

YIT

Q2

YIT Oyj
Puolivuosikatsaus 1–6/2024

Sisältö

Puolivuositarkastus tammi–kesäkuu 2024	3
Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit	5
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2024	6
Markkinaympäristö	7
Strategia	8
Tulos	9
Rahavirta	10
Taloudellinen asema	11
Asuminen	12
Toimitilat	14
Infra	15
Osake	16
Henkilöstö	16
Hallinnointi	16
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	16
Puolivuositarkastus tammi–kesäkuu 2024: Taulukko-osa	18



Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2024

Muutosohjelman säästötavoite saavutettu etujassa, toisen neljänneksen tulos pääosin urakoivista segmenteistä

Toinen vuosineljännes 2024 lyhyesti

- Tilauskanta oli 2 980 miljoonaa euroa (31.3.2024: 3 091). Tilauskannasta oli raportointikauden lopussa myyty 76 % (31.3.2024: 74 %).
- Liikevaihto laski 434 miljoonaan euroon (558), johtuen pääosin liikevaihdon laskusta Asumisessa. Vertailuajanjakson liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien 190 asunnon myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon sekä tonttien myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt. Toimitilojen liikevaihto säilyi vakaana. Infran liikevaihto laski, pääosin alasajettavien toimintojen liikevaihdon laskusta johtuen. Suomessa liikevaihto kasvoi.
- Oikaistu liikevoitto laski 7 miljoonaan euroon (14). Oikaistu liikevoitto nousi Infrassa ja pysyi vakaana Toimitiloissa. Asumisessa oikaistu liikevoitto laski. Oikaistu liikevoittoprosentti oli 1,6 % (2,6).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -6 miljoonaa euroa (14) sisältäen -39 miljoonaa euroa Asumisen tontteihin liittyviä investointeja, joihin vaikutti pääosin ennen vuotta 2024 itäisessä Keski-Euroopan maissa tehtyjen tonttositoumusten maksut. Rahavarat olivat katsauskauden lopussa 119 miljoonaa euroa (97).
- Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 788 miljoonaa euroa (865) ja velkaantumisaste 97 % (104).
- Asumisen oikaistu liikevoitto laski -4 miljoonaan euroon (3). Lasku johtui pääosin oikaistun liikevoiton laskusta Asuminen Suomessa. Uudet asuntoaloitukset kuluttajille olivat 186 asuntoa (522). Kaikki asuntoaloitukset tapahtuivat toisella vuosineljänneksellä Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa. Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 1 212 asuntoon (31.3.2024: 1 359), joista 867 (31.3.2024: 1 000) sijaitsi Suomessa ja 345 (31.3.2024: 359) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Toimitilojen oikaistu liikevoitto oli 5 miljoonaa euroa (6).
- Infran oikaistu liikevoitto nousi 6 miljoonaan euroon (3) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.
- Neljänneksen tulos oli -51 miljoonaa euroa (-1). Vuoden 2024 toisen vuosineljänneksen tulokseen vaikuttivat muutosohjelman kustannukset sekä Ruotsin alasajettavat liiketoiminnat.
- YIT tiedotti 11.6.2024 laskeneensa onnistuneesti liikkeeseen uuden 100 miljoonan euron vihreän vaihtuvakorkoisen senioriehtoisen vakuudellisen joukkovelkakirjalainan. Velkakirjojen maturiteetti on kolme vuotta ja ne erääntyvät 18.6.2027. Velkakirjoille maksetaan 3 kuukauden Euribor-korkoa lisätyn 7,50 prosentin vuotuisella marginaalilla. Velkakirjojen emissiohintaa oli 100 prosenttia.

Tammi-kesäkuu 2024 lyhyesti

- Liikevaihto laski 846 miljoonaan euroon (1 013). Toimitilojen liikevaihto nousi hieman. Infran liikevaihto laski pääosin alasajettavien toimintojen liikevaihdon laskusta johtuen. Asumisen liikevaihto laski.
- Oikaistu liikevoitto laski -7 miljoonaan euroon (11). Oikaistu liikevoitto nousi Infrassa ja laski Toimitiloissa ja Asumisessa. Oikaistu liikevoittoprosentti oli -0,9% (1,1).
- Liiketoiminnan rahavirta parani -6 miljoonaan euroon (-202).
- Asumisen oikaistu liikevoitto laski -9 miljoonaan euroon (6). Lasku johtui pääosin oikaistun liikevoiton laskusta Asuminen Suomessa.
- Toimitilojen oikaistu liikevoitto laski -6 miljoonaan euroon (0). Lasku johtui pääosin Tripla Mall Ky:n tuottovaatimuksen noususta johtuneesta käyvän arvon laskusta vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Tuottovaatimuksen nousun vaikutus segmentin oikaistuun liikevoittoon oli -12 miljoonaa euroa.
- Infran oikaistu liikevoitto parani 6 miljoonaan euroon (4) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.
- Katsauskauden tulos oli -67 miljoonaa euroa (-15).
- YIT:n muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin, ja asetettu 40 miljoonan euron vuosittaisten, inflaatiokorjattujen kustannussäästöjen tavoite saavutettiin etujassa kesäkuun 2024 lopussa. Yhtiö jatkaa edelleen työtä säästöjen saavuttamiseksi ja toiminnan tehokkuuden parantamiseksi.
- Ohjelman kustannusten arvioidaan olevan 50–70 miljoonaa euroa, joista 51 miljoonaa euroa oli toteutunut kesäkuun 2024 loppuun mennessä. Ohjelman kustannukset kirjataan liikevoiton oikaisueriin. YIT päätti toisella vuosineljänneksellä osana muutosohjelmaa vapauttaa osittain sen omassa käytössä olleita vuokrattuja pääkonttoritiloja edelleen vuokrausta varten käytössä olevien toimitilojen kustannustehokkuuden parantamiseksi, mikä vaikutti ohjelman kustannuksiin 20 miljoonalla eurolla.
- Kesäkuussa 2023 YIT arvioi, että osana muutosohjelmaa sillä on potentiaalia vapauttaa noin 400 miljoonaa euroa pääomia. Mainittu potentiaali ei sisällä vaihto-omaisuutta, kuten omaperusteisia hankkeita, myymättömiä asuntoja tai tontteja. Kesäkuun 2024 loppuun mennessä tehtyjen toimenpiteiden myötä YIT oli vapauttanut noin 140 miljoonaa kyseessä olevasta potentiaalista. Toimenpiteet nettokäyttöpääoman tehostamiseksi etenevät myös suunnitelmien mukaisesti.

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	4–6/24	4–6/23	1–6/24	1–6/23	1–12/23
Liikevaihto	434	558	846	1 013	2 163
Liikevoitto	-42	11	-51	4	51
Liikevoittoprosentti, %	-9,8	2,0	-6,0	0,4	2,4
Oikaistu liikevoitto	7	14	-7	11	41
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,6	2,6	-0,9	1,1	1,9
Tulos ennen veroja	-57	-1	-79	-19	-5
Katsauskauden tulos	-51	-1	-67	-15	3
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,23	-0,01	-0,31	-0,08	-0,01
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-6	14	-6	-202	-137
Korollinen nettovelka	788	865	788	865	795
Velkaantumisaste, %	97	104	97	104	94
Omavaraisuusaste, %	33	32	33	32	33
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	1,4	4,9	1,4	4,9	2,5
Tilaukanta	2 980	3 540	2 980	3 540	3 157
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	10,0	14,1	10,0	14,1	12,1
Asiakastytyväisyysindeksi (NPS)	55	54	55	54	55

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

Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Vuoden 2024 alkupuoliskolla olemme määrätietoisesti jatkaneet muutosohjelmamme toteuttamista ja saimme suunnitellusti päätökseen monivaiheisen rahoituksen uusimisen. Olemme priorisoineet taseemme ja maksuvalmiutemme optimointia ja samanaikaisesti parantaneet liiketoimintasegmenttiemme suorituskykyä. Olemme samalla jatkaneet operatiivisen tehokkuutemme ja asiakaskeskeisyyden parantamista ja rakentaneet valmiuksia kiihdyttää liiketoimintaa, kun on nähtävissä, että Suomen asuntomarkkinat alkavat vakaantua. Jatkamme tarvittavia toimenpiteitä yhtiön velkaantuneisuuden vähentämiseksi edelleen ja pääoman vapauttamiseksi sijoituksistamme ja muista ydinliiketoimintaan kuulumattomista liiketoiminnoista.

Saavutimme muutosohjelmalle asetetun säästötavoitteen etuajassa, ja jatkamme edelleen työtä saavuttaaksemme säästöjä ja parantaaksemme toiminnan tehokkuutta. Kesäkuun 2024 loppuun mennessä toteutettujen toimenpiteiden myötä YIT saavuttaa 40 miljoonan euron vuotuiset inflaatiokorjatut kustannussäästöt. Tämän seurauksena YIT:n kustannusrakenne paranee merkittävästi jatkossa. Haluan vilpittömästi kiittää kaikkia työntekijöitämme sinnikkästä työstä tavoitteen saavuttamiseksi. Toteutetut muutostoimenpiteet ovat odotetusti vaikuttaneet heikentävästi kauden tulokseemme. Taseen keventäminen ja saavutettu toiminnan ja kustannusten tehokkuus tuottavat tulosta tulevaisuudessa yhtiön tullessa asuntomarkkinan suhdanteesta ulos vahvempänä ja paremmilla valmiuksilla.

