myös sellainen olemassa oleva velvoite, joka ei todennäköisesti edellytä maksuvelvoitteen täyttämistä tai jonka suuruutta ei voida määrittää luotettavasti. Ehdollisesta velasta ei kirjata varausta vaan se esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Ehdolliset varat johtuvat suunnittelemattomista tai muista odottamattomista tapahtumista, joiden perusteella tulee mahdolliseksi, että yhtiön hyväksi koituu taloudellista hyötyä. Ehdollista varaa ei merkitä tilinpäätökseen vaan se esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa.

EHDOLLISET VELAT JA VARAT SEKÄ VASTUUSITOUMUKSET

Milj. euroa	31.12.2023	31.12.2022
Annetut takaukset		
Annetut takaukset muiden puolesta	—	1
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	2	2
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	—	4
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	883	968
Annetut vakuudet		
Vakuudellisen rahoitusvelan määrä	140	
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet		
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	150	
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	192	
Muut vastuusitoumukset		
Sijoitussitoumukset	82	73
Ostositoumukset*	317	310

*Vuoden 2022 ostositoumusten määrää on oikaistu yhteensä 131 miljoonaa euroa.

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

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2023 enintään 5 miljoonaa euroa (5).

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

32. TYTÄRYHTIÖT

Nimi	Kotipaikka	Emoyrityksen omistusosuus, %	Konsernin omistusosuus %
YIT Suomi Oy	Suomi	100	100
YIT Kalusto Oy	Suomi	100	100
YIT Ventures Oy	Suomi	100	100
UAB Lemcon Vilnius	Liettua	100	100
Finn-Stroi Oy	Suomi		100
Lemcon HR Oy	Suomi		100
YIT International Oy	Suomi		100
YIT Talon Tekniikka Oy	Suomi		100
YIT Eesti AS	Viro		100
YIT Infra Latvija SIA	Latvia		100
YIT Latvija SIA	Latvia		100
UAB "YIT Lietuva"	Liettua		100
YIT Infra Norge AS	Norja		100
YIT Development SP. Z O.O.	Puola		100
YIT Sverige AB	Ruotsi		100
YIT Slovakia a.s.	Slovakia		100
YIT Stavo s.r.o	Tšekki		100

Taulukko ei sisällä asunto- ja kiinteistösaakeyhtiöitä eikä asunto- ja kiinteistörakentamisen projektiyhtiöitä.

33. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

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

Milj. euroa	2023	2022
Tavaroiden ja palveluiden myynti		
Johdon avainhenkilöille	0,01	—
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	269	160
Yhteensä	269	160
Tavaroiden ja palveluiden ostot		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	1	—
Myyntisaamiset ja muut saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	19	6
Korolliset saamiset		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	35	18
Ostovelat ja muut velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	—	—
Korolliset velat		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	3	7

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

34. MYÖHEMMIN VOIMAAN TULEVAT IFRS-TILINPÄÄTÖSSTANDARDIT, TULKINNAT JA IFRS-TILINPÄÄTÖSSTANDARDEIHIN TEHDYT MUUTOKSET

Tätä tilinpäätöstä laadittaessa ei ole sovellettu IFRS-tilinpäätösstandardeja, IFRS-tilinpäätösstandardien muutoksia ja tulkintoja, jotka tulevat voimaan vasta 1.1.2023 alkaneen tilikauden jälkeen. Millään julkaistulla, muttei vielä voimassa olevalla IFRS-tilinpäätösstandardilla, IFRIC-tulkinnalla tai IFRS-tilinpäätösstandardeihin tehtävällä vuosittaisella parannuksella tai muutoksella ei odoteta olevan olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen. IAS 1, IFRS 7 ja IAS 7-standardeihin 1.1.2024 voimaan tulevat muutokset lisäävät liitetiedoissa annettavien tietojen määrää muun muassa toimittajarahojen järjestelyihin sekä kovenantillisiin lainoihin liittyen.

35. TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

YIT tiedotti 8.1.2024, että on saanut päätökseen 20.6.2023 tiedotetun Ruotsin infraliiketoiminnan strategisen arvioinnin. YIT ilmoitti, että arvioinnin tuloksena se on päättänyt lopettaa infraliiketoimintansa Ruotsissa. Päätöksen yhteydessä YIT ilmoitti tekevänsä tilikauden 2023 neljännelle vuosineljännekselle 16 miljoonan euron suuruisen negatiivisen tuloskirjauksen, joka liittyy toiminnan alasajopäätökseen ja sen vaikutuksiin käynnissä olevien hankkeiden kate-ennusteisiin. Alasajettava liiketoiminta esitetään tilikauden 2023 neljännen vuosineljänneksen alusta alkaen liikeluoksen oikaisuerissä.

YIT tiedotti 9.1.2024 sopineensa yhtiön sisäisiä kalustopalveluita tuottavan tytäryhtiön, YIT Kalusto Oy:n, koko osakekannan myynnistä kalustovuokrausliiketoimintaa harjoittavalle Renta Oy:lle. Osana järjestelyä YIT ja Renta solmivat pitkäaikaisen yhteistyösopimuksen kalustopalveluiden toimittamisesta YIT:lle Suomessa. YIT luokitteli Kalusto Oy:n myytävänä olevaksi omaisuuseräksi tilinpäätöksessä 2023, koska myynti oli erittäin todennäköinen tilinpäätöshetkellä. YIT Kalusto Oy kuuluu Infra-segmenttiin. Osakekaupan lisäksi YIT myy Rentalle YIT Kalusto Oy:n käytössä olevan, Urjalassa sijaitsevan kiinteistönsä. Ennen osakekaupan toteuttamista YIT:n infraliiketoimintaan liittyvä erikoiskalusto ja sen parissa työskentelevä henkilöstö siirtyvät konsernin sisäisellä liiketoimintakaupalla YIT Infra Oy:lle. Velaton kauppahinta on yhteensä 37 miljoonaa euroa. Kauppahinta maksetaan kaupan toteutumishetkellä ja kaupan arvioitu nettokassavirtavaikutus on noin 30 miljoonaa euroa. Myyntivoitto kaupasta arvioidaan alustavasti olevan noin 10 miljoonaa euroa. Kaupan taloudelliset vaikutukset täsmentyvät kaupan toteutumishetkellä. Osakekauppa on ehdollinen Kilpailu- ja kuluttajaviraston hyväksynnälle, ja sen arvioidaan toteutuvan 30.6.2024 mennessä. Osakekaupan myötä 67 YIT Kalusto Oy:n työntekijää siirtyy Rentan palvelukseen. Renta Groupilla on toimintaa kahdeksassa maassa Pohjois-Euroopassa, 175 vuokraamoja ja yli 2 000 työntekijää.

