

YIT

Q3

YIT Oyj
Osavuositiedot 1–9/2024

Sisältö

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 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
Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2024: Taulukko-osa	18



Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2024

Kannattavuus parani kolmannella vuosineljänneksellä kaikissa segmenteissä, rahavirta positiivinen

Kolmas vuosineljännes 2024 lyhyesti

- Tilaukanta oli 2 736 miljoonaa euroa (30.6.2024: 2 980). Tilaukannasta oli raportointikauden lopussa myyty 77 % (30.6.2024: 76 %).
- Liikevaihto laski 453 miljoonaan euroon (553). Asuminen-segmentin liikevaihto laski. Liikevaihto kasvoi Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa ja laski Suomessa. Toimitilojen liikevaihto laski. Toimitilat-segmentissä vertailukautta tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti. Infran liikevaihto kasvoi teollisen rakentamisen tukemana.
- Oikaistu liikevoitto oli 26 miljoonaa euroa (17), kasvaen kaikissa segmenteissä kolmannella vuosineljänneksellä. Oikaistu liikevoittoprosentti oli 5,6 % (3,0). Oikaistu liikevoitto kasvoi urakoivien segmenttien sekä Asuminen Baltian ja itäisen Keski-Euroopan hyvän suorittamisen tukemana. Asuminen Suomessa oikaistua liikevoittoa paransi 10-vuotisvastuuvarauksen nettomääräinen 6 miljoonan euron pieneneminen. Varauksen pieneneminen johtui pääosin vastuujaksolla olevien asuntojen määrän vähenemisestä.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 2 miljoonaa euroa (-2).
- Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 789 miljoonaa euroa (869) ja velkaantumisaste 98 % (105).
- Asumisen oikaistu liikevoitto nousi 13 miljoonaan euroon (11). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille olivat 57 asuntoa (108). Kaikki asuntoaloitukset kolmannella vuosineljänneksellä tapahtuivat Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa. Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 1 048 asuntoon (30.6.2024: 1 212), joista 771 (30.6.2024: 867) sijaitti Suomessa ja 277 (30.6.2024: 345) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Toimitilojen oikaistu liikevoitto nousi 6 miljoonaan euroon (4).
- Infran oikaistu liikevoitto nousi 5 miljoonaan euroon (2) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.
- Vuosineljänneksen tulos oli -6 miljoonaa euroa (1).

Tammi-syyskuu 2024 lyhyesti

- Liikevaihto laski 1 299 miljoonaan euroon (1 566).
- Oikaistu liikevoitto laski 18 miljoonaan euroon (28). Oikaistu liikevoitto nousi Infrassa ja laski Asumisessa ja Toimitiloissa. Oikaistu liikevoittoprosentti oli 1,4% (1,8).
- Liiketoiminnan rahavirta parani -4 miljoonaan euroon (-204).
- Asumisen oikaistu liikevoitto laski 4 miljoonaan euroon (17). Lasku johtui pääosin oikaistun liikevoiton laskusta Asuminen Suomessa.
- Toimitilojen oikaistu liikevoitto laski 0 miljoonaan euroon (3). 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 11 miljoonaan euroon (5) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.
- Katsauskauden tulos oli -73 miljoonaa euroa (-14).
- YIT:n muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin, ja asetettu 40 miljoonan euron vuosittaisten, inflaatiokorjattujen kustannussäästöjen tavoite saavutettiin etujassaan. Syyskuun 2024 loppuun mennessä kustannussäästöjä oli kertynyt 41 miljoonaa euroa. Yhtiö jatkaa edelleen työtä säästöjen saavuttamiseksi ja toiminnan tehokkuuden parantamiseksi.
- Ohjelman kustannusten arvioidaan olevan 50–70 miljoonaa euroa, joista 57 miljoonaa euroa oli toteutunut syyskuun 2024 loppuun mennessä. Ohjelman kustannukset kirjataan liikevoiton oikaisueriin.

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	7–9/24	7–9/23	1–9/24	1–9/23	1–12/23
Liikevaihto	453	553	1 299	1 566	2 163
Liikevoitto	13	14	-37	18	51
Liikevoittoprosentti, %	2,9	2,6	-2,9	1,2	2,4
Oikaistu liikevoitto	26	17	18	28	41
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,6	3,0	1,4	1,8	1,9
Tulos ennen veroja	-6	1	-86	-18	-5
Katsauskauden tulos	-6	1	-73	-14	3
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,03	0,00	-0,34	-0,08	-0,01
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	2	-2	-4	-204	-137
Korollinen nettovelka	789	869	789	869	795
Velkaantumisaste, %	98	105	98	105	94
Omavaraisuusaste, %	34	32	34	32	33
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	2,0	4,4	2,0	4,4	2,5
Tilaukanta	2 736	3 391	2 736	3 391	3 157
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	9,7	13,2	9,7	13,2	12,1
Asiakastytyväisyysindeksi (NPS)	58	51	58	51	52