Pääoman vapauttaminen ja velkaantuneisuuden vähentäminen ovat korkealla prioriteeteissamme. Olemme muutosohjelman puitteissa vapauttaneet jo noin 140 miljoonaa euroa pääomaa. Työtä on vielä tehtävänä, jotta pääoman tehokkuus saadaan halutulle tasolle. Onnistuneiden rahoitusjärjestelyjen tukemana pystymme toteuttamaan tarvittavat pääoman vapauttamistoimenpiteet yhtiön arvomuodostuksen kannalta optimaalisella aikataululla. Tämä saattaa johtaa siihen, että esimerkiksi Tripla Mall Ky:n omistususuuden myyntiä lykätään ajankohtaan, jolloin markkinatilanne on parempi.

Toteutettujen toimenpiteiden vaikutus tukee jo nyt kannattavuutta urakoivissa segmenteissämme. Toisella vuosineljänneksellä Infra-segmentti saavutti yli 4 prosentin rullaavan 12 kuukauden oikaistun liikevoiton negatiivisella sidotulla pääomalla liiketoiminnan mittakaavaetujen tukemana. Toimitilat-segmentti paransi edelleen suorituskykyään hankintojen tehostamisen tukemana, ja segmentti on vakaalla tiellä kohti toimintaa negatiivisella sidotulla pääomalla.

Asuminen-segmentissä Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maiden toiminnot jatkoivat vakaata kehitystään. Kuluttaja-asuntojen myynti kasvoi vuoden takaiseen verrattuna ja markkinan elpyminen jatkui. Valmistumiset olivat toisen vuosineljänneksen aikana kuitenkin noin 100 asuntoa odotettua pienemmät hyväksymisprosessin viimeistelyn siirryttyä heinäkuun alkuun. Suomessa markkinoiden pahin hidastuminen alkaa olla takana, ja alamme lähestyä syklin loppua. Uusien asuntojen tarjonta markkinoilla vähenee merkittävästi, ja näin ollen Suomessa myymättömien valmistuneiden uusien asuntojen määrän huippu on takana. Suomen asuntomarkkinoiden ei kuitenkaan odoteta olennaisesti paranevan vuonna 2024. Laadukas tonttivarantomme ja vakaa rahoitusasemamme mahdollistavat meille kyvykkyyden aloittaa uusia projekteja Suomessa, kun ajankohta on oikea.

Viimeisen kuuden kuukauden aikana toteutettuun rahoituksen uusimiseen on sisällytetty toimenpiteitä oman pääoman vahvistamiseksi, pankkilainojen ja luottolimiittien pidentäminen, lainakovenanttien lieventäminen, vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlasku ja uuden senioriehtoisen joukkovelkakirjan liikkeeseenlasku. Suunnitelmamme päätavoitteena on ollut varmistaa, että yhtiön likviditeetti säilyy hyvänä Suomen asuntomarkkinasyklin läpi. Lainojen erääntymistä on siirretty merkittävästi eteenpäin, ja yhtiön likviditeetin myötä sillä on kyvykkyys toimia, vaikka markkinatilanne jatkuisi. Rahoitusjärjestelyn onnistunut toteuttaminen nykyisessä rakennusmarkkinaympäristössä on ollut hieno saavutus YIT:n tiimiltä, unohtamatta yhtiön omistajien vahvaa tukea.

Keskitymme paljon taloudelliseen suorituskykyyn. Samaan aikaan on ensiarvoisen tärkeää, että jatkamme järjestelmällistä työtä työturvallisuuden ja asiakastyytyväisyyden eteen ja vahvistamme päivittäistä turvallisuusjohtamista yrityksessä ja sen yhteistyökumppaneiden kanssa. Tämän tuloksena yhteenlaskettu tapaturmataajuus, joka lasketaan suhteessa tehtyihin työtunteihin, on ollut laskusuunnassa, ja parani jälleen vuoden 2024 toisella neljänneksellä. Asiakastyytyväisyysindeksi on säilynyt hyvällä tasolla vuosineljänneksestä toiseen. Tämä on osoitus työntekijöidemme sitoutumisesta työtapoihimme ja -kulttuuriimme. Arvostan suuresti jokapäiväistä työtä, jota yhtiössämme tehdään työturvallisuuden ja asiakastyytyväisyyden varmistamiseksi, ja kannustan kaikkia työntekijöitämme jatkamaan tällä tiellä myös tulevaisuudessa.

Heikki Vuorenmaa
Toimitusjohtaja

Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2024

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

Asuntomarkkinoiden elpymisen Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa odotetaan jatkuvan. Suomessa asuntomarkkinan ei odoteta olennaisesti paranevan vuoden 2024 aikana. 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 tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Toimenpiteet pääoman vapauttamiseksi saattavat vaikuttaa yhtiön tulokseen.

Markkinaympäristö

Asuntomarkkina

Suomessa kuluttajakysyntä säilyi alhaisella tasolla heikon yleisen kuluttajaluottamuksen seurauksena. Vähitellen laskevilla koroilla voi kuitenkin olla ajan kuluessa myönteinen vaikutus kuluttajien käyttäytymiseen. Sijoittajamarkkinassa korkeammilla koroilla on ollut merkittävästi heikentävä vaikutus aktiviteettitasoon. Vaikka korkotasossa on näkynyt merkkejä tasaantumisesta, markkinoiden elpymisen ajoitus on edelleen epävarmaa. Asuntomarkkinan ei odoteta olennaisesti paranevan vuoden 2024 aikana.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa inflaatio on hidastunut ja korkeammat korot ovat alkaneet laskea Puolassa ja Tšekissä. Kysyntä parani edelleen Tšekissä toisen vuosineljänneksen aikana. Markkinoiden asteittaisen elpymisen odotetaan jatkuvan, ja yleinen markkinanäkymä osoittaa paranemisen merkkejä.

Kiinteistömarkkina

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

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

Inframarkkina

Suomessa julkisen sektorin kysynnän odotetaan pysyvän suhteellisen vakaana useiden hankkeiden ollessa suunnitteluvaiheessa. Yksityisen sektorin kysyntää tukevat teollisuuden hankkeet sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Asuntorakentamisen volyymin lasku heijastuu maa- ja pohjarakennustöiden kysyntään, mutta kokonaisuudessaan markkinan pitkän aikavälin näkymät pysyvät vakaina. Infranhankkeiden kehityksen aikajänne on suhteellisen pitkä, ja markkinaympäristön muutokset voivat johtaa joidenkin tulevien hankkeiden viivästymisiin.

	Asuntomarkkina	Kiinteistömarkkina	Inframarkkina
Suomi	→	→	→
Baltian maat	→	→	
Itäinen Keski-Eurooppa	→	→	

Q2 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinanäkymä

↗ Paranee ↘ Vakaa ↙ Heikkenee

Strategia

YIT julkaisi strategiansa vuosille 2022–2025 marraskuussa 2021. YIT:n strategian päämääränä on olla kaikkien sidosryhmien luotettavin kumppani ennakoitavaa, toimialan kärkitulosta tekemällä. Vuonna 2023 YIT jatkoi strategiansa toteuttamista ja tarkensi Asuminen-, Toimitilat- ja Infra-segmentin toimintasuunnitelmia, joiden avulla edistetään YIT:n yhteisten tavoitteiden saavuttamista. Yhtiö vahvisti asiakaskeskeisyytään ja jatkoi määrätietoista työtä tuottavuuden ja vastuullisuuden edistämiseksi. YIT käynnisti helmikuussa 2023 muutosohjelman nopeuttaakseen strategian toteuttamista.

Muutosohjelma

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

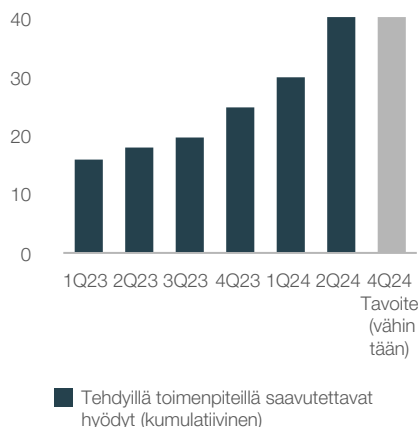
Muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin, ja YIT on käynnistänyt kaikki suunnitellut toimenpiteet saavuttaakseen tavoitellut 40 miljoonan euron vuosittaiset, inflaatiokorjatut kustannussäästöt vuoden 2024 loppuun mennessä. Asetettu 40 miljoonan euron säästö tavoite saavutettiin etuajassa kesäkuun 2024 lopussa, ja yhtiö jatkaa edelleen työtä säästöjen saavuttamiseksi ja toiminnan tehokkuuden parantamiseksi. Säästöjä on saavutettu muun muassa organisaatiojärjestelyillä sekä vähentämällä tietohallintoon ja toimitiloihin liittyviä kustannuksia.