YIT tiedotti 12.2.2024 sekä täydensi 14.2.2024 tiedotteella, että YIT:n 300 miljoonan euron sitova valmiusluottolimiittisopimus on 12.2.2024 liittynyt osaksi 21.11.2023 tiedotetun rahoitussopimuksen yhteydessä tehtyä vakuusjärjestelyä. Valmiusluottolimiittisopimus oli tätä ennen vakuudeton. Vakuusjärjestely on toteutettu huomioiden muista rahoitussopimuksista johtuvat rajoitukset. Toimeenpantu vakuusjärjestely, jossa 21.11.2023 tiedotettu 140 miljoonan euron rahoitussopimus sekä yhtiön 300 miljoonan euron valmiusluottolimiittisopimus on asetettu keskenään samaan vakuudelliseen asemaan rahoitusmarkkinakäytännön mukaisesti, ei vaikuta yhtiön likviditeettiin tai rahoitusasemaan. Sitova 300 miljoonan euron valmiusluottolimiitti säilyy täysimääräisesti yhtiön käytettävissä. Kuten yhtiö julkaisi 9.2.2024 tilinpäätöstiedotteessaan, valmiusluottolimitistä oli käyttämättä 220 miljoonaa euroa vuoden 2023 neljännen vuosineljänneksen lopussa.

Emoyhtiön tilinpäätös

Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	138
Emoyhtiön tase, FAS	139
Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS	141
Emoyhtiön liitetiedot	142
1 Emoyhtiön laatimisperiaatteet	142
2 Liikevaihdon jaottelu	143
3 Liiketoiminnan muut tuotot	143
4 Henkilöstöä ja toimielimien jäseniä koskevat tiedot	143
5 Poistot ja arvonalennukset	143
6 Liiketoiminnan muut kulut	144
7 Rahoitustuotot ja -kulut	144
8 Tilinpäätössiirrot	145
9 Pysyvien vastaavien muutokset	145
10 Sijoitukset	147
11 Saamiset	147
12 Oma pääoma	148
13 Laskennalliset verovelat ja -saamiset	149
14 Pitkäaikainen vieras pääoma	149
15 Lyhytaikainen vieras pääoma	150
16 Vastuusitoumukset	151



EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

Tuhatta euroa	Liite	2023	2022
Liikevaihto	2	61 854	76 294
Liiketoiminnan muut tuotot	3	1 332	3 055
Henkilöstökulut	4	-25 492	-34 828
Poistot ja arvonalentumiset	5	-754	-2 016
Liiketoiminnan muut kulut	6	-58 094	-59 391
Liikevoitto / -tappio		-21 155	-16 887
Rahoitustuotot ja -kulut	7	32 222	-12 620
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		11 067	-29 507
Tilinpäätössiirrot	8	—	54 510
Tuloverot		-13	-5 382
Tilikauden voitto/tappio		11 054	19 621

EMOYHTIÖN TASE, FAS

Tuhatta euroa	Liite	2023	2022
Vastaavaa			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	9		
Aineettomat oikeudet		22	49
Muut pitkävaikutteiset menot		1 259	1 652
Aineettomat hyödykkeet yhteensä		1 281	1 701
Aineelliset hyödykkeet	9		
Maa- ja vesialueet		984	1 038
Rakennukset ja rakennelmat		385	508
Koneet ja kalusto		87	293
Muut aineelliset hyödykkeet		57	57
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		1 513	1 896
Sijoitukset	10		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		1 207 490	1 244 372
Muut osakkeet ja osuudet		505	505
Sijoitukset yhteensä		1 207 995	1 244 878
Pysyvät vastaavat yhteensä		1 210 790	1 248 475

Tuhatta euroa	Liite	2023	2022
Vaihtuvat vastaavat			
Pitkäaikaiset saamiset	11		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		284 844	144 555
Muut saamiset*		28 169	–
Siirtosaamiset		2 892	10 704
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä		315 905	155 260
Lyhytaikaiset saamiset	11		
Myyntisaamiset		142	210
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		26 535	69 162
Muut saamiset* **		12 527	384
Siirtosaamiset**		6 594	5 562
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		45 798	75 317
Rahat ja pankkisaamiset		99 678	178 649
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		461 381	409 225
Vastaavaa		1 672 171	1 657 700

*Pitkäaikaiset muut saamiset sisältävät YIT Energy Oy:n osakemyynnin kauppahintasaamista 28 169 tuhatta euroa ja lyhytaikaiset 9 709 tuhatta euroa.

**Vertailutietoa on oikaistu.



Tuhatta euroa	Liite	2023	2022
Vastattavaa			
Oma pääoma	12		
Osakepääoma		149 717	149 717
Arvonmuutosrahasto		1 114	4 443
Muut rahastot			
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		563 092	563 214
Edellisten tilikausien voitto		194 127	212 016
Tilikauden voitto/tappio		11 054	19 621
Oma pääoma yhteensä		919 103	949 011
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	14		
Joukkovelkakirjalainat		200 000	300 000
Lainat rahoituslaitoksilta		190 000	50 000
Siirtovelat		1 151	—
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		391 151	350 000
Lyhytaikainen vieras pääoma	15		
Joukkovelkakirjalainat		100 000	—
Lainat rahoituslaitoksilta		30 000	100 000
Yritystodistukset		21 889	—
Ostovelat		12 171	6 624
Velat saman konsernin yrityksille		176 607	222 199
Muut lyhytaikaiset velat*		1 632	1 486
Siirtovelat*		19 618	28 380
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		361 917	358 689
Vieras pääoma yhteensä		753 068	708 689
Vastattavaa		1 672 171	1 657 700

*Vertailutietoa on oikaistu.

EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA, FAS

Tuhatta euroa	2023	2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja	11 067	-29 507
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	754	2 016
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	22	543
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot ja -tappiot	-294	-240
Rahoitustuotot ja -kulut	-32 222	12 620
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-20 673	-14 567
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	-9 773	2 832
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	-771	-1 184
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-31 217	-12 919
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-54 003	-60 758
Saadut osingot	21 000	—
Saadut korot ja rahoitustuotot	42 353	45 428
Maksetut verot	-5 218	-301
Liiketoiminnan rahavirta	-27 086	-28 549

Tuhatta euroa	2023	2022
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-11	-6
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynnit	354	6 524
Lainasaamisten lisäykset*	-285 544	-194 622
Lainasaamisten vähennykset*	148 629	267 774
Pääomanpalautukset tytäryhtiöistä	16 500	—
Sijoitusten myynnit	9 774	56
Investointien rahavirta	-110 298	79 727
Rahoituksen rahavirta		
Konsernitilin muutokset*	-6 234	-244 633
Lyhytaikaisten lainojen nostot**	117 261	48 132
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut**	-119 472	-39 408
Pitkäaikaisten lainojen nostot	360 000	—
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-310 000	—
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-37 713	-33 490
Saadut konserniavustukset	54 510	53 850
Omien osakkeiden hankinta/myynti	61	974
Rahoituksen rahavirta	58 413	-214 576
Rahavarojen muutos	-78 971	-163 398
Rahavarat tilikauden alussa	178 649	342 047
Rahavarat tilikauden lopussa	99 678	178 649

*Rahavirtalaskelman esittämistapaa on muutettu. Korollisten saamisten muutokset, joka aikaisemmin esitettiin nettoperusteisesti osana rahoituksen rahavirtaa, esitetään bruttoperusteen mukaisesti investointien rahavirrassa.