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

Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Kannattavuus parani kaikissa segmenteissämme kolmannella vuosineljänneksellä muutosohjelmamme tulosten alkaessa näkyä. Olemme keskittyneet ydinliiketoimintaamme, kehittäneet henkilöstöämme kyvykkyyksiä toimitusketjun- ja projektihallinnassa sekä vahvistaneet kaupallista osaamistamme entisestään. Nämä toimenpiteet näkyvät tuloksessamme. Molemmat urakoivat segmenttimme paransivat suoritustaan kolmannella vuosineljänneksellä. Asumisessa kuluttajien aktivoimiseksi ja myynnin edistämiseksi toteutetuista onnistuneista toimituksista huolimatta myynti pysyi Suomessa edelleen vertailuajanjakson tasolla. Operatiivisen tehokkuuden parantaminen ja tilauskannan hallinta ovat omassa käsissämme. Taseen keventäminen ja velkaisuuden pienentäminen edellyttävät transaktiomarkkinan aktivoitumista mahdollistamaan divestointien onnistuneen ajoituksen.

Markkina on aktiivinen sekä Infra- että Toimitilat-segmenteissä. Useita suuria hankkeita on tarjouspyyntövaiheessa esimerkiksi teollisuuden alalla. Keskitymme erityisesti vaativiin hankkeisiin, jotka edellyttävät korkeatasoista insinööritaitoa.

Asuntomyynti on jatkunut hyvällä tasolla itäisessä Keski-Euroopassa ja myynti on jatkanut vilkastumistaan Baltian maissa. Liiketoimintamme etenee näissä maissa suunnitelmien mukaisesti. Sitoutunut pääomamme on hallinnassa, ja näemme merkittävää potentiaalia jatkaa tuotantovolyymien kasvattamista ja samalla vapauttaa pääomaa lisääntyneen myynnin kautta.

Makrotalous on kehittynyt Suomen asuntomarkkinoiden elpymistä tukevampaan suuntaan, ja käytettyjen asuntojen markkinassa on jo nähty merkkejä aktiivisuuden lisääntymisestä. Inflaatio on hidastunut, ja kolmannen vuosineljänneksen aikana korkotaso on laskenut merkittävästi. Vaikka korkojen lasku tukee osaltaan Suomen rakennusalan tilannetta, asuntomarkkinoiden merkittävästä elpymisestä ei ole näkyviä merkkejä. Emme ole aloittaneet yhtään kuluttaja-asuntohanketta Suomessa vuoden 2024 ensimmäisten yhdeksän kuukauden aikana, ja kuluttaja-asuntojen valmistusmäärä Suomessa tulee olemaan alhainen vuonna 2025. Markkinoiden elpymisen odotetaan alkavan vuonna 2025 ja painottuvan vuoden loppupuoliskolle. Elpymisen myötä kuluttaja-asuntohankkeiden aloitusten määrä tulee kasvamaan.

Velkaantumisen vähentäminen ei ole edennyt odotuksiemme mukaisesti. Nettovelka oli syyskuun lopussa samalla tasolla kuin edellisen vuosineljänneksen lopussa, vaikkakin pienempi kuin vertailukaudella. Taloudellisen asemamme myötä meillä on aikaa toimenpiteille velkaisuutemme keventämiseksi, ja kohdennetut toimet taseen optimoimiseksi ja velan vähentämiseksi ovat käynnissä.

YIT valittiin syyskuussa viidettä vuotta peräkkäin rakennusalan ihannetyönantajaksi. Olemme erittäin ylpeitä tästä saavutuksesta. Rakennamme YIT:llä menestystämme monipuolisesti osaavien ammattilaistemme varaan. Tavoitteellinen, oppiva, asiakkaidemme tarpeet ymmärtävä ja ammatillisia kasvunpaikkoja tarjoava kulttuurimme luo pohjan onnistumiselle yhdessä ja innostaville urapoluille.

Olemme oikealla tiellä odotettujen tulosten saavuttamiseksi vuonna 2024. Tulemme edistämään määrätietoisesti strategisia tavoitteitamme ja parannamme edelleen asiakaskokemusta ja operatiivista suorituskykyämme. Kolmannen vuosineljänneksen aikana olemme panostaneet uuden pitkän aikavälin suunnitelmaamme laatimiseen. Olemme koko tiimin voimin innoissamme voidessamme kertoa päivitetystä strategiasta ja taloudellisista tavoitteista markkinalle marraskuun puolivälissä. Tavoitetasomme on korkealla – haluamme olla osaavin kumppani kestävien kotien, tilojen ja kaupunkien kehittämisessä – hyvää elämää varten.