Kustannussäästöjen lisäksi YIT odottaa saavuttavansa merkittävän määrän projektiokohtaisia ja pääoman tehokkuutta parantavia hyötyjä. Kilpailukykyä parannetaan tehostamalla hankintaa, projektinhallintaa ja tuottavuutta. YIT on muuttanut hankinnan toimintamalliaan projektilähtöisistä hankinnoista valikoivaan ja kumppanuuteen perustuvaan yhteistyöhön, saavuttaen säästöjä hyödyntämällä sekä YIT:n että kumppaneiden osaamista. 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, joista 51 miljoonaa euroa oli toteutunut kesäkuun 2024 loppuun mennessä. Ohjelman kustannukset kirjataan liikevoiton oikaisueriin. YIT päätti toisella vuosineljänneksellä osana muutosohjelmaa vapauttaa osittain sen omassa käytössä olleita vuokrattuja pääkonttoritiloja edelleen vuokrausta varten käytössä olevien toimitilojen kustannustehokkuuden parantamiseksi. Päätöksen seurauksena yhtiö teki yhteensä 20 miljoonan euron käyttömaisuusoikeuserän alaskirjauksen sekä tappiollisen sopimuksen varauksen, jotka esitetään liikevoiton oikaisuerissä osana muutosohjelman kuluja.

Kesäkuussa 2023 YIT arvioi, että osana muutosohjelmaa sillä on potentiaalia vapauttaa noin 400 miljoonaa euroa pääomia. Mainittu potentiaali ei sisällä vaihto-omaisuutta, kuten omaperusteisia hankkeita, myymättömiä asuntoja tai tontteja. Toimenpiteet potentiaalini saavuttamiseksi ovat käynnissä. Kesäkuun 2024 loppuun mennessä tehtyjen toimenpiteiden myötä YIT oli vapauttanut noin 140 miljoonaa kyseessä olevasta potentiaalista. YIT jatkaa muiden omaisuuserien arviointia, mukaan lukien YIT:n omistusosuus Tripla Mall Ky:ssä, markkinatilanteen huomioiden. Toimenpiteet nettokäyttöpääoman tehostamiseksi etenevät suunnitelmien mukaisesti.

Muutosohjelman myötä saavutettavat kumulatiiviset vuosittaiset kustannussäästöt (milj. €)



Työturvallisuuden kehitys

YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus parani 10,0:een (14,1) vertailukauteen nähden. Tapaturmataajuus parani myös edelliseen vuosineljännekseen verrattuna. YIT on työskennellyt järjestelmällisesti havaintojen määrän lisäämiseksi ja matalan kynnyksen puuttumisen, palautteenantamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin edistämiseksi.

Tulos

Huhti–kesäkuu

YIT:n tilauskanta laski hieman edellisestä vuosineljänneksestä 2 980 miljoonaan euroon (31.3.2024: 3 091). Tilauskanta laski Asumisessa sekä Toimitiloissa ja nousi Infrassa. Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 76 % (31.3.2024: 74 %).

YIT:n liikevaihto laski vertailukaudesta 434 miljoonaan euroon (558). Asumisessa liikevaihto laski. Vertailuajanjakson liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien 190 asunnon myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon sekä 11 tontin myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt. Toimitilojen liikevaihto säilyi vakaana. Infran liikevaihto laski, pääosin alasajettavien toimintojen liikevaihdon laskusta johtuen. Suomessa liikevaihto kasvoi.

Oikaistu liikevoitto laski 7 miljoonaan euroon (14). Oikaistu liikevoittoprosentti oli 1,6 % (2,6). Lasku johtui pääosin oikaistun liikevoiton laskusta Asuminen Suomessa. Toimitiloissa oikaistu liikevoitto pysyi vakaana ja Infrassa nousi merkittävästi vertailuajanjaksosta.

YIT:n liikevoitto oli -42 miljoonaa euroa (11). Oikaisuerät olivat toisella vuosineljänneksellä 49 miljoonaa euroa (3), ja ne koostuivat pääosin muutosohjelman kustannuksista ja alasajettavien toimintojen liikevoitosta Ruotsissa. YIT päätti toisella vuosineljänneksellä osana muutosohjelmaa vapauttaa osittain sen omassa käytössä olleita vuokrattuja pääkonttoritiloja edelleen vuokrausta varten käytössä olevien toimitilojen kustannustehokkuuden parantamiseksi. Päätöksen seurauksena yhtiö teki yhteensä 20 miljoonan euron käyttöomaisuusoikeuserän alaskirjauksen sekä tappiollisen sopimuksen varauksen, jotka esitetään liikevoiton oikaisuerissä osana muutosohjelman kuluja. Nettorahoituskustannukset nousivat 15 miljoonaa euroa (12) vertailuajanjaksoon nähden. Rahoituskustannusten nousuun vaikuttivat korkeampi korkotaso ja jälleenrahoituksen korkeammat marginaalit. Katsauskauden tulos oli -51 miljoonaa euroa (-1).

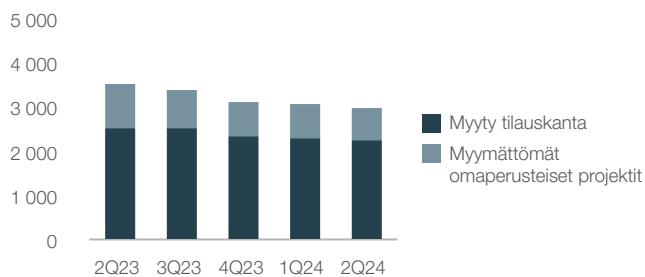
Tammi–kesäkuu

YIT:n liikevaihto laski 846 miljoonaan euroon (1 013). Asumisessa liikevaihto laski. Vertailuajanjakson liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien 190 asunnon myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon sekä 11 tontin myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt toisella vuosineljänneksellä. Toimitiloissa liikevaihto kasvoi. Infran liikevaihto laski pääosin alasajettavien toimintojen liikevaihdon laskusta johtuen.

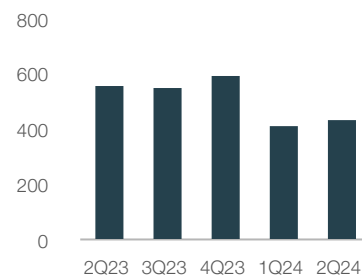
YIT:n oikaistu liikevoitto laski -7 miljoonaan euroon (11) ja oikaistu liikevoittoprosentti (0,9) %:iin (1,1). Asumisen oikaistu liikevoitto laski, johtuen pääosin oikaistun liikevoiton laskusta Asuminen Suomessa. Toimitilojen oikaistu liikevoitto laski. Lasku johtui pääosin Tripla Mall Ky:n tuottovaatimuksen noususta johtuneesta käyvän arvon laskusta vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Tuottovaatimuksen nousun vaikutus segmentin oikaistuun liikevoittoon oli -12 miljoonaa euroa. Infran oikaistu liikevoitto nousi Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.

YIT:n liikevoitto oli -51 miljoonaa euroa (4). Oikaisuerät olivat 43 miljoonaa euroa (7), ja ne koostuivat pääosin kalustopalveluiden liiketoiminnan YIT Kalusto Oy:n myyntivoitosta, muutosohjelman kustannuksista sekä alasajettavien toimintojen liikevoitosta Ruotsissa ja Norjassa. Nettorahoituskustannukset olivat 29 miljoonaa euroa (23). Katsauskauden tulos oli -67 miljoonaa euroa (-15), ja osakekohtainen tulos -0,31 euroa (-0,08).

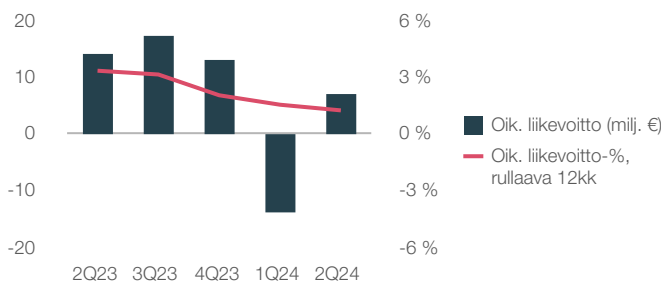
Tilauskanta (milj. €)



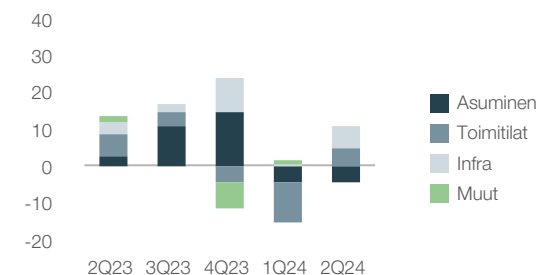
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)



Rahavirta

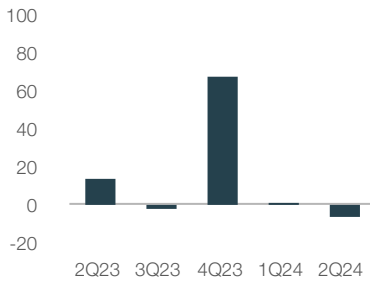
Huhti-kesäkuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen laski -6 miljoonaan euroon (14). Tontti-investointien rahavirta oli -39 miljoonaa euroa (-17), johon vaikutti pääosin ennen vuotta 2024 itäisen Keski-Euroopan maissa tehtyjen tonttisisitöimusten maksut.