**Aiemmin nettoperusteisesti esitetyt lyhytaikaisten lainojen muutokset esitetään bruttoperusteisesti.

EMOYHTIÖN LIITETIEDOT

1. EMOYHTIÖN LAATIMISPERIAATTEET

YIT Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön periaatteiden mukaisesti. Tilinpäätös on laadittu 12 kuukauden ajalta tilikaudelta 1.1.–31.12.2023.

ULKOMAANRAHAN MÄÄRÄISET ERÄT

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättyessä avoimina olevat ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat on arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin. Ulkomaanrahan määräisten lainojen, talletusten ja muiden tase-erien arvon muutokset on kirjattu tuloslaskelman rahoitustuottoihin ja -kuluihin.

JOHDANNAISINSTRUMENTIT JA RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

YIT Oyj:n rahoitusriskien hallinta on keskitetty rahoitusosastolle. Konsernin rahoitusriskien hallintaperiaatteet on esitetty tarkemmin YIT-konsernin tilinpäätöksen liitetietojen kohdassa Rahoitusriskien hallinta.

Johdannaispimukset on solmittu vähentämään liiketoiminnan riskejä, korkoriskejä sekä suojaamaan valuuttamääräisiä tase-eriä.

Valuuttajohdannaisilla suojaudutaan ennakoitujen valuuttamääräisten rahavirtojen muutokselta sekä valuuttamääräisten saamisten ja velkojen arvonmuutoksilta. Yhtiö on käyttänyt valuuttatermiinisopimuksia, jotka arvostetaan tilinpäätöspäivänä käyttäen tilinpäätöspäivän valuuttatermiinikursseja.

Korkojohdannaisilla suojaudutaan korkotason vaihtelun aiheuttamilta muutoksilta yhtiön tulokseen, taseeseen ja rahavirtaan. Yhtiö on käyttänyt koronvaihtosopimuksia, joiden käyvät arvot lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat nykyarvoon.

Kaikki johdannaiset on solmittu suojaustarkoituksessa, mutta vain osaan sovelletaan suojauslaskentaa. Suojauslaskennassa olevien johdannaisten käyvän arvon muutokset on kirjattu oman pääoman arvonmuutosrahastoon ja suojauslaskennan ulkopuolella olevien johdannaisten käyvän arvon muutokset on kirjattu käyttötarkoituksen mukaisesti joko liiketoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin tai rahoituseriin. Koronvaihtosopimuksiin

liittyvät korot on kirjattu tuloslaskelman korkotuottoihin ja -kuluihin ja kertyneet korot on kirjattu taseessa siirtosaamisiin ja -velkoihin.

PYSYVÄT VASTAAVAT JA POISTOT

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden arvioidun taloudellisen pitoajan perusteella.

Poistoajat ovat seuraavat:

Aineettomat hyödykkeet

IT-ohjelmistot, 3-5 vuotta

Muut pitkäaikaiset menot, 5-10 vuotta

Aineelliset hyödykkeet

Rakennukset ja rakennelmat, 10-40 vuotta

Koneet ja kalusto, 4-10 vuotta

Yhtiön pysyvien vastaavien sijoituksissa olevat tytäryhtiöosakkeet sekä muut osakkeet on arvostettu hankintamenoon tai sitä alempaan käypään arvoon.

PAKOLLISET VARAUKSET

Pakolliset varaukset ovat vastaisia menoja, joiden suorittamiseen emoyhtiö on sitoutunut ja joista ei todennäköisesti kerry niitä vastaavaa tuloa, tai vastaisia menetyksiä, joiden toteutumista on pidettävä ilmeisenä.

RAHAVARAT

Rahavarat koostuvat käteisvaroista, vaadittaessa nostettavista pankkitalletuksista ja muista lyhytaikaisista likvideistä sijoituksista, joiden maturiteetti on enintään kolme kuukautta.

TUTKIMUS- JA KEHITYSMENOT

Tutkimus- ja kehitysmenot on kirjattu vuosikuluksi niiden syntymisvuonna.

ELÄKKEET

Emoyhtiön lakisäätäinen eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Eläkemenot kirjataan kuluksi kertymisvuonna.

LEASING

Leasingmaksut on kirjattu liiketoiminnan muihin kuluihin. Leasingsopimusten jäljellä olevat vuokrat on esitetty liitetietojen vastuissa. Leasingsopimusten ehdot eivät poikkea tavanomaisista ehdoista.

VEROT

Aikaisempien tilikausien verot sisältyvät tuloslaskelman tuloveroriiviin. Laskennallisia veroja ei ole kirjattu.

2. LIIKEVAIHDON JAOTTELU

Tuhatta euroa	2023	2022
Markkina-alue		
Suomi	49 361	64 025
CEE		
Baltian maat	4 882	4 545
Tšekki, Slovakia, Puola	5 481	4 196
Skandinavia		
Ruotsi	2 130	2 406
Norja	—	202
Venäjä	—	920
Yhteensä	61 854	76 294

Liikevaihto koostuu konsernipalveluveloituksista 53 966 tuhatta euroa (66 089) ja vuokratuotoista 7 888 tuhatta euroa (10 204). Vuokratuotot sisältyvät kokonaisuudessaan Suomesta tulevaan liikevaihtoon.

3. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Tuhatta euroa	2023	2022
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	294	240
Muut	1 038	2 815
Yhteensä	1 332	3 055

4. HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELIMIEN JÄSENIÄ KOSKEVAT TIEDOT

Tuhatta euroa	2023	2022
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	19 535	29 629
Eläkekulut	4 965	4 373
Muut henkilösivukulut	992	827
Yhteensä	25 492	34 828
Johdon palkat ja palkkiot		
Toimitusjohtaja	734	48
Aiempi toimitusjohtaja	—	2 531
Hallituksen jäsenet	651	812
Yhteensä	1 385	3 391
	2023	2022
Henkilöstö keskimäärin tilikaudella	241	303

Yhtiö kirjaa osakeperusteiset palkitsemiset palkkakuluihin. Osakeperusteisista järjestelyistä ei ole taseen ulkopuolisia vastuita.