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. Korkotason alentuminen on ollut odotettua nopeampaa, ja sen odotetaan vaikuttavan positiivisesti tulevaan kysyntään. Sijoittajamarkkinassa korkeammilla koroilla on ollut merkittävästi heikentävä vaikutus aktiviteettitasoon. Vaikka korkotaso on laskenut, markkinoiden elpymisen ajoitus on edelleen epävarmaa. Suomen asuntomarkkinan ei odoteta olennaisesti paranevan vuoden 2024 aikana.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa inflaatio on hidastunut ja korot ovat jatkaneet laskuaan. Kysyntä parani kaikissa toimintamaissa kolmannen vuosineljänneksen aikana. Markkinoiden asteittaisen elpymisen seurauksena yleinen markkinanäkymä on normaali Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.

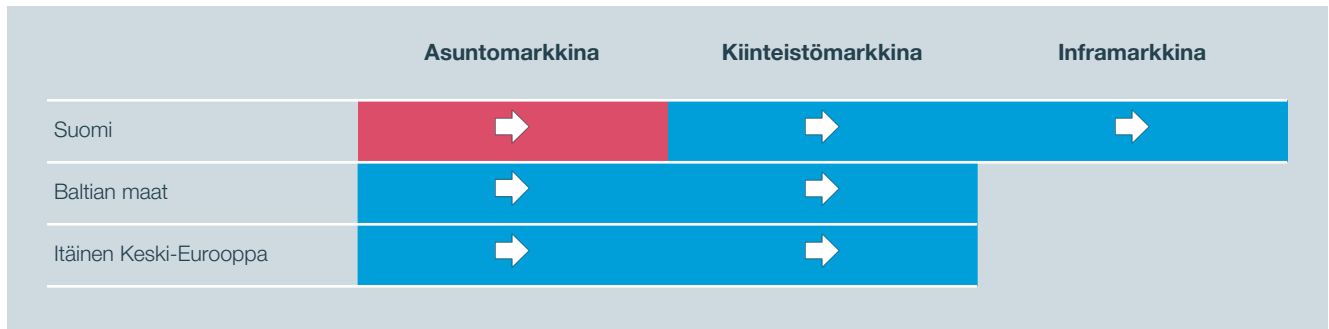
Kiinteistömarkkina

Suomessa kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla, mutta matala markkinaluottamus hidastaa asiakkaiden päätöksentekoa erityisesti yksityissektorilla. Datakeskusten ja teollisuuden hankkeiden markkina-aktiviteetin odotetaan lisääntyvän tulevina vuosina vihreän siirtymän tukemana. Kilpailu hankkeista on kiristynyt rakentamisen volyymien 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. 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.



Q3 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinanäkymä

↗ Paranee ↘ Vakaa ↙ Heikkenee

Strategia

Vuoden 2024 kolmannen neljänneksen aikana YIT:n johto on yhdessä hallituksen kanssa laatinut yhtiölle uutta pitkän aikavälin suunnitelmaa, joka korvaa vuonna 2021 lanseeratun strategian ja taloudelliset tavoitteet vuosille 2022–2025. Yhtiön päivitetty strategia ja pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet julkaistaan markkinoille pörssitiedotteella ja esitellään tarkemmin YIT:n järjestämässä pääomamarkkinapäivässä 13.11.2024.

Muutosohjelma

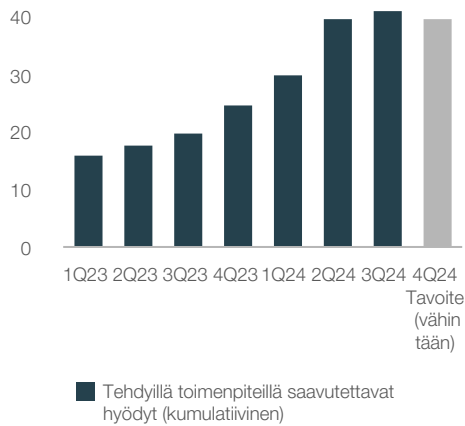
YIT käynnisti helmikuussa 2023 muutosohjelman, jonka tarkoituksena on lisätä ketteryyttä ja asiakaskeskeisyyttä, kehittää kilpailukykyä, tehostaa toimintaa, saavuttaa kustannussäästöjä ja vapauttaa pääomia.

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 säästötavoite saavutettiin etuajassa kesäkuun 2024 lopussa, ja syyskuun 2024 loppuun mennessä kustannussäästöjä oli kertynyt 41 miljoonaa euroa. 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 57 miljoonaa euroa oli toteutunut syyskuun 2024 loppuun mennessä. Ohjelman kustannukset kirjataan liikevoiton oikaisueriin.

Muutosohjelman myötä saavutettavat kumulatiiviset vuosittaiset kustannussäästöt (milj. €)



Työturvallisuuden kehitys

YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus parani 9,7:ään (13,2) vertailukauteen nähden. Tapaturmataajuus parani myös edelliseen vuosineljänneksen verrattuna. YIT on työskennellyt järjestelmällisesti havaintojen määrän lisäämiseksi ja matalan kynnyksen puuttumisen, palautteenantamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin edistämiseksi.

Tulos

Heinä–syyskuu

YIT:n tilauskanta laski edellisestä vuosineljänneksestä 2 736 miljoonaan euroon (30.6.2024: 2 980). Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 77 % (30.6.2024: 76 %).