Tammi-kesäkuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -6 miljoonaa euroa (-202). Tontti-investointien rahavirta oli -45 miljoonaa euroa (-64).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



Taloudellinen asema

Korollisten velkojen määrä oli 981 miljoonaa euroa (1 024) katsauskauden lopussa. Korollinen nettovelka laski 788 miljoonaan euroon (865). Korollinen nettovelka sisälsi 278 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (279) sekä 219 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (257). Velkaantumisaste laski 97 %:iin (104). Omavaraisuusaste oli 33 % (32). Oma pääoma nousi 814 miljoonaan euroon (828). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 17,1 (31.3.2024: 13,9) ja korkokate 0,8 (31.3.2024: 1,0).

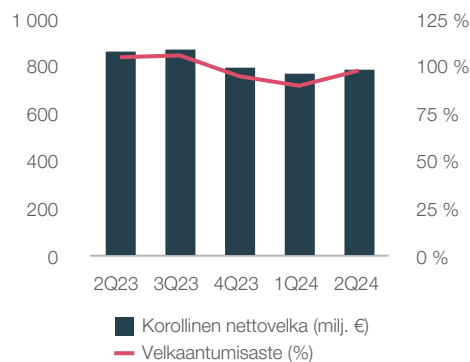
Rahavarat nousivat 119 miljoonaan euroon (97), ja YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 20 miljoonaa euroa (35). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 250 miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 136 miljoonaa euroa (255) oli käyttämättä toisen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainalmiitit laskivat 21 miljoonaan euroon (101) Suomessa rakenteilla olevien kuluttaja-asuntojen alhaisemman määrän seurauksena.

YIT tiedotti 11.6.2024 laskeneensa onnistuneesti liikkeeseen uuden 100 miljoonan euron vihreän vaihtuvakorkoisen senioriehtoisen vakuudellisen joukkovelkakirjalainan. Velkakirjojen maturiteetti on kolme vuotta ja ne erääntyvät 18.6.2027. Velkakirjoille maksetaan 3 kuukauden Euribor-korkoa lisätynä 7,50 prosentin vuotuisella marginaalilla. Velkakirjojen emissiohintaa oli 100 prosenttia.

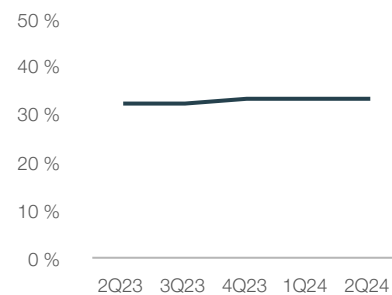
Sitoutunut pääoma laski 1 546 miljoonaan euroon (1 683) vuosineljänneksen loppuun mennessä, laskien myös edelliseen vuosineljännekseen verrattuna (31.3.2024: 1 591). Sitoutuneen pääoman laskua tuki onnistuneet pääoman vapauttamistoimet. Sitoutunutta pääomaa kasvatti Asuminen Suomen sitoutunut pääoma, jota rasitti valmiiden myymättömien asuntojen suuri määrä.

Tontti-investoinnit olivat 11 miljoonaa euroa (25). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä, olivat 0 miljoonaa euroa (0). Tonttivaranto oli vuosineljänneksen loppuksi kokonaisuudessaan 831 miljoonaa euroa (846).

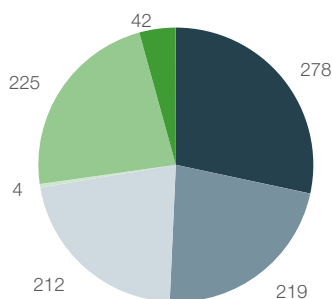
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste



Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



- IFRS 16 vuokrasopimusvelat
- Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat
- Pankki- ja rahalaitoslainat
- Yritystodistukset
- Joukkovelkakirjalainat
- Muut korolliset velat

Asuminen

Miljoonaa euroa	4–6/24	4–6/23	1–6/24	1–6/23	1–12/23
Liikevaihto	144	252	313	446	912
Liikevoitto	-4	3	-9	6	32
Oikaistu liikevoitto	-4	3	-9	6	32
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-2,9	1,0	(2,8)	1,4	3,5
Tilaukanta kauden lopussa	1 011	1 376	1 011	1 376	1 105
Sitoutunut pääoma	1 071	1 056	1 071	1 056	1 054

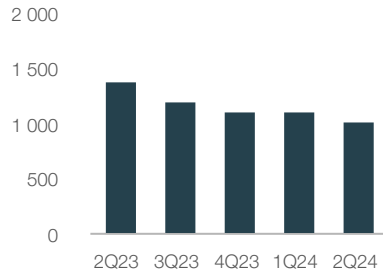
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto laski 144 miljoonaan euroon (252).
 - Liikevaihto Suomessa laski 99 miljoonaan euroon (203). Vertailuajanjakson liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien 190 asunnon myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon sekä 11 tontin myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt.
 - Liikevaihto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 45 miljoonaa euroa (49).
- Oikaistu liikevoitto laski -4 miljoonaan euroon (3) Suomen alhaisesta kuluttajamyynnistä johtuen.
 - Oikaistu liikevoitto Suomessa oli -6 miljoonaa euroa (2).
 - Oikaistu liikevoitto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 2 miljoonaa euroa (0).
- Kuluttajamyynti Suomessa nousi 154 asuntoon (105). Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa kysyntä oli vakaata ja kuluttajamyynti kasvoi 198 asuntoon (183).
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille olivat 186 kappaletta (522). Aloituksista 0 (0) oli Suomessa ja 186 (522) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 1 212 asuntoon (31.3.2024: 1 359), joista 867 (31.3.2024: 1 000) sijaitsi Suomessa ja 345 (31.3.2024: 359) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Valmiit myymättömät asunnot sijaitsevat houkuttelevilla asuntomarkkinoilla. Yli 90 % kohteista on Suomen, Baltian ja itäisen Keski-Euroopan pääkaupunkialueilla tai yliopistokaupungeissa. Valmiit myymättömät asunnot arvostetaan taseessa hankintamenuun tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (3). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 0 miljoonaa euroa (-1).
- Sitoutunut pääoma pysyi vakaana, ja oli kauden lopussa 1 071 miljoonaa euroa (1 056). Sitoutunutta pääomaa rasitti valmiiden myymättömien asuntojen varasto, erityisesti Suomessa. Sitoutunut pääoma oli Suomessa 695 miljoonaa euroa (648), ja Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa 377 miljoonaa euroa (408) kauden lopussa.
- Asuminen-segmentin tonttivaranto oli 2 159 000 neliometriä (31.3.2024: 2 175 000), mahdollistaen noin 34 000 uuden kodin rakentamisen.
- Kuluttajamyynti YIT:n projektikehityksen osakkuus- ja yhteisyritysten vaihto-omaisuudesta oli toisella vuosineljänneksellä 84 asuntoa (34). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli vastaavasti 204 (45). YIT:n osakkuus- ja yhteisyrityksissä on kokonaisuudessaan kapasiteettia rakentaa yli 2 000 uutta kotia Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa.

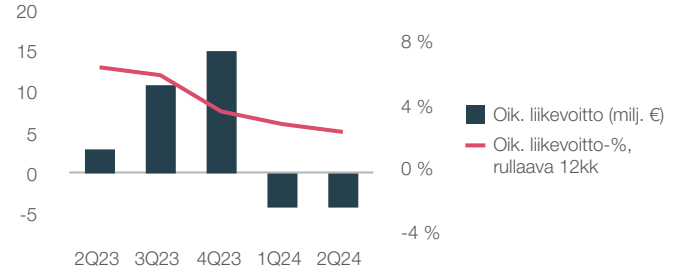
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto laski 313 miljoonaan euroon (446).
 - Liikevaihto Suomessa oli 218 miljoonaa euroa (324). Vertailuajanjakson liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien 190 asunnon myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon sekä 11 tontin myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt.
 - Liikevaihto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 96 miljoonaa euroa (123).
- Oikaistu liikevoitto laski -9 miljoonaan euroon (6).
 - Oikaistu liikevoitto Suomessa oli -13 miljoonaa euroa (-3).
 - Oikaistu liikevoitto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 4 miljoonaa euroa (9).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 1 miljoonaa euroa (5), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa (-1).