5. POISTOT JA ARVONALENNUKSET

Tuhatta euroa	2023	2022
Poistot aineettomista oikeuksista	420	954
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	117	678
Poistot koneista ja kalustosta	217	363
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	—	22
Yhteensä	754	2 016

6. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

Tuhatta euroa	2023	2022
Vuokrat	10 181	10 034
Toimitilakulut	4 741	5 473
IT-kulut	27 316	26 346
Konsultointi- ja muut asiantuntijapalvelut	8 185	4 473
Muut hallintopalvelut	4 957	3 126
Muut	2 715	9 938
Yhteensä	58 094	59 391

TILINTARKASTAJILLE MAKSETUT PALKKIOT

Tuhatta euroa	2023	2022
Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastus	410	430
Muut palvelut	234	29
Yhteensä	643	460

7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Tuhatta euroa	2023	2022
Osinkotuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	21 000	—
Muilta	—	—
Korkotuotot pitkäaikaisista saamisista		
Saman konsernin yrityksiltä	19 002	13 932
Tuotot pysyvien vastaavien sijoituksista		
Saman konsernin yrityksissä*	28 745	—
Muista pysyvien vastaavien sijoituksista	—	23
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	6 451	4 363
Korkotuotot korkojohdannaisista muilta	5 737	—
Muilta	21 159	34 437
Yhteensä	102 093	52 755
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-3 712	-2 403
Arvonalentumiset tytäryhtiöosakkeet	-1 475	—
Korkokulut korkojohdannaisista muille	—	-255
Korkokulut muille	-30 537	-16 595
Muut kulut muille	-34 147	-46 122
Yhteensä	-69 871	-65 375
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	32 222	-12 620
Muut rahoitustuotot ja kulut sisältävät mm. seuraavat erät		
Valuuttakurssivoitot ja -tappiot	-4 878	-14 782
Valuuttajohdannaisten käyvän arvon jaksotus	-2 824	-522
Korkojohdannaisten käyvän arvon arvostus	-4 520	5 931

*Luku sisältää YIT:n uusiutuvan energian liiketoiminnan, YIT Energy Oy:n, myyntivoiton 28,7 miljoonaa euroa. YIT Oyj kirjasi kaupasta kokonaiskauppahinnan 48 miljoonaa euroa, joka sisältää kiinteän kauppahinnan 25 miljoonaa euroa ja muuttuvan 23 miljoonaa euron osuuden.

8. TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Tuhatta euroa	2023	2022
Tilinpäätössiirrot		
Saadut konserniavustukset	—	54 510
Yhteensä	0	54 510

9. PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Tuhatta euroa	2023	2022
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	16 032	16 032
Vähennykset	-4 751	—
Hankintameno 31.12.	11 281	16 032
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	15 983	15 446
Tilikauden poisto	27	537
Vähennysten kertyneet poistot	-4 751	—
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	11 259	15 983
Kirjanpitoarvo 31.12.	22	49

Tuhatta euroa	2023	2022
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	3 591	3 591
Vähennykset	-56	—
Hankintameno 31.12.	3 535	3 591
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	1 939	1 522
Tilikauden poisto	392	417
Vähennysten kertyneet poistot	-56	—
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	2 275	1 939
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 259	1 652
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 281	1 701



AINEELLISET HYÖDYKKEET

Tuhatta euroa	2023	2022
Maa- ja vesialueet		
Hankintameno 1.1.	1 038	6 267
Vähennykset	-54	-5 229
Kirjanpitoarvo 31.12.	984	1 038
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	5 358	18 784
Vähennykset	-466	-13 427
Hankintameno 31.12.	4 891	5 358
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	4 850	16 709
Tilikauden poisto	117	678
Vähennysten kertyneet poistot	-460	-12 537
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	4 506	4 850
Kirjanpitoarvo 31.12.	385	508
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	2 559	3 067
Lisäykset	11	6
Vähennykset	-617	-514
Hankintameno 31.12.	1 953	2 559

Tuhatta euroa	2023	2022
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	2 266	2 288
Tilikauden poisto	217	363
Vähennysten kertyneet poistot	-617	-385
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	1 867	2 266
Kirjanpitoarvo 31.12.	87	293
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	60	176
Vähennykset	—	-116
Hankintameno 31.12.	60	60
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	3	60
Tilikauden poisto	—	22
Vähennysten kertyneet poistot	—	-79
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	3	3
Kirjanpitoarvo 31.12.	57	57
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 513	1 896



10. SIOJITUKSET

Tuhatta euroa	2023	2022
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	1 244 372	1 244 372
Vähennykset	-36 882	
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 207 490	1 244 372
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	505	541
Vähennykset	0	-36
Kirjanpitoarvo 31.12.	505	505
Sijoitukset yhteensä	1 207 995	1 244 878

11. SAAMISET PITKÄAIKAISET SAAMISET

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset	284 844	144 555
Yhteensä	284 844	144 555
Siirtosaamisten erittely, ulkoiset		
Johdannaissaamiset	2 288	10 100
Jaksotetut järjestelypalkkiot rahoitussopimuksista	605	605
Yhteensä	2 892	10 704

LYHYTAIKAISET SAAMISET

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset	7 247	851
Lainasaamiset	18 250	12 906
Muut saamiset	—	54 510
Siirtosaamiset	1 039	895
Yhteensä	26 535	69 162
Siirtosaamisten erittely, konsernin sisäiset		
Johdannaissaamiset	227	—
Muut erät	812	895
Yhteensä	1 039	895
Siirtosaamisten erittely, ulkoiset		
Etukäteen maksetut kulut*	2 175	1 769
Johdannaissaamiset	1 400	1 201
Jaksotetut järjestelypalkkiot rahoitussopimuksista	2 496	2 020
Muut erät	523	571
Yhteensä	6 594	5 562

* Vertailutieto oikaistu, aikaisemmin erä on ilmoitettu muissa saamisissa.

12. OMA PÄÄOMA

Tuhatta euroa	2023	2022
Osakepääoma		
Osakepääoma 1.1.	149 717	149 717
Osakepääoma 31.12.	149 717	149 717
Arvonmuutosrahasto		
Arvonmuutosrahasto 1.1	4 443	537
Lisäykset	—	3 906
Vähennykset	-3 329	—
Arvonmuutosrahasto 31.12	1 114	4 443
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	563 214	563 893
Omien osakkeiden myynti/takaisinlunastus	-122	-679
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12.	563 092	563 214
Voittovarot		
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	231 637	243 310
Osingon ja varojen jako	-37 715	-33 490
Omien osakkeiden luovutus	205	2 197
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	194 127	212 016
Tilikauden voitto/tappio	11 054	19 621
Voittovarot yhteensä	205 180	231 637
Oma pääoma yhteensä	919 103	949 011

JAKOKELPOISET VARAT 31.12.

Tuhatta euroa	2023	2022
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	563 092	563 214
Voitto edellisiltä tilikausilta	194 127	212 016
Tilikauden voitto/tappio	11 054	19 621
Omasta pääomasta jakokelpoisia varoja	768 272	794 851

YIT OYJ:N OMAT OSAKKEET

	31.12.2023	31.12.2022
Määrä, kpl	1 552 119	1 588 707
Osuus osakemäärästä	0,74 %	0,75 %
Osuus äänistä	0,74 %	0,75 %

13. LASKENNALLISET VEROVELAT JA -SAAMISET

LASKENNALLISET VEROSAAMISET

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Hyllypoisto	199	184
Eläkevelka	424	489
Tappiollinen tulos	7 352	—
Yhteensä	7 975	674

LASKENNALLISET VEROVELAT

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Maa-alueiden arvonkorotukset	—	8
Yhteensä	—	8

Laskennallisia veroja ei ole kirjattu emoyhtiön tilinpäätöksessä.

14. PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Joukkovelkakirjalainat*	200 000	300 000
Lainat rahoituslaitoksilta*	190 000	50 000
Siirtovelat	1 151	—
Yhteensä	391 151	350 000

SIIRTOVELKOJEN ERITTELY, ULKOISET

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Johdannaisvelat	1 151	—
Yhteensä	1 151	—

*Lyhytaikaisiksi rahoitusveloiksi luokiteltuja, alun perin pitkäaikaisia joukkovelkakirjalainoja ja lainoja rahoituslaitoksilta oli raportointikauden lopussa yhteensä 110 000 tuhatta euroa (100 000). Lisätietoja rahoitusveloista YIT:n konsernitilinpäätöksessä.

15. LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

VELAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILLE

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Ostovelat	46	550
Muut velat	176 557	221 547
Siirtovelat	4	103
Yhteensä	176 607	222 199

SIIRTOVELKOJEN ERITTELY, KONSERNIN SISÄISET

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Johdannaisvelat	4	103
Yhteensä	4	103

SIIRTOVELKOJEN ERITTELY, ULKOISET

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Henkilöstökulujaksotukset	6 188	12 131
Korkojaksotus	9 886	9 020
Verojaksotus	—	5 382
Johdannaisvelat*	3 334	1 620
Muut erät	211	227
Yhteensä	19 618	28 380

*Vertailutieto on oikaistu, aikaisemmin erä on ilmoitettu muissa veloissa.

16. VASTUUSITOUMUKSET

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Vuokravastuut		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	6 363	6 835
Myöhemminä vuosina maksettavat	27 612	29 810
Yhteensä	33 975	36 644
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Alkaneella tilikaudella maksettavat	1 370	1 818
Myöhemminä vuosina maksettavat	1 402	2 046
Yhteensä	2 772	3 864
Muut vastuut		
Muut vastuusitoumukset	2 122	2 447
Yhteensä	2 122	2 447
Takaukset		
Omasta puolesta	10 533	10 935
Saman konsernin yritysten puolesta	872 952	957 342
Konsernin osakkuus ja yhteisyritysten puolesta	—	3 950
Työyhteenliittymien puolesta	2 095	2 095
Muiden puolesta	394	673
Yhteensä	885 974	974 995

Konsernin muut yhtiöt ovat antaneet vakuuksia yhteensä 342 miljoonan euron edestä liittyen YIT Oyj:n 140 miljoonan euron lainoihin rahoituslaitoksilta. Vakuudet koostuvat tonteista, kiinteistöistä sekä oman pääoman ehtoista sijoituksista.

JOHDANNAISSOPIMUKSET

Tuhatta euroa	31.12.2023	31.12.2022
Ulkoiset valuuttajohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen	286	1 201
Käypä arvo, negatiivinen	-3 334	-1 620
Kohde-etuuksien nimellisarvo	187 778	175 522
Sisäiset valuuttajohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen	227	—
Käypä arvo, negatiivinen	-4	-103
Kohde-etuuksien nimellisarvo	6 051	7 905
Ulkoiset korkojohdannaiset (taso 2)		
Käypä arvo, positiivinen	3 402	10 100
Käypä arvo, negatiivinen	-1 151	—
Kohde-etuuksien nimellisarvo	300 000	260 000

Johdannaisinstrumentit arvostetaan käypään arvoon ja luokitellaan käyttäen käypien arvojen kolmitasoista hierarkiaa. Tason 1 instrumentit ovat markkinoilla aktiivisen kaupankäynnin kohteena, joten niiden käyvät arvot ovat saatavilla tehokkailta markkinoilta. Tason 2 instrumenttien käyvät arvot perustuvat markkinoilta saataviin tietoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin. Tason 3 käyvät arvot eivät perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon.

Hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 15. päivänä helmikuuta 2024

Harri-Pekka Kaukonen
Puheenjohtaja

Jyri Luomakoski
Varapuheenjohtaja

Sami Laine

Casimir Lindholm

Keith Silverang

Barbara Topolska

Kerttu Tuomas

Heikki Vuorenmaa
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä
Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.
Helsingissä

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Samuli Perälä, KHT

Tilintarkastuskertomus

YIT Oyj:n yhtiökokoukselle

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

LAUSUNTO

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS-tilinpäätösstandardit) mukaisesti
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntonamme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet YIT Oyj:n (y-tunnus 0112650-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää:

- konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, jotka sisältävät olennaisen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan informaation ja muuta selittävää informaatiota
- emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman ja liitetiedot.

LAUSUNNON PERUSTELUT

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1-kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 8.

TARKASTUKSEN YLEINEN LÄHESTYMISTAPA

Yhteenveto

Olennaisuus

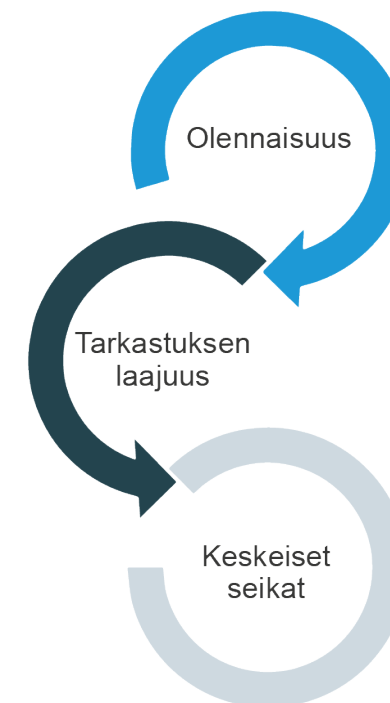
- Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus oli 19 miljoonaa euroa (2022: 20 miljoonaa euroa).

Tilintarkastuksen laajuus

- Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen kohteena ovat olleet merkittävimmät konserniyhtiöt, ja tarkastus on kattanut valtaosan konsernin liikevaihdosta, varoista ja veloista.

Keskeiset seikat

- Tuloutus ajan kuluessa
- Oman pääoman ehtoiset sijoitukset
- Liikearvo
- Vaihto-omaisuuteen sisältyvät keskeneräiset työt sekä valmiit asuinhuoneistot





Osana tilintarkastuksen suunnittelua olemme määrittäneet olennaisuuden ja arvioineet riskiä siitä, että tilinpäätöksessä on olennainen virheellisyys. Erityisesti olemme arvioineet alueita, joiden osalta johto on tehnyt subjektiivisia arvioita. Tällaisia ovat esimerkiksi merkittävät kirjanpidolliset arviot, joihin liittyy oletuksia ja tulevien tapahtumien arviointia.