YIT:n liikevaihto laski vertailukaudesta 453 miljoonaan euroon (553). Asuminen-segmentin liikevaihto laski. Liikevaihto kasvoi Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa ja laski Suomessa. Toimitilojen liikevaihto laski. Vertailukautta tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti. Infran liikevaihto nousi teollisen rakentamisen tukemana.

Oikaistu liikevoitto kasvoi 26 miljoonaan euroon (17). Oikaistu liikevoittoprosentti oli 5,6 % (3,0). Oikaistu liikevoitto kasvoi kaikissa segmenteissä kolmannella vuosineljänneksellä urakoivien segmenttien sekä Asuminen Baltian ja itäisen Keski-Euroopan hyvän suorittamisen tukemana. Asuminen Suomessa oikaistua liikevoittoa paransi 10-vuotisvastuuvaramuksen nettomääräinen 6 miljoonan euron pieneneminen. Varauksen pieneneminen johtui pääosin vastuujaksolla olevien asuntojen määrän vähenemisestä.

YIT:n liikevoitto oli 13 miljoonaa euroa (14). Oikaisuerät olivat kolmannella vuosineljänneksellä 12 miljoonaa euroa (3), ja ne koostuivat pääosin muutosohjelman kustannuksista ja alasajettavien toimintojen liikevoitosta Ruotsissa. Nettorahoituskustannukset nousivat 20 miljoonaan euroon (13) vertailuajanjaksoon nähden. Rahoituskustannusten nousuun vaikuttivat korkeampi korkotaso ja jälleenrahoituksen korkeammat marginaalit. Katsauskauden tulos oli -6 miljoonaa euroa (1).

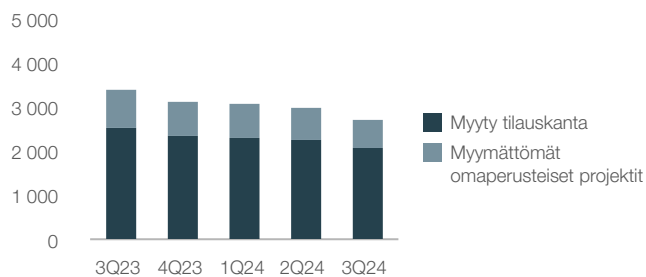
Tammi–syyskuu

YIT:n liikevaihto laski 1 299 miljoonaan euroon (1 566). Liikevaihto laski kaikissa segmenteissä. Asumisen vertailuajanjakson liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien 190 asunnon myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon sekä 11 tontin myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt vuoden 2023 toisella vuosineljänneksellä. Toimitiloissa vertailukautta tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti. Infran liikevaihto laski pääosin alasajettavien toimintojen liikevaihdon laskusta johtuen.

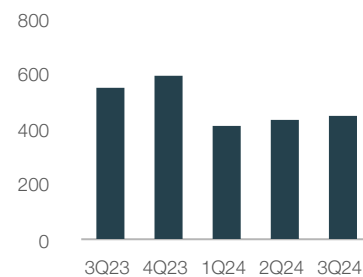
YIT:n oikaistu liikevoitto laski 18 miljoonaan euroon (28) ja oikaistu liikevoittoprosentti oli 1,4 % (1,8). Asumisen oikaistu liikevoitto laski, johtuen pääosin oikaistun liikevoiton laskusta Asuminen Suomessa. Toimitilojen oikaistu liikevoitto laski. Lasku johtui pääosin Tripla Mall Ky:n tuottovaatimuksen 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 -37 miljoonaa euroa (18). Oikaisuerät olivat 56 miljoonaa euroa (10), ja ne koostuivat pääosin muutosohjelman kustannuksista, alasajettavien toimintojen liikevoitosta sekä kalustopalveluiden liiketoiminnan YIT Kalusto Oy:n myyntivoitosta. Nettorahoituskustannukset olivat 48 miljoonaa euroa (37). Katsauskauden tulos oli -73 miljoonaa euroa (-14), ja osakekohtainen tulos -0,34 euroa (-0,08).

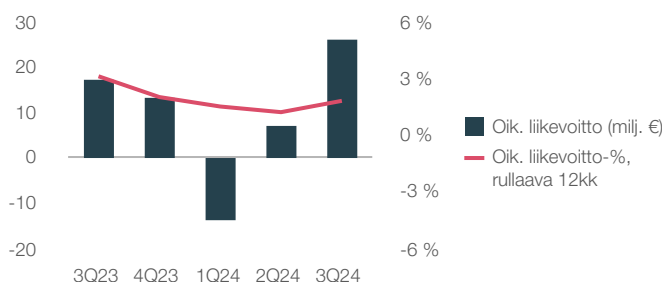
Tilauskanta (milj. €)