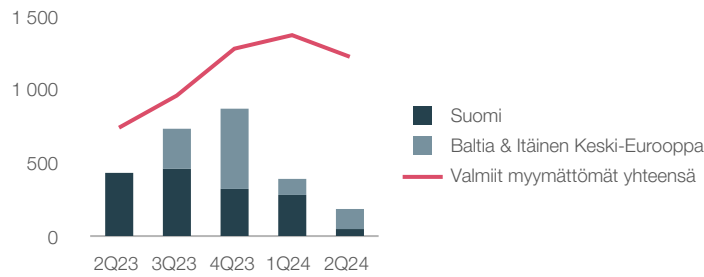
Tilaukanta (milj. €)



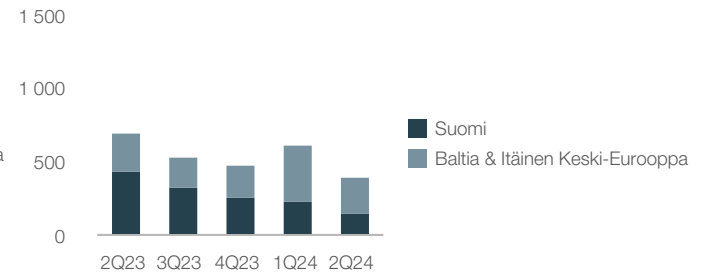
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Asuntovalmistumiset kuluttajille (kpl)



Myydyt asunnot (kpl)



Toimitilat

Miljoonaa euroa	4-6/24	4-6/23	1-6/24	1-6/23	1-12/23
Liikevaihto	205	204	375	365	843
Liikevoitto	5	5	-6	-2	-2
Oikaistu liikevoitto	5	6	-6	0	0
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,6	3,2	-1,5	-0,1	—
Tilaukanta kauden lopussa	1 165	1 391	1 165	1 391	1 244
Sitoutunut pääoma	257	319	257	319	247

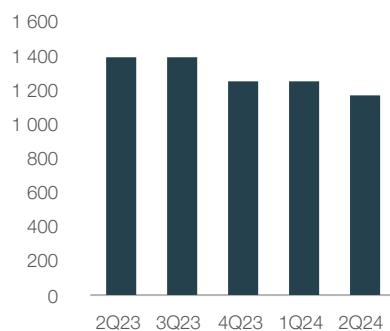
Huhti-kesäkuu

- Liikevaihto pysyi vakaana ja oli 205 miljoonaa euroa (204).
- Oikaistu liikevoitto oli 5 miljoonaa euroa (6).
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla jatkoi hyvää operatiivista toimintaansa. Mall of Triplan kokonaisuuynti nousi ja kävijämäärä kasvoi vuodentakaiseen verrattuna. YIT:n Tripla Mall Ky:öön tekemän oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo oli 183 miljoonaa euroa (31.3.2024: 182). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 1 miljoonaa euroa (2).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (-1).
- Sitoutunut pääoma kauden lopussa laski 257 miljoonaan euroon (319).
- Tilaukanta oli 1 165 miljoonaa euroa (31.3.2024: 1 251). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 314 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (31.3.2024: 332).

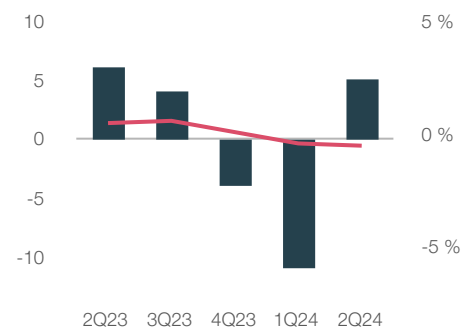
Tammi-kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 375 miljoonaan euroon (365).
- Oikaistu liikevoitto laski -6 miljoonaan euroon (0). Lasku johtui pääosin Tripla Mall Ky:n tuottovaatimuksen noususta johtuneesta käyvän arvon laskusta vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Tuottovaatimuksen nousun vaikutus segmentin oikaistuun liikevoittoon oli -12 miljoonaa euroa.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -1 miljoonaa euroa (-1). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -9 miljoonaa euroa (4).

Tilaukanta (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



■ Oik. liikevoitto (milj. €)
— Oik. liikevoitto-%, rullaava 12kk

Infra

Miljoonaa euroa	4–6/24	4–6/23	1–6/24	1–6/23	1–12/23
Liikevaihto	94	112	179	221	437
Liikevoitto	-16	3	-5	4	45
Oikaistu liikevoitto	6	3	6	4	14
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,2	2,6	3,6	1,6	3,3
Tilaukanta kauden lopussa	805	773	805	773	808
Sitoutunut pääoma	-32	42	-32	42	36

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

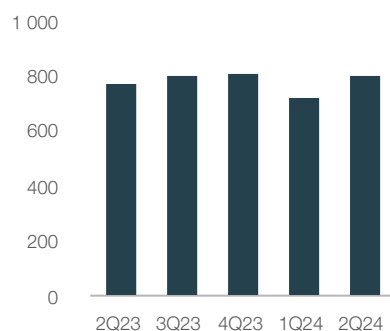
Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto laski 94 miljoonaan euroon (112).
 - Liikevaihto Suomessa kasvoi 92 miljoonaan euroon (90). Vertailuajanjakson liikevaihto sisältää vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä myydyt YIT Kalusto Oy:n liikevaihdon.
 - Liikevaihto laski alasajettavissa liiketoiminnoissa 2 miljoonaan euroon (22).
- Oikaistu liikevoitto nousi 6 miljoonaan euroon (3) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.
- Liikevoiton oikaisuerät liittyivät pääasiassa historiallisten hankkeiden loppuunsaattamiseen Ruotsissa.
- Sitoutunut pääoma parani merkittävästi ja laski kauden lopussa -32 miljoonaan euroon (42). Parannus johtui pääosin onnistuneista pääomanvapauttamistoimista.
- Tilaukanta kasvoi 805 miljoonaan euroon (31.3.2024: 722).
- YIT tiedotti 19.6.2024 solmineensa urakkasopimuksen Prysmian Group Finland Oy:n kanssa hallirakennusten rakentamisesta ja laajentamisesta yhtiön Kirkkonummen merikaapeliin tuotantolaitosalueelle. Urakkasopimuksen arvo on noin 35 miljoonaa euroa ja se kirjattiin YIT:n toisen vuosineljänneksen tilaukantaan.

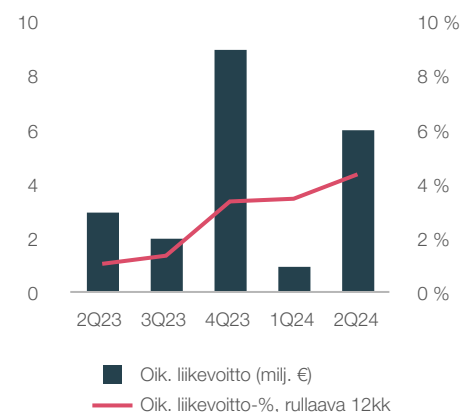
Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto laski 179 miljoonaan euroon (221)
 - Suomessa liikevaihto laski 166 miljoonaan euroon (173). Vertailuajanjakson liikevaihto sisältää vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä myydyt YIT Kalusto Oy:n liikevaihdon.
 - Alasajettavien liiketoimintojen liikevaihto laski 13 miljoonaan euroon (47).
- Oikaistu liikevoitto nousi 6 miljoonaan euroon (4) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.

Tilaukanta (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Osake

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

Katsauskauden lopussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (31.12.2023: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä oli 230 574 104 (31.12.2023: 209 547 734).

Henkilöstö

Konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi–kesäkuussa keskimäärin 4 477 henkilöä (5 156). Henkilöstökulut olivat huhti–kesäkuussa 68 miljoonaa euroa (83), ja tammi–kesäkuussa 136 miljoonaa euroa (166).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

Johtoryhmässä ei ollut muutoksia tammi–kesäkuun 2024 aikana.

Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet

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

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin-, operatiivisiin- sekä projekti-, talous- ja tapahtumariskeihin. Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista löytyvät 19.2.2024 julkaistusta hallituksen toimintakertomuksesta.

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

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

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

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 26.7.2024

Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2024: Taulukko-osa

Sisältö

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma	19
Konsernin laaja tuloslaskelma	20
Konsernitase	21
Konsernin rahavirtalaskelma	22
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	23

Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta	25
Laatimisperiaatteet	25
Venäjän hyökkäys Ukraina	25
Puolivuosikatsauksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	25

Liitetiedot

Aikaisempien kausien oikaisut	26
Liiketoimintasegmentit	28
Liikevaihto asiakassopimuksista	30
Aineelliset hyödykkeet	31
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	31
Liikearvo	31
Myydyt liiketoiminnot	32
Vaihto-omaisuus	33
Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	33
Vaihtovelkakirjalaina	37
Johdannaissopimukset	37
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	38
Lähipiiritapahtumat	39

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	40
Tunnuslukujen laskentakaavat	41

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	4-6/24	4-6/23	1-6/24	1-6/23	1-12/23
Liikevaihto	434	558	846	1 013	2 163
Liiketoiminnan muut tuotot	1	3	21	6	57
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-21	32	-65	68	-47
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-63	-104	-114	-169	-353
Ulkopuoliset palvelut	-245	-325	-448	-638	-1 234
Henkilöstökulut	-68	-83	-136	-166	-310
Liiketoiminnan muut kulut	-64	-65	-121	-101	-207
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	—	2	-10	3	-1
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	—	2	—	4	13
Poistot ja arvonalentumiset	-17	-8	-22	-15	-29
Liikevoitto	-42	11	-51	4	51
Rahoitustuotot	—	2	3	2	5
Kurssierot (netto)	-1	-1	-1	-3	-5
Rahoituskulut	-14	-12	-31	-23	-56
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-15	-12	-29	-23	-56
Tulos ennen veroja	-57	-1	-79	-19	-5
Tuloverot	6	-1	12	4	8
Katsauskauden tulos	-51	-1	-67	-15	3
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-51	-1	-67	-15	3
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa					
Laimentamaton	-0,23	-0,01	-0,31	-0,08	-0,01
Laimennettu	-0,23	-0,01	-0,31	-0,08	-0,01

Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	4-6/24	4-6/23	1-6/24	1-6/23	1-12/23
Katsauskauden tulos	-51	-1	-67	-15	3
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	-1	-1	-1	-1	-3
Muuntoerojen muutos	1	4	—	5	4
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	—	3	-2	4	2
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen					—
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä					—
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	—	3	-2	4	2
Katsauskauden laaja tulos	-51	2	-69	-11	5
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-51	2	-69	-11	5

Konsernitase

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	20	36	22
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	43	67	60
Liikearvo	248	248	248
Muut aineettomat hyödykkeet	3	4	3
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	74	75	77
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	205	220	214
Korolliset saamiset	59	62	62
Myyntisaamiset ja muut saamiset	41	43	73
Laskennalliset verosaamiset	64	36	49
Pitkäaikaiset varat yhteensä	756	790	807
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 344	1 517	1 417
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	218	226	192
Myyntisaamiset ja muut saamiset	240	314	255
Korolliset saamiset	15	1	12
Tuloverosaamiset	2	2	2
Rahavarat	119	97	128
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 938	2 157	2 006
Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät			18
Varat yhteensä	2 694	2 947	2 832
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	715	729	746
Hybridilaina	99	99	99
Oma pääoma yhteensä	814	828	845
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	1	5	4
Eläkevelvoitteet	3	3	3
Varaukset	93	86	87
Korolliset velat	478	184	328
Vuokrasopimusvelat	261	259	240
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	7	—	5
Ostovelat ja muut velat	24	27	29
Pitkäaikaiset velat yhteensä	867	565	695
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	243	297	248
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat	10	81	10
Ostovelat ja muut velat	457	544	535
Tuloverovelat	5	3	5
Varaukset	55	48	54
Korolliset velat	225	561	414
Vuokrasopimusvelat	17	20	16
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	1 013	1 554	1 282
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat			11
Velat yhteensä	1 879	2 118	1 987
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 694	2 947	2 832

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	4–6/24	4–6/23	1–6/24	1–6/23	1–12/23
Katsauskauden tulos	-51	-1	-67	-15	3
Suoritusperusteisten erien oikaisu	37	13	37	26	28
Myynti- ja muiden saamisten muutos	50	-17	43	-43	17
Vaihto-omaisuuden muutos	11	-12	73	-78	21
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-33	46	-75	-34	-121
Käyttöpääoman muutos yhteensä	27	17	41	-155	-83
Rahoituserien rahavirta	-25	-16	-46	-37	-66
Maksetut verot (-)	-3	-1	-5	-16	-21
Liiketoiminnan nettorahavirta	-15	12	-40	-197	-139
Investointien rahavirrat					
Tytäryhtiöiden myynti	—	—	34	—	10
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	-2	-2	-3	-2	-6
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	1	—	1	—	2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-1	-6	-3	-4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	—	1	1	1	2
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—	11
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	5	4	5	4	4
Korollisten saamisten lisäys	-2	-8	-6	-14	-27
Korollisten saamisten vähennys	7	8	8	9	11
Investointien nettorahavirta	8	2	35	-5	2
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	-6	14	-6	-202	-137
Rahoituksen rahavirrat					
Osakeanti	—	—	32	—	—
Pitkäaikaisten lainojen nostot	125	85	257	85	360
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-227	-40	-227	-40	-310
Lyhytaikaisten lainojen nostot	11	10	31	154	326
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-50	-25	-89	-80	-260
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-4	-5	-9	-10	-22
Maksetut osingot	—	-19	—	-19	-38
Rahoituksen nettorahavirta	-145	6	-5	90	57
Rahavarojen muutos	-152	20	-11	-112	-81
Rahavarat katsauskauden alussa	268	75	128	206	206
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	2	2	1	2	2
Rahavarat katsauskauden lopussa	119	97	119	97	128

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	150	553	5	1	-8	44	746	99	845
Katsauskauden tulos						-67	-67		-67
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-1			-1		-1
Muuntoerot			—				—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			—	-1		-67	-69		-69
Osakeanti		33					33		33
Osakepalkitseminen					—	-1	—		—
Vaihtovelkakirjalaina						6	6		6
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		33			—	5	38		38
Oma pääoma 30.6.2024	150	586	5	-1	-7	-18	715	99	814

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

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023	150	553	1	4	-8	84	783	99	883
Katsauskauden tulos						3	3		3
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-3			-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						-	-		-
Muuntoerot			4				4		4
Kauden laaja tulos yhteensä			4	-3		3	5		5
Osingonjako						-38	-38		-38
Osakepalkitseminen					-	1	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					-	-37	-37		-37
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen						-6	-6		-6
Oma pääoma 31.12.2023	150	553	5	1	-8	44	746	99	845

Puolivuosikatsauksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä puolivuosisikatsaus on laadittu IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, ja puolivuosisikatsauksen laadinnassa on sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin vaatimuksia. Tätä puolivuosisikatsausta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2023 konsernitilinpäätöksen kanssa. Tässä puolivuosisikatsauksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän puolivuosisikatsauksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n vuoden 2023 konsernitilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS tilinpäätösstandardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2024 ja lisäyksiä, jotka on kuvattu seuraavissa kappaleissa. Muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Vaihtovelkakirjalainat luokitellaan yhdistelmäinstrumenteiksi, joiden sisältämät komponentit määritetään järjestelyn sisällön perusteella vieraaksi ja omaksi pääomaksi. Vieraan pääoman osuus kirjataan alun perin vastaavanlaisen vaihto-oikeudettoman velan käypään arvoon. Oman pääoman osuus kirjataan alun perin koko instrumentin ja vieraan pääoman osuuden käypien arvojen erotuksena. Transaktiomenot kohdistetaan vieraan ja oman pääoman osuuksille niiden alkuperäisten kirjanpitoarvojen suhteessa. Vaihto-oikeuden arvo sisältyy käypään arvoon. Tämän jälkeen vieraan pääoman osuus arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä. Oman pääoman osuus luokitellaan uudelleen oman pääoman erien välillä, kun velkakirjoja vaihdetaan osakkeisiin, tai niiden voimassaolo lakkaa.

Lisäksi osakekohtaista tulosta laskettaessa, laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos on laskettu oikaisemalla ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistua painotettua keskimääräistä lukumäärää olettaen, että vaihdettavissa olevat instrumentit vaihdetaan. Laskelman tulosta oikaistaan instrumenttiin liittyvällä, kaudella kirjatulla korkokululla, josta on vähennetty veroaikutus. Potentiaaliset kantaosakkeet ovat kuitenkin laimentavia ainoastaan silloin, kun oikaisuista aiheutuu osakekohtaisen tuloksen heikkeneminen.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän puolivuosisikatsauksen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2023 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

Venäjän hyökkäys Ukrainaan

YIT:n vuositilinpäätöksessä 2023 on kuvattu ne keskeiset tilinpäätöksen osa-alueet, joihin sisältyy tavanomaista suuremman määrän harkintaa, tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat YIT:n tilinpäätöksen kannalta merkittäviä. Tätä harkintaa tehtäessä johto arvioi jatkuvasti, miten Venäjän hyökkäys Ukrainaan vaikuttaa oletuksiin ja arvioihin. Venäjän hyökkäyksellä Ukrainaan ei tällä hetkellä odoteta olevan sellaisia suoria vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen, jotka vaatisivat olennaisia oikaisuja taseen kirjanpitoarvoihin. Tästä huolimatta YIT:n johto seuraa jatkuvasti markkinaindikaattoreita ja arvioituja tulevaisuuden rahavirtoja, jotka vaikuttavat sijoitusten käyvän arvon arvostukseen sekä muiden omaisuuserien kirjanpitoarvoihin.

Puolivuosikatsauksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit		Tasekurssit	
		1–6/24	1–6/23	6/24	6/23
1 EUR =	CZK	25,0169	23,6807	25,0250	23,7420
	PLN	4,3166	4,6249	4,3090	4,4388
	SEK	11,3903	11,3321	11,3595	11,8055
	NOK	11,4937	11,3231	11,3965	11,7040

Liitetiedot

Aikaisempien kausien oikaisut

Oikaisu raportoituihin tonttivuokrasopimuksiin

YIT täydensi IFRS 16 vuokrasopimusten soveltamisalaan kuuluvia sopimuksia vuoden 2023 viimeisellä vuosineljänneksellä. YIT oikaisi täydennettyjen vuokrasopimusten vaikutukset tuloslaskelmalla ja taseessa kolmelta ensimmäiseltä vuosineljännekseltä vuodelta 2023. Kaikki oikaisut liittyvät Asuminen-segmenttiin. Oikaisut kuvataan alla olevissa taulukoissa.