Olennaisuus

Tarkastuksemme suunnitteluun ja suorittamiseen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Tilintarkastuksen tavoitteena on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena olennaista virheellisyttä. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä. Niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Perustuen ammatilliseen harkintaamme määritimme olennaisuuteen liittyen tietyjä kvantitatiivisia raja-arvoja, kuten alla olevassa taulukossa kuvatun konsernitilinpäätökselle määritetyn olennaisuuden. Nämä raja-arvot yhdessä kvalitatiivisten tekijöiden kanssa auttoivat meitä määrittämään tarkastuksen kokonaislaajuuden ja yksittäisten tilintarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden sekä arvioimaan virheellisyyksien vaikutusta tilinpäätökseen kokonaisuutena.

- **Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus**
19 miljoonaa euroa (2022: 20 miljoonaa euroa)
- **Olennaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohde**
Konsernin olennaisuus on määritelty perustuen konsernin liikevaihtoon ja tilikauden tulokseen ennen veroja.
- **Perustelut vertailukohteen valinnalle**
Käsityksemme mukaan liikevaihto ja tilikauden tulos ennen veroja ovat sopivat vertailukohteet kuvaamaan YIT-konsernin liiketoiminnan laajuutta ja tuloksellisuutta.

Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen laajuuden määrittäminen

Tilintarkastuksemme laajuutta määrittäessämme olemme ottaneet huomioon YIT-konsernin rakenteen, toimialan sekä taloudelliseen raportointiin liittyvät prosessit ja kontrollit.

Määrittelimme konserniyhtiöissä vaadittavan työn luonteen, jonka suoritti joko konsernitiimi tai paikallisen PwC-keijun tilintarkastajat antamiemme ohjeiden mukaisesti. Mikäli työn suorittivat paikalliset tarkastajat, toimitimme heille yksityiskohtaiset tarkastusohjeet, jotka sisälsivät riskianalysimme, olennaisuuden ja keskitettyjä järjestelmiä koskevan tilintarkastuksen lähestymistavan. Tarkastus suoritettiin niissä konserniyhtiöissä, jotka arvioitiin merkittäviksi joko niiden taloudellisen merkittävyyden tai erityisen luonteen vuoksi ja tarkastus kattoi valtaosan konsernin tuotoista, varoista ja veloista.

Suorittamalla yllä mainitut toimenpiteet konserniyhtiöissä sekä yhdistämällä siihen konsernitilinpäätöksen tarkastuksen yhteydessä suorittamamme lisätoimenpiteet olemme hankkineet riittävän ja asianmukaisen tarkastusevidenssin konsernitilinpäätöksestä kokonaisuutena muodostaaksemme perustan lausunnollemme konsernitilinpäätöksestä.

TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessamme sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Otamme kaikissa tilintarkastuksissamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontroleja. Tähän sisältyy arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.

Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Tuloutus ajan kuluessa

Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoon 4. "Asiakassopimukset".

Suurin osa YIT:n liiketoiminnasta on projektiluonteista, ja projektit saattavat jakautua usealle eri vuodelle. Projektien tuloutus ajan kuluessa perustuu ennustettuihin tuottoihin ja kustannuksiin sekä projektin luotettavaan täyttämistason määrittämiseen.

Täyttämistase määrittellään rakentamispalvelun tarkasteluhetken mennessä suoritettua työstä johtuvien menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista tai fyysisenä valmistumisen asteena, joka määrittellään rakentamisen valmistuneiden vaiheiden kustannusten suhteena arviointeihin kokonaiskustannuksiin.

Tuloutus ajan kuluessa edellyttää merkittävässä määrin johdon harkintaan perustuvia arvioita projektin täyttämistaseesta sekä lopputulemasta. Johdon tekemästä huolellisesta arviosta huolimatta lopputulema voi erota arviosta.

Mikäli arviot projektin lopputulemasta muuttuvat, tuloutettua myyntiä ja voittoa muutetaan sillä raportointikaudella, jolla muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa.

Johdon harkintaan perustuvasta arvionvaraisuudesta johtuen pitkäaikaishankkeiden tuloutus ajan kuluessa on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka.

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Tarkastustoimenpiteisiimme kuului yhtiön kontrollien ymmärtäminen ja testaus sekä aineistotarkastus. Yhtiön kontrollien testaus kohdistui yhtiön käyttämiin tietojärjestelmiin.

Aineistotarkastuksen kohteena oli

- 1) arvioida käytettyjen laskentaperiaatteiden asianmukaisuutta,
- 2) arvioiden tarkkuus ja luotettavuus,
- 3) tuloutuksen oikeellisuus ja täydellisyys, seuraavasti:

- suoritimme analyttisiä tarkastustoimenpiteitä projektitasolla liikevaihdon ja projektikatteen osalta
- luimme valikoitujen uusien urakoiden sopimukset ja arvioimme käytettyjen laskentaperiaatteiden asianmukaisuutta
- testasimme valikoitujen projektien liikevaihtoa ja kustannusarvioita niiden perustana olevaan dokumentaatioon ja keskustelemalla niistä projektin johdon kanssa
- testasimme valittujen projektien suoritevelvoitteen täyttämistasetta laskemalla täyttämistason uudelleen arviointihetken todellisia kuluja käyttäen. Fyysistä valmistumisen astetta sovellettaessa varmistimme sen oikeellisuuden vertaamalla käytettyä valmistumisen astetta asianmukaiseen taustadokumentaatioon
- vertasimme edellisen tilikauden päätöshetkellä arvioituja katteita kuluvan kauden aikana valmistuneiden projektien toteutuneisiin katteisiin varmistuaksemme projektiennusteiden tarkkuudesta ja luotettavuudesta
- testasimme tuloutetun liikevaihdon ja katteen oikeellisuutta valituissa projekteissa uudelleenlaskemalla ne.

Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Oman pääoman ehtoiset sijoitukset - Tripla Mall Ky

Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoihin 18. "Oman pääoman ehtoiset sijoitukset" ja 29. "Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin".

Oman pääoman ehtoiset sijoitukset arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Merkittävin yksittäinen oman pääoman ehtoinen sijoitus on Tripla Mall Ky.

Sijoituksen käypä arvo 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. Käyvän arvon määrittäminen edellyttää arvioiden tekemistä tulevasta kassavirroista sekä käytettävistä diskonttauskoroista.

Oman pääoman ehtoinen sijoitus Tripla Mall Ky:öön on tilintarkastuksemme kannalta keskeinen seikka johtuen sijoituksen määrästä konsernin taseessa ja sijoituksen arvostamiseen liittyvästä johdon harkintaan perustuvasta arvionvaraisuudesta.

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Keskityimme tarkastustoimenpiteissämme johdon harkintaa edellyttävien arvioiden asianmukaisuuden varmentamiseen seuraavin toimenpitein:

- Tarkastimme yhtiön käyttämän arvostusmallin asianmukaisuuden ja matemaattisen oikeellisuuden.
- Tarkastimme arvostusmallissa käytettyjen syöttötietojen oikeellisuutta ja arvioimme arvostusmallissa käytettyjen oletusten ja arvioiden kohtuullisuutta.
- Keskustelimme yhtiön johdon kanssa kiinteistön arvostuksessa käytetystä arvostusmallista ja siinä käytetyistä oletuksista.
- Luimme yhtiön johdon käyttämän ulkopuolisen arvioitsijan laatiman kiinteistön arvostusta koskevan raportin.

Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Liikearvo

Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoon 15. "Muut aineettomat hyödykkeet ja Liikearvo".

Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä arvonalentumisilla.

Liikearvo testataan vuosittain mahdollisten arvonalentumisten varalta sekä aina, jos viitteitä arvonalentumisesta ilmenee. Tätä tarkoitusta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille.

Rahavirtaa tuottavan yksikön liiketoiminnasta kerrytettävissä oleva rahamäärä perustuu käyttöarvolaskelmiin.

Käyttöarvoa määriteltäessä arvioidut vastaiset rahavirrat diskontataan nykyarvoonsa diskonttauskorolla, jotka kuvastavat rahan aika-arvoa ja omaisuuserään liittyviä erityisriskejä.

Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin siitä kerrytettävissä oleva rahamäärä.

Käyttöarvolaskelmien laatiminen, erityisesti rahavirtaennusteet, diskonttokorot sekä pitkän aikavälin kasvuolettamat edellyttävät merkittävää johdon harkintaa.

Liikearvon arvostaminen on tilintarkastuksemme kannalta keskeinen seikka sen merkittävän tasearvon sekä liikearvon arvonalentumistestauksessa käytetyn merkittävän johdon harkinnan takia.

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Hankimme ymmärryksen yhtiön suorittamasta liikearvon arvonalentumistestauksesta, seuraavasti:

- Testasimme käyttöarvolaskennassa käytettyjä periaatteita vertaamalla niitä IAS 36 Omaisuuserien arvonalentuminen standardin vaatimuksiin.
- Testasimme johdon laatimien laskelmien matemaattisen oikeellisuuden.
- Olemme arvioineet johdon kassavirtaennusteita ja niiden laatimisessa käytettyä prosessia.
- Olemme arvioineet ja haastaneet kassavirtaennusteissa käytettyjä oletuksia erityisesti liikevaihtoon sekä kannattavuuteen liittyen.
- Olemme varmistaneet, että diskonttauskorot ja pitkän aikavälin kasvuolettamat ovat johdonmukaisia markkinoilta saatavan informaation kanssa.
- Arvoimme tilinpäätöksessä esitettyjen tietojen asianmukaisuutta.

Konsernitilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Vaihto-omaisuuteen sisältyvät keskeneräiset työt sekä valmiit asuinhuoneistot

Viittaus konsernitilinpäätöksen liitetietoon 20. "Vaihto-omaisuus".

YIT:n vaihto-omaisuus koostuu pääosin tonttivarannosta, keskeneräisistä töistä sekä valmiista huoneistoista ja kiinteistöistä. Valmistuneiden myymättömien asuinhuoneistojen määrä kasvoi tilikaudella 1 267 asuntoon (794).

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon. Nettorealisointiarvo on johdon tekemä arvio, joka perustuu luotettavimpaan saatavilla olevaan tietoon. Arvioiden tekeminen edellyttää johdon harkintaa.

Keskeneräiset työt sekä valmiiden asuinhuoneistojen arvostus on tilintarkastuksemme kannalta keskeinen seikka niiden merkittävän tasearvon sekä niiden arvostukseen liittyvän johdon harkinnan takia.

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Keskityimme tarkastustoimenpiteissämme johdon harkintaa edellyttävien arvioiden asianmukaisuuden varmentamiseen seuraavin toimenpitein: Keskustelimme johdon kanssa keskeneräisten töiden ja valmiiden asuinhuoneistojen arvostamisessa käytetyistä merkittävimmistä oletuksista.

- Keskustelimme johdon kanssa keskeneräisten töiden ja valmiiden asuinhuoneistojen arvostamisessa käytetyistä merkittävimmistä oletuksista.
- Testasimme keskeneräisten töiden ja valmiiden asuinhuoneistojen hankintameno oikeellisuutta.
- Testasimme keskeneräisten ja valmiiden asuinhuoneistojen arvioidun nettorealisointiarvojen taustalla olevaa dokumentaatiota ja arvioiden asianmukaisuutta.
- Analysoimme johdon laatimia kate-ennusteiden ja myyntihintojen arvioita vertaamalla niitä toteutuneisiin valmiiden asuinhuoneistojen myyntihintoihin ja katteisiin.
- Testasimme johdon laatimien laskelmien matemaattista oikeellisuutta.

Emoyhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole sellaisia tilintarkastuksen kannalta keskeisiä seikkoja, joista olisi viestittävä kertomuksessamme.

Konsernitilinpäätöksen tai emoyhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettuja merkittäviä olennaisen virheellisyysriskejä.

TILINPÄÄTÖSTÄ KOSKEVAT HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUDET

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS-tilinpäätösstandardit) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUKSESSA

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella

odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat

tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoidimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koitua yleinen etu.

MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

TILINTARKASTUSTOIMEKSIANTOA KOSKEVAT TIEDOT

YIT Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 4.9.1995. Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana koko sen ajan, kun YIT Oyj on ollut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö.

MUU INFORMAATIO

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömmme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että

- toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia
- toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttöömmme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 16.2.2024

PricewaterhouseCoopers Oy

Tilintarkastusyhteisö

Samuli Perälä

KHT

YIT Oyj:n ESEF-tilinpäätöstä koskeva kohtuullisen varmuuden antava riippumattoman tilintarkastajan varmennusraportti

YIT Oyj:n johdolle

Olemme YIT Oyj:n (y-tunnus 0112650-2) (jäljempänä myös ”yhtiö”) johdon pyynnöstä suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena on ollut yhtiön IFRS-konsernitilinpäätös tilikaudelta 1.1.–31.12.2023 European Single Electronic Format -muodossa (”ESEF-tilinpäätös”), versio 529900M13GM4VSTE6W80-2023-12-31-fi.zip.

JOHDON VASTUU ESEF-TILINPÄÄTÖKSESTÄ

YIT Oyj:n johto vastaa ESEF-tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se täyttää 17.12.2018 annetun komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/815 vaatimukset (”ESEF-vaatimukset”). Tähän vastuuseen kuuluu, että suunnitellaan, otetaan käyttöön ja ylläpidetään sisäistä valvontaa, joka on relevanttia sellaisen ESEF-tilinpäätöksen laatimisen kannalta, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista ESEF-vaatimusten noudattamatta jättämistä.