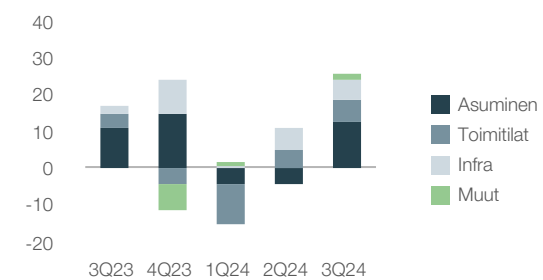
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)



Rahavirta

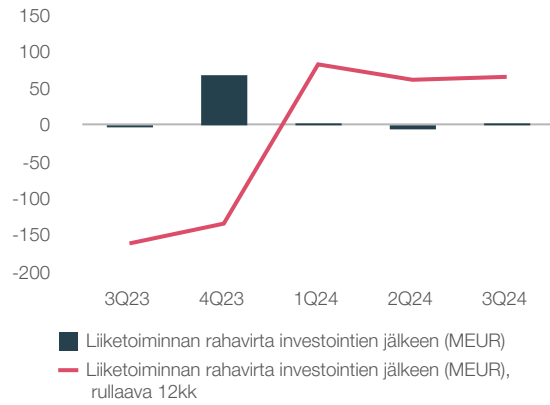
Heinä–syyskuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen nousi 2 miljoonaan euroon (-2). Tontti-investointien rahavirta oli -6 miljoonaa euroa (-3).

Tammi–syyskuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli -4 miljoonaa euroa (-204). Tontti-investointien rahavirta oli -51 miljoonaa euroa (-66).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



Taloudellinen asema

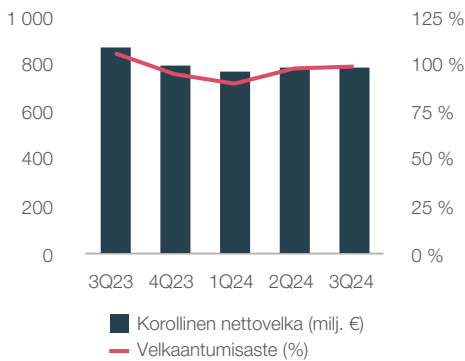
Korollisten velkojen määrä oli 948 miljoonaa euroa (1 024) katsauskauden lopussa. Korollinen nettovelka laski 789 miljoonaan euroon (869). Korollinen nettovelka sisälsi 278 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (273) sekä 203 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (270). Velkaantumisaste laski 98 %:iin (105). Omavaraisuusaste oli 34 % (32). Oma pääoma laski 809 miljoonaan euroon (825). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 14,9 (30.6.2024: 17,1) ja korkokate 0,8 (30.6.2024: 0,8).

Rahavarat olivat 81 miljoonaa euroa (94), ja YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 20 miljoonaa euroa (35). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 250 (300) miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 160 miljoonaa euroa (240) oli käyttämättä kolmannen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainaliimit laskivat 13 miljoonaan euroon (62) Suomessa rakenteilla olevien kuluttaja-asuntojen alhaisemman määrän seurauksena.

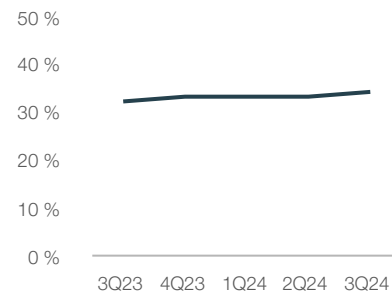
Sitoutunut pääoma laski 1 542 miljoonaan euroon (1 681) vuosineljänneksen loppuun mennessä, laskien myös edelliseen vuosineljännekseen verrattuna (30.6.2024: 1 546). Sitoutuneen pääoman laskua tuki onnistuneet pääoman vapauttamistoimet. Sitoutunutta pääomaa kasvatti Asuminen Suomen sitoutunut pääoma, jota rasitti valmiiden myymättömien asuntojen suuri määrä.

Tontti-investoinnit vuosineljänneksellä olivat 3 miljoonaa euroa (3). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat 0 miljoonaa euroa (0). Tonttivaranto oli vuosineljänneksen lopuksi kokonaisuudessaan 828 miljoonaa euroa (840).

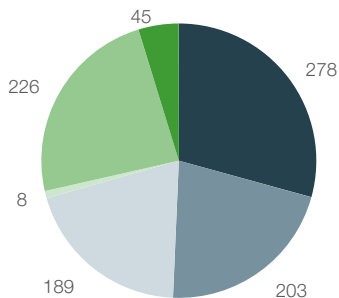
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste



Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



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

Asuminen

Miljoonaa euroa	7–9/24	7–9/23	1–9/24	1–9/23	1–12/23
Liikevaihto	188	225	501	670	912
Liikevoitto	13	11	4	17	32
Oikaistu liikevoitto	13	11	4	17	32
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,8	5,0	0,8	2,6	3,5
Tilaukset kauden lopussa	928	1 204	928	1 204	1 105
Sitoutunut pääoma	1 065	1 091	1 065	1 091	1 054