Milj. euroa	3/23			6/23			9/23		
	Oikaisu	Oikaistu	Oikaistu	Oikaisu	Oikaistu	Oikaistu	Oikaisu	Oikaistu	
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	163	47	209	180	47	226	158	48	206
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	732	—	732	729	—	729	725	—	725
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	194	46	241	213	46	259	193	48	241
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	19	—	19	19	—	20	32	—	32

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

Avainluvut

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

Konsernin rahavirtalaskelmaan liittyvä oikaisu

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

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

Liiketoimintasegmentit

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

4–6/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	144	205	94	-10	434
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	136	205	92	–	434
Konsernin sisäinen liikevaihto	8	–	2	-10	–
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-1	-14	-17
Liikevoitto	-4	5	-16	-28	-42
Liikevoitto, %	-2,9	2,6	-16,9		-9,8
Oikaisuerät	–	–	22	28	49
Oikaistu liikevoitto	-4	5	6	0	7
Oikaistu liikevoitto, %	-2,9	2,6	6,2		1,6

4–6/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	252	204	112	-10	558
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	252	200	106	-1	558
Konsernin sisäinen liikevaihto	–	4	6	-10	–
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-2	-2	-8
Liikevoitto	3	5	3	0	11
Liikevoitto, %	1,0	2,6	2,6		2,0
Oikaisuerät	–	1	–	2	3
Oikaistu liikevoitto	3	6	3	2	14
Oikaistu liikevoitto, %	1,0	3,2	2,6		2,6

1–6/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	313	375	179	-21	846
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	299	374	174	–	846
Konsernin sisäinen liikevaihto	14	1	5	-21	–
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-1	-3	-16	-22
Liikevoitto	-9	-6	-5	-32	-51
Liikevoitto, %	-2,8	-1,5	-2,6		-6,0
Oikaisuerät	–	–	11	32	43
Oikaistu liikevoitto	-9	-6	6	1	-7
Oikaistu liikevoitto, %	-2,8	-1,5	3,6		-0,9

1–6/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	446	365	221	-18	1 013
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	446	361	208	-1	1 013
Konsernin sisäinen liikevaihto	–	4	13	-17	–
Poistot ja arvonalentumiset	-2	-3	-5	-5	-15
Liikevoitto	6	-2	4	-4	4
Liikevoitto, %	1,4	-0,5	1,6		0,4
Oikaisuerät	–	1	–	6	7
Oikaistu liikevoitto	6	0	4	2	11
Oikaistu liikevoitto, %	1,4	-0,1	1,6		1,1

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

Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Asuminen	1 071	1 056	1 054
Toimitilat	257	319	247
Infra	-32	42	36
Muut toiminnot	250	265	266
Sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä	1 546	1 683	1 603
Täsmäytys*	—	—	15
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 546	1 683	1 618

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

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Asuminen	1 011	1 376	1 105
Toimitilat	1 165	1 391	1 244
Infra	805	773	808
Sisäinen tilaukanta	—	—	—
Tilaukanta yhteensä	2 980	3 540	3 157

Liikevaihto asiakassopimuksista

1–6/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto markkina-alueittain					
Suomi	203	284	161	–	648
Baltia & Itäinen Keski-Eurooppa	96	90	–	–	186
Baltian maat	40	85	–	–	125
Itäisen Keski-Euroopan maat	55	5	–	–	60
Skandinavia	–	–	13	–	13
Ruotsi	–	–	20	–	20
Norja	–	–	-7	–	-7
Segmenttien välinen myynti	14	1	5	-21	–
Yhteensä	313	375	179	-21	846

1–6/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihdon tuloutusajankohta					
Ajan kuluessa	89	360	174	–	623
Yhtenä ajankohtana	210	14	–	–	224
Segmenttien välinen myynti	14	1	5	-21	–
Yhteensä	313	375	179	-21	846

1–6/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto markkina-alueittain					
Suomi*	323	294	161	-1	776
Baltia & Itäinen Keski-Eurooppa	123	67	–	–	189
Baltian maat	41	65	–	–	106
Itäisen Keski-Euroopan maat*	82	2	–	–	84
Skandinavia	–	–	47	–	47
Ruotsi	–	–	47	–	47
Norja	–	–	–	–	–
Segmenttien välinen myynti	–	4	13	-17	–
Yhteensä	446	365	221	-18	1 013

*Vuoden 2023 luvut Asuminen-segmentin osalta on oikaistu

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

Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Kirjanpitoarvo 1.1.	22	37	37
Valuuttakurssierot	—	—	—
Lisäykset	6	3	4
Vähennykset	—	—	—
Liiketoimintojen myynnit	-5	—	—
Poistot	-2	-4	-8
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	—	—	—
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	—	—	-12
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	20	36	22

Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Kirjanpitoarvo 1.1.	60	68	68
Valuuttakurssierot	—	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	3	9	19
Vähennykset	—	-1	-5
Liiketoimintojen myynnit	—	—	—
Poistot ja arvonalentumiset*	-20	-9	-18
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	—	—	-5
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	43	67	60

*Osana muutosohjelmaa, YIT teki vuoden 2024 toisella vuosineljänneksellä 12 miljoonan euron käyttöoikeusomaisuuserän alaskirjauksen koskien pääkonttorin vuokrasopimuksen osittaista edelleenvuokrausta.

Liikearvo

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Asuminen	105	105	105
Toimitilat	87	87	87
Infra	56	56	56
Liikearvo yhteensä	248	248	248

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Kirjanpitoarvo 1.1.	248	249	249
Vähennykset	—	-1	-1
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	248	248	248

Myydyt liiketoiminnot

YIT ilmoitti 9.1.2024 sopineensa yhtiön sisäisiä kalustopalveluita tuottavan tytäryhtiön, YIT Kalusto Oy:n, koko osakekannan myynnistä kalustovuokrausliiketoimintaa harjoittavalle Renta Oy:lle. Osana järjestelyä YIT ja Renta solmivat pitkäaikaisen yhteistyösopimuksen kalustopalveluiden toimittamisesta YIT:lle Suomessa. 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 siirtyivät konsernin sisäisellä liiketoimintakaupalla YIT Infra Oy:lle. Myynti saatiin päätökseen 29.2.2024. YIT luokitteli Kalusto Oy:n myytävänä olevaksi omaisuuseräksi tilinpäätöksessä 2023, koska myynti oli erittäin todennäköinen tilinpäätöshetkellä. YIT Kalusto Oy kuului Infra-segmenttiin.

YIT kirjasi kaupasta myyntivoiton 18 miljoonaa euroa vuoden 2024 ensimmäiselle vuosineljännekselle. Myynnin velaton kauppahinta oli yhteensä 37 miljoonaa euroa, ja myynnin rahavirta 34 miljoonaa euroa. YIT lunasti vuokratut käyttöoikeusomaisuuserät YIT Kalusto Oy:lle, joka oli kaupan toteuttamisen ehtona. Tästä johtuen järjestelyn nettorahavirtavaikutus oli 29 miljoonaa euroa.

YIT myi uusiutuvan energian liiketoimintansa, YIT Energy Oy:n, Eolus Vind AB:lle joulukuussa 2023. Kauppahinta sisältää kiinteän ja muuttuvan osuuden. 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.

Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Aineet ja tarvikkeet	5	8	7
Keskeneräiset työt	286	577	370
Tonttivaranto	653	684	664
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	384	232	360
Ennakkomaksut	15	16	16
Muu vaihto-omaisuus	—	—	—
Vaihto-omaisuus	1 344	1 517	1 417
Tonttivaranto	177	162	150
Tontit, keskeneräiset työt	7	33	12
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	34	31	30
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	218	226	192

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

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

30.6.2024, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		203	2	205	205	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	53			53	45	
Korolliset saamiset ja muut saamiset		38		38	38	Taso 3
Muut saamiset		5		5	5	Taso 2
Johdannaissopimukset		3		3	3	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	158			158	158	
Muut saamiset		10		10	10	Taso 2
Johdannaissopimukset		1	—	1	1	Taso 2
Rahavarat	119			119	119	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	330	259	2	591	582	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	478			478	464	
Ostovelat ja muut velat*	23			23	20	
Johdannaissopimukset		—	1	1	1	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	225			225	225	
Ostovelat ja muut velat*	226			226	226	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	951	1	1	953	937	

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

30.6.2023, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
Pitkäaikaiset rahoitusvarat						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		219	2	220	220	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	92			92	72	
Lainasaamiset		6		6	6	Taso 3
Johdannaissopimukset		6		6	6	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvarat						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	206			206	206	
Johdannaissopimukset		2	3	5	5	Taso 2
Rahavarat	97			97	97	
Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä	395	232	5	632	613	
Pitkäaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	184			184	157	
Ostovelat ja muut velat*	27			27	21	
Johdannaissopimukset				—	—	Taso 2
Lyhytaikaiset rahoitusvelat						
Korolliset velat	561			561	561	
Ostovelat ja muut velat*	295			295	295	
Johdannaissopimukset		3		3	3	Taso 2
Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä	1 067	3		1 070	1 037	

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

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen riskipreemio 3,85-7,68 % (4,74-9,39 %). Muiden lyhytaikaisten rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

Käypien arvojen tasojen määrittäminen

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

Taso 1

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

Taso 2

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

Taso 3

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

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

	Arvostusmenetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 6/24	Perusarvo 12/23	Käyvän arvon herkkyyks muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset, Tripla Mall Ky	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)d	3,33 %	3,72 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 19 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 kasvua.
		Tuottovaatimus	6,00%	5,75%	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 12 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset, OP Vuokrakoti Ky	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	4 804 € / m ²	4 935 € / 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.

Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä
Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset
Tripla Mall Ky

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo Tripla Mall Ky:öön on laskettu vähentämällä kiinteistön käyvästä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistusosuudella. Kiinteistön käypä arvo perustuu 10 vuoden diskontattujen rahavirtojen sekä loppuarvon (terminal value) nykyarvon summaan. Ulkopuolinen riippumaton arvioitsija (CBRE) on auditoinut YIT:n käyttämän arvostusmallin mukaan lukien käytetyt oletukset ja todennut sen täyttävän IFRS:n ja IVSC:n (International Valuation Standards Council) vaatimukset. Kauppakeskukselle ja pysäköinnille luotiin erilliset laskelmat. Sopimusperusteisten tulojen osilta diskontattujen rahavirtojen mallissa käytetään yleisesti sopimusten vuokratasoa sopimuksen päättymiseen asti, jonka jälkeen vuokratasot palautuvat oletetulle markkinavuokrien tasolle. Valuatio on toteutettu nettovuokraperusteisesti ja se käyttää pitkän aikavälin vajaakäyttöastetta vuokrattaville tiloille. Sekä kauppakeskuksen että pysäköintilaitoksen osalta muut tulot, kuten mainostulot on lisätty nettovuokratuloihin. Vastaavasti menot, kuten tyhjien tilojen ylläpitokustannukset sekä hallintokulut on vähennetty saatavista nettovuokratuloista. Käytetyt diskonttauskorot pohjautuvat perusteltuihin markkinoiden tuottovaatimuksiin, joihin on lisätty ennustettu vuosittainen inflaatio kymmenen vuoden arvostusperiodille. Tuottovaatimuksia määrittäessä on hyödynnetty markkinadataa sekä ulkopuolisen riippumattoman arvioitsijan (CBRE) markkinatuntemusta.

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioituilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (allitaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistusosuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, vuonna 2026 joko investoinnin myynnin tai varojenjako sopimuksen umpeutumisen yhteydessä. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrättylle tavoitevälille ei YIT:n osuus muutu alkuperäisestä. Oman pääoman kerroin lasketaan suhteuttamalla käyvän arvon mallissa ennustettu sijoituksen oman pääoman arvo Tripla Mall Ky:öön tehtyihin toteutuneisiin oman pääoman ehtoihin sijoituksiin. Raportointihetkellä varojenjako sopimuksen mallinnuksen tuloksella ei ole vaikutusta YIT:n omistusosuuden arvoon nykyiseen tasearvoon verrattuna. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa tai laskiessa 5 prosenttia varojenjako sopimuksen mallinnuksen tuloksella ei ole vaikutusta omaisuuserän arvoon 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 omistusosuudella. Kiinteistöjen käyvät arvot perustuvat ulkopuolisen riippumattoman arvonmäärittäjän arvonmäärittämisraportteihin (IVS:n mukainen AKA-arvio). Arvonmäärittäminen on tehty jokaisesta kiinteistöstä erikseen. Arvonmäärittämisessä on käytetty sekä vertailukelpoisten transaktioiden menetelmää että diskontattujen rahavirtojen menetelmää ja näitä kahta menetelmää on painotettu lopullisessa arvonmäärittämisessä arvioitsijan harkinnan mukaan.

Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset ja muut saamiset

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

Tason 3 täsmäytys

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Käypä arvo 1.1.	258	223	223
Ostot*	3	—	47
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista (Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset)	-8	2	-2
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista, korollisista saamisista ja muista saamisista**	-2	—	1
Tilitykset / realisoituneet käyvän arvon muutokset	-1	—	—
Myyntit	-7	—	-11
Käypä arvo kauden lopussa	243	226	258

*Ostojen määrää Q4/2023 on oikaistu.

**0 miljoonaa euroa (0) kirjattu rahoitusvarojen käyvän arvon muutoksiin, -2 miljoonaa euroa (0) liiketoiminnan muihin tuottoihin ja 1 miljoonaa euroa (0) rahoitustuottoihin.

Kaudella ei ollut siirtoja tasolle/tasolta 3.

Vaihtovelkakirjalaina

Maaliskuussa 2024 YIT laski liikkeeseen 36 miljoonan euron senioriehtoisen, vakuudettoman vaihtovelkakirjalainan erälle suurimmista suomalaisista institutionaalisista sijoittajista. Vaihtovelkakirjalainan kuponkikorko on 8 % ja siihen liittyvien, enintään 16 000 000 osakkeen vaihtohinta on 2,25 euroa osakkeelta sen ollen alisteinen tietyille mahdollisille oikaisuille velkakirjojen ehtojen mukaisesti.

Velkakirjat laskettiin liikkeeseen 100 prosentilla nimellisarvosta, ja jollei niitä ole aikaisemmin vaihdettu, lunastettu tai ostettu ja mitätöity, ne lunastetaan 100 prosentilla nimellisarvosta erääntymispäivänä 19.3.2029.

Velkakirjanhaltijoilla on oikeus vaihtaa velkakirjat yhtiön osakkeiksi velkakirjan ehtojen mukaisesti. Osakkeet tarjottiin velkakirjanhaltijoille osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen. Yhtiöllä oli merkintäetuoikeudesta poikkeamiseen painava taloudellinen syy, koska vaihtovelkakirjalainaan liittyvä osakeanti oli keskeinen osa 12.3.2024 tiedotettua rahoitusjärjestelyä, joka vahvistaa yhtiön tasetta, parantaa yhtiön likviditeettiasemaa, mahdollistaa yhtiölle suotuisten lainaehtojen solmimisen sekä tarjoaa oman pääoman ehtoista rahoitusta ehdoilla sekä aikataululla, jotka eivät yhtiön hallituksen arvion mukaan olisi muuten yhtiön saatavilla.

Mikäli kaikki velkakirjat vaihdetaan yhtiön osakkeisiin alkuperäisellä merkintähinnalla, yhtiön tässä annissa liikkeeseen laskemat osakkeet edustaisivat noin 6,5 prosenttia kaikista yhtiön osakkeista velkakirjojen konversion jälkeen. Mikäli alkuperäistä merkintähintaa oikaistaan ja annettavien osakkeiden määrää on siten tarve lisätä, annettavien osakkeiden määrän lisäyksestä tullaan päättämään erikseen osakeyhtiölain edellyttämällä tavalla.

Johdannaissopimukset

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	200	200	200
Valuuttajohdannaiset	182	205	188
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	-1	3	1
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	3	6	1
Valuuttajohdannaiset	-1	-1	-3

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Annetut takaukset			
Annetut takaukset muiden puolesta	—	—	—
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	5	2	2
Annetut takaukset osakkuusyritysten ja yhteisyritysten puolesta	—	—	—
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	799	962	883
Annetut vakuudet			
Vakuudellisen rahoitusvelan nimellismäärä	414	—	140
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet			
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	163	—	150
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	183	—	192
Korolliset saamiset	1	—	—
Tytäryhtiöosakkeet*	1256	—	—
Tytäryhtiölainasaamiset*	252	—	—
Muut vastuusitoumukset			
Investointisitoumukset	70	74	82
Ostositoumukset**	290	293	317

*Tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvot omistavan erillis-yhtiön taseessa ja tytäryhtiölainasaamiset lainantajan taseessa.

**Q2 /2023 ostositoumusten määrää on oikaistu.

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

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.6.2024 enintään 4 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 ehdollisuuksista tai mahdollisesta purkulauseksesta.

Lähipiiritapahtumat

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

YIT:n muut kuin taulukossa esitetyt lähipiiriliiketoimet johtoon kuuluvien avainhenkilöiden ja hallituksen jäsenten kanssa koostuivat normaaleista palkoista ja palkkiosta. Tavaroiden ja palveluiden myynti johdon avainhenkilöille vuonna 2024 oli huoneistojen myyntejä. YIT:n kaikki transaktiot lähipiirin kanssa tapahtuvat markkinaehtoisesti.

Milj. euroa	1–6/24	1–6/23	1–12/23
Tavaroiden ja palveluiden myynti			
Johdon avainhenkilöille	0,36		0,01
Osakkuus- ja yhteisytyksille	56	104	269
Tavaroiden ja palveluiden ostot			
Osakkuus- ja yhteisytyksiltä	–	1	1

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Myyntisaamiset ja muut saamiset			
Osakkuus- ja yhteisytyksille	13	17	19
Korolliset saamiset			
Osakkuus- ja yhteisytyksille	33	23	35
Ostovelat ja muut velat			
Osakkuus- ja yhteisytyksiltä	–	–	–
Korolliset velat			
Osakkuus- ja yhteisytyksille	2	4	3

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	4–6/24	4–6/23	1–6/24	1–6/23	1–12/23
Liikevoitto (IFRS)	-42	11	-51	4	51
Oikaisuerät					
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	2	—	-16	—	-47
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	28	3	33	7	20
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	19	—	25	—	17
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	—	1	1	1
Oikaisuerät yhteensä	49	3	43	7	-10
Oikaistu liikevoitto	7	14	-7	11	41

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	6/24
Oikaistu liikevoitto	23
Poistot ja arvonalentumiset	25
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-1
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	—
Oikaistu käyttökate	46

Tilaukset täsmäytys

Milj. euroa	6/24	6/23	12/23
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 265	2 566	2 345
Myyttömät omaperusteiset hankkeet	715	974	812
Tilaukset	2 980	3 540	3 157

Tunnuslukujen laskentakaavat

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

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

**Together
we can
do it.**

YIT Oyj

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

www.yitgroup.com/fi

 **x.com/YITInvestors**