MEIDÄN RIIPPUMATTOMUUTEMME JA LAADUNVALVONTAMME

Olemme noudattaneet IESBAn (International Ethics Standards Board for Accountants) Kansainvälisten eettisten sääntöjen tilintarkastusammattilaisille (sisältäen Kansainväliset riippumattomuusstandardit) (IESBAn eettiset säännöt) mukaisia riippumattomuusvaatimuksia ja muita eettisiä vaatimuksia. Sääntöjen pohjana olevat peruseriaatteet ovat rehellisyys, objektiivisuus, ammatillinen pätevyys ja huolellisuus,

salassapitovelvollisuus ja ammatillinen käyttäytyminen. Yhtiömme soveltaa kansainvälistä laadunvalvontastandardia ISQM 1, jonka mukaan tilintarkastusyhteisön on suunniteltava, otettava käyttöön ja pidettävä toiminnassa laadunhallintajärjestelmä, mukaan lukien eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskevat toimintaperiaatteet ja menettelytavat.

MEIDÄN VELVOLLISUUTEMME

Meidän velvollisuutenamme on esittää suorittamiemme toimenpiteiden ja hankkimamme evidenssin perusteella lausunto ESEF-tilinpäätöksestä. Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin (ISAE) 3000 (uudistettu) *Muut varmennustoimeksiannot kuin menneitä kausia koskevaan taloudelliseen informaatioon kohdistuva tilintarkastus tai yleisluonteinen tarkastus* mukaisesti. Kyseinen standardi edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme toimeksiannon hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko ESEF-tilinpäätöksessä olennaista ESEF-vaatimusten noudattamatta jättämistä.

ISAE 3000 (uudistettu) mukaiseen kohtuullisen varmuuden antavaan toimeksiantoon kuuluu toimenpiteitä evidenssin hankkimiseksi siitä, onko ESEF-tilinpäätös ESEF-vaatimusten mukainen. Valittavat toimenpiteet perustuvat tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen ESEF-vaatimusten noudattamatta jättämisen riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessamme olemme tarkastelleet sisäistä valvontaa, joka on yhtiössä

relevanttia ESEF-tilinpäätöksen laatimisen kannalta. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä.

LAUSUNTO

Lausuntonamme esitämme, että YIT Oyj:n ESEF-tilinpäätös 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta noudattaa olennaisilta osin ESEF-vaatimuksissa asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Tämä kohtuullisen varmuuden antava varmennusraporttimme on laadittu toimeksiantomme ehtojen mukaisesti. Vastaamme työstämme, tästä raportista ja esittämästämme lausunnosta vain YIT Oyj:lle, emme kolmansille osapuolille.

Helsingissä 16.2.2024
PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Samuli Perälä
KHT

Tietoa osakkeenomistajille

SIOITTAJASUHDETOIMINTA

Sijoittajasuhde-toiminnan tavoitteena on tukea YIT:n osakkeen oikeaa arvonmuodostusta antamalla jatkuvasti, läpinäkyvästi ja johdonmukaisesti arvonmuodostuksen kannalta olennaiset tiedot tasapuolisesti kaikille markkinaosapuolille. Sijoittajasuhde-toiminnan tavoitteena on myös kasvattaa sekä osake- että velkasijoittajien ja analytikoiden kiinnostusta yhtiötä kohtaan, parantaa nykyisten omistajien uskollisuutta ja saavuttaa uusia sijoittajia ja yhtiöstä kiinnostuneita analytikkoja.

Sijoittajasuhde-toiminto vastaa osavuositiedotusten, tilinpäätöstiedotteiden sekä pörssitiedotteiden tuottamisesta, sijoittajaesitysten tekemisestä sekä kaiken sijoittajaviestinnän suunnittelusta ja toteutuksesta. YIT järjestää myös säännöllisesti sijoittajille ja analytikoille suunnatun Pääomamarkkinapäivän. Näiden lisäksi sijoittajasuhde-toiminto ylläpitää jatkuvaa dialogia markkinaosapuolten kanssa.

SIOITTAJASIVUT JA SOSIAALINEN MEDIA

[Sijoittajasivustolta](#) löytyy muun muassa tietoa YIT:n osakkeesta ja YIT:stä sijoituskohteena, taloudelliset tiedot ja näkymät, tietoa suurimmista osakkeenomistajista, hallinnon toimintaperiaatteet, sijoittajakalenteri ja tapahtumat sekä kaikki taloudelliset raportit, esitysmateriaalit ja tallenteet. Lisäksi sijoittajasuhde-aviestinnän ajankohtaisista tapahtumista julkaistaan vuosineljänneksittäin sijoittajauutiskirjeitä. Uutiskirjearkisto löytyy [sijoittajasivustolta](#). Sijoittajasivuilla voi rekisteröitymällä tilata yhtiön tiedotteita. Kaikki julkaistut tiedotteet löytyvät [verkkosivuiltamme](#).

YIT:n sosiaalisen median kanava sijoittajille on [@YITInvestors](#) X:ssä (ent. Twitter). Kanavalla julkaistaan muun muassa viimeisimpiä uutisia, taloustietoja ja tapahtumia sijoittajaviestinnästämmme.

Tilaa YIT:n tiedotteet:

<https://www.yitgroup.com/fi/media>

TULOSJULKISTUKSET JA HILJAISET JAKSOT 2024

Tilinpäätöstiedote 2023	9.2.2024
Osavuositiedote tammi-maaliskuu 2024	30.4.2024
Puolivuositiedote tammi-kesäkuu 2024	26.7.2024
Osavuositiedote tammi-syyskuu 2024	31.10.2024

Ennen tulosjulkistuksia yhtiö noudattaa niin sanottua hiljaista jaksoa, joka alkaa 1.1., 1.4., 1.7. ja 1.10. ja kestää kunkin vuosineljänneksen tuloksen julkistamiseen asti. Hiljaisen jakson aikana YIT:n edustajat eivät kommentoi yhtiön taloudellista tilaa eivätkä tapaa pääomamarkkinoiden edustajia.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2024

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous 2024 pidetään torstaina 14.3.2024.

Yhtiökokouskutsu, joka sisältää hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle, julkaistaan erillisenä pörssitiedotteena.

YHTEYSTIEDOT

YIT Oyj
PL 36 (Panuntie 11), 00621 Helsinki
Puh. 020 433 111 (vaihde)

Sijoittajasuhteet:

www.yitgroup.com/sijoittajat
investorrelations@yit.fi



Essi Nikitin
Sijoittajasuhdejohtaja
Puh. +358 50 581 1455
essi.nikitin@yit.fi



Saija Piironen
Johdon assistentti, Sijoittajasuhteet
Puh. +358 40 745 6442
saija.piironen@yit.fi



YIT on johtava rakennusyhtiö ja hankekehittäjä. Yli 110 vuoden kokemukseemme pohjaten kehitämme ja rakennamme kestäviä elinympäristöjä: toimivia koteja asumiseen, julkisia ja kaupallisia rakennuksia tulevaisuuden tarpeisiin ja infrastruktuuria vihreän siirtymän edistämiseksi. Yhtiön palveluksessa on noin 4 300 ammattilaista ja vuonna 2023 liikevaihtomme oli 2,2 miljardia euroa. YIT Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsingissä.

Lue lisää: www.yitgroup.com/fi

YIT Oyj
PL 36
00621 Helsinki
Puh. 020 433 111
etunimi.sukunimi@yit.fi