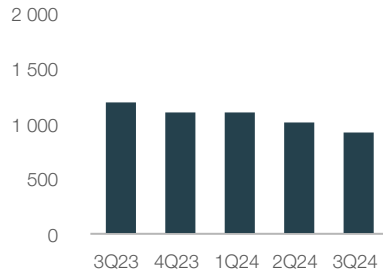
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 188 miljoonaan euroon (225).
 - Liikevaihto Suomessa laski 106 miljoonaan euroon (197).
 - Liikevaihto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa nousi 82 miljoonaan euroon (27).
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 13 miljoonaan euroon (11).
 - Oikaistu liikevoitto Suomessa oli 5 miljoonaa euroa (8). Oikaistua liikevoittoa paransi 10-vuotisivastuuvaramuksen nettomääräinen 6 miljoonan euron pieneneminen. Varauksen pieneneminen johtui pääosin vastuujaksolla olevien asuntojen määrän vähenemisestä.
 - Oikaistu liikevoitto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa kasvoi 8 miljoonaan euroon (3).
- Kuluttajamyynä Suomessa nousi 126 asuntoon (118). Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa kysyntä oli vakaata ja kuluttajamyynä kasvoi 251 asuntoon (204).
- Uudet asuntolaitokset kuluttajille olivat 57 kappaletta (108). Aloituksista 0 (32) oli Suomessa ja 57 (76) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 1 048 asuntoon (30.6.2024: 1 212), joista 771 (30.6.2024: 867) sijaitsi Suomessa ja 277 (30.6.2024: 345) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Valmiit myymättömät asunnot sijaitsivat houkuttelevilla asuntomarkkinoilla. Yli 90 % kohteista on Suomen, Baltian ja itäisen Keski-Euroopan pääkaupunkialueilla tai yliopistokaupungeissa. Valmiit myymättömät asunnot arvostetaan taseessa hankintamenoon tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 1 miljoonaa euroa (2). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 0 miljoonaa euroa (1).
- Sitoutunut pääoma laski, ja oli kauden lopussa 1 065 miljoonaa euroa (1 091). Sitoutunut pääoma nousi Suomessa 698 miljoonaan euroon (691), ja laski Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa 366 miljoonaan euroon (400) kauden lopussa.
- Asuminen-segmentin tonttivaranto oli 2 181 000 neliometriä (30.6.2024: 2 159 000), mahdollistaen noin 35 000 uuden kodin rakentamisen.
- Kuluttajamyynä YIT:n projektikehityksen osakkuus- ja yhteisyritysten vaihto-omaisuudesta oli kolmannella vuosineljänneksellä 173 asuntoa (41). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli vastaavasti 109 (139). YIT:n osakkuus- ja yhteisyrityksissä on kokonaisuudessaan kapasiteettia rakentaa yli 2 000 uutta kotia Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa.

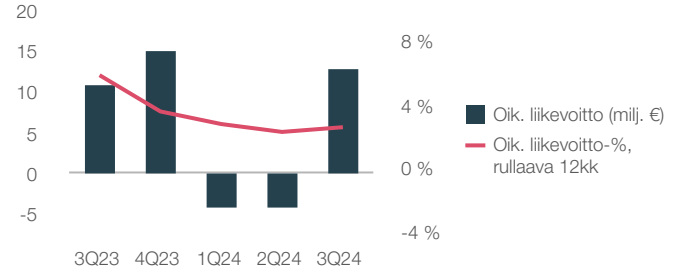
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 501 miljoonaan euroon (670).
 - Liikevaihto Suomessa oli 324 miljoonaa euroa (521). Vertailuajanjakson liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien 190 asunnon myynti YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon sekä 11 tontin myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyt vuoden 2023 toisella neljänneksellä.
 - Liikevaihto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa kasvoi 177 miljoonaan euroon (150).
- Oikaistu liikevoitto laski 4 miljoonaan euroon (17).
 - Oikaistu liikevoitto Suomessa oli -8 miljoonaa euroa (5).
 - Oikaistu liikevoitto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 12 miljoonaa euroa (12).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 2 miljoonaa euroa (7), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa (0).

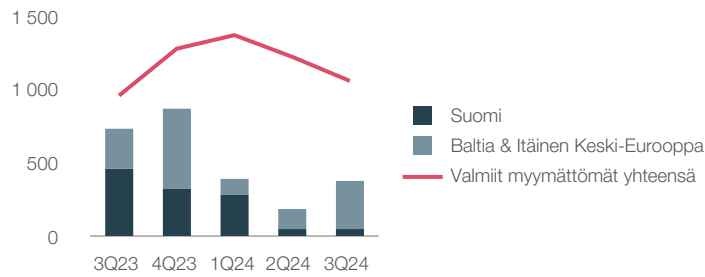
Tilaukanta (milj. €)



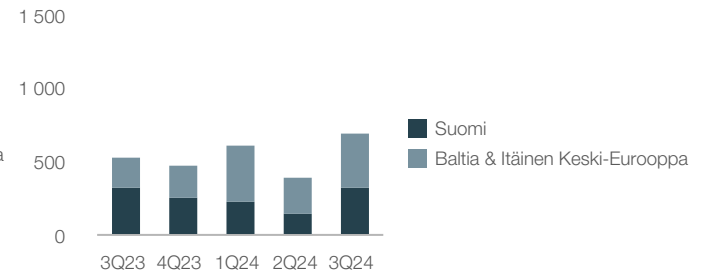
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Asuntovalmistumiset kuluttajille (kpl)



Myydyt asunnot (kpl)



Toimitilat

Miljoonaa euroa	7–9/24	7–9/23	1–9/24	1–9/23	1–12/23
Liikevaihto	175	239	550	604	843
Liikevoitto	6	4	0	2	-2
Oikaistu liikevoitto	6	4	0	3	0
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	3,5	1,6	0,1	0,6	–
Tilaukanta kauden lopussa	1 077	1 384	1 077	1 384	1 244
Sitoutunut pääoma	256	281	256	281	247

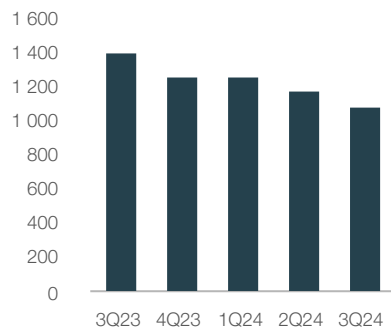
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 175 miljoonaan euroon (239). Vertailukautta tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti.
- Oikaistu liikevoitto kasvoi 6 miljoonaan euroon (4).
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla jatkoi hyvää operatiivista toimintaansa. Mall of Triplan kokonaisyhteistyö nousi ja kävijämäärä kasvoi vuodentakaiseen verrattuna. YIT:n Tripla Mall Ky:öön tekemän oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo oli 182 miljoonaa euroa (30.6.2024: 183). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa (2). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutos ilman voitonjakoa oli 1 miljoonaa euroa (2).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (0).
- Sitoutunut pääoma kauden lopussa laski 256 miljoonaan euroon (281).
- Tilaukanta oli 1 077 miljoonaa euroa (30.6.2024: 1 165). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 328 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (30.6.2024: 314).
- YIT tiedotti 20.8.2024, että YIT ja Lappeenrannan kaupunki olivat allekirjoittaneet sopimuksen urheiluun ja tapahtumiin soveltuvan sisäliikuntahallin toteuttamisesta. Hanke toteutetaan kokonaisvastuu-urakkana (KVR), jossa rakentaja vastaa myös kohteen suunnittelusta. Sopimuksen arvo on noin 14 miljoonaa euroa ja se kirjattiin YIT:n kolmannen neljänneksen tilaukantaan.

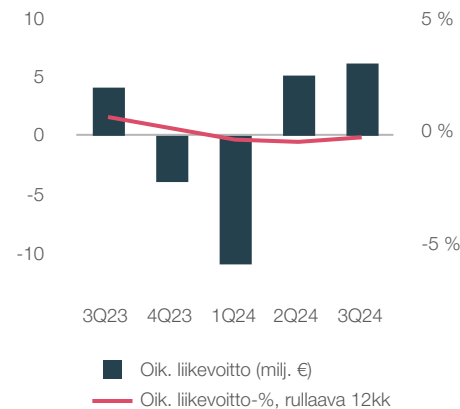
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 550 miljoonaan euroon (604). Vertailukautta tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti.
- Oikaistu liikevoitto laski 0 miljoonaan euroon (3). 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 -10 miljoonaa euroa (6). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutos ilman voitonjakoa oli -6 miljoonaa euroa (6).

Tilaukanta (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Infra

Miljoonaa euroa	7–9/24	7–9/23	1–9/24	1–9/23	1–12/23
Liikevaihto	98	94	277	315	437
Liikevoitto	-1	2	-5	5	45
Oikaistu liikevoitto	5	2	11	5	14
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	4,8	1,9	4,0	1,7	3,3
Tilaukanta kauden lopussa	731	803	731	803	808
Sitoutunut pääoma	-32	44	-32	44	36

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

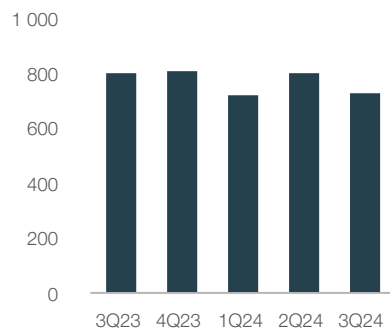
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto kasvoi 98 miljoonaan euroon (94).
 - Liikevaihto Suomessa kasvoi 92 miljoonaan euroon (78) teollisen rakentamisen tukemana. Vertailuajanjakson liikevaihto sisältää vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä myydyn YIT Kalusto Oy:n liikevaihdon.
 - Liikevaihto laski alasajettavissa liiketoiminnoissa 7 miljoonaan euroon (16).
- Oikaistu liikevoitto nousi 5 miljoonaan euroon (2) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.
- Liikevoiton oikaisuerät liittyivät pääasiassa historiallisten hankkeiden loppuunsaattamiseen Ruotsissa.
- Sitoutunut pääoma parani merkittävästi ja laski kauden lopussa -32 miljoonaan euroon (44). Parannus johtui pääosin onnistuneista pääomanvapauttamistoimista.
- Tilaukanta oli 731 miljoonaa euroa (30.6.2024: 805).

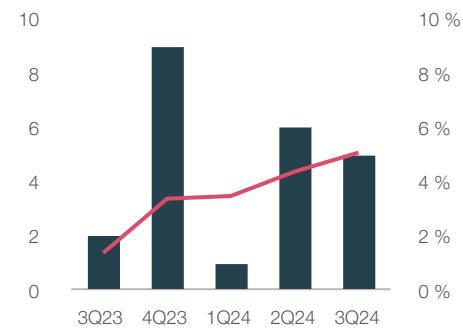
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 277 miljoonaan euroon (315)
 - Suomessa liikevaihto kasvoi 258 miljoonaan euroon (252). Vertailuajanjakson liikevaihto sisältää vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä myydyn YIT Kalusto Oy:n liikevaihdon.
 - Alasajettavien liiketoimintojen liikevaihto laski 20 miljoonaan euroon (63).
- Oikaistu liikevoitto nousi 11 miljoonaan euroon (5) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.

Tilaukanta (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



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

Osake

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät vuoden 2024 kolmannen vuosineljänneksen 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–syyskuussa keskimäärin 4 256 henkilöä (4 954). Henkilöstökulut olivat heinä–syyskuussa 57 miljoonaa euroa (62), ja tammi–syyskuussa 194 miljoonaa euroa (228).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

Johtoryhmässä ei ollut muutoksia tammi–syyskuun 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, 31.10.2024

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2024: Taulukko-osa

Sisältö

Päälaskelmat

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

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta	25
Laatimisperiaatteet	25
Venäjän hyökkäys Ukrainaan	25
Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	25

Liitetiedot

Aikaisempien kausien oikaisut	26
Liiketoimintasegmentit	28
Myydyt liiketoiminnot	30
Vaihto-omaisuus	31
Vaihtovelkakirjalaina	31
Johdannaissopimukset	31
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	32

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	33
Tunnuslukujen laskentakaavat	34

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	7-9/24	7-9/23	1-9/24	1-9/23	1-12/23
Liikevaihto	453	553	1 299	1 566	2 163
Liiketoiminnan muut tuotot	5	2	26	8	57
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-52	-80	-117	-12	-47
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-82	-78	-197	-247	-353
Ulkopuoliset palvelut	-214	-274	-662	-912	-1 234
Henkilöstökulut	-57	-62	-194	-228	-310
Liiketoiminnan muut kulut	-34	-45	-155	-146	-207
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	-1	3	-12	6	-1
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	—	2	1	6	13
Poistot ja arvonalentumiset	-5	-6	-27	-21	-29
Liikevoitto	13	14	-37	18	51
Rahoitustuotot	1	1	5	4	5
Kurssierot (netto)	-1	-1	-2	-4	-5
Rahoituskulut	-20	-13	-51	-36	-56
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-20	-13	-48	-37	-56
Tulos ennen veroja	-6	1	-86	-18	-5
Tuloverot	1	—	13	4	8
Katsauskauden tulos	-6	1	-73	-14	3
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-6	1	-73	-14	3
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa					
Laimentamaton	-0,03	0,00	-0,34	-0,08	-0,01
Laimennettu	-0,03	0,00	-0,34	-0,08	-0,01

Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	7–9/24	7–9/23	1–9/24	1–9/23	1–12/23
Katsauskauden tulos	-6	1	-73	-14	3
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	-2	-1	-3	-2	-3
Muuntoerojen muutos	—	-5	—	—	4
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	-1	-6	-3	-2	2
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen	1	—	1	—	—
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen	—	—	—	—	—
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä	1	—	1	—	—
Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä	-1	-5	-2	-1	2
Katsauskauden laaja tulos	-6	-4	-75	-15	5
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-6	-4	-75	-15	5

Konsernitase

Milj. euroa	9/24	9/23	12/23
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	19	35	22
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	42	64	60
Liikearvo	248	248	248
Muut aineettomat hyödykkeet	3	4	3
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	60	67	77
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	211	222	214
Korolliset saamiset	61	61	62
Myyntisaamiset ja muut saamiset	39	42	73
Laskennalliset verosaamiset	70	39	49
Pitkäaikaiset varat yhteensä	752	781	807
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 287	1 457	1 417
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	218	206	192
Myyntisaamiset ja muut saamiset	213	298	255
Korolliset saamiset	16	1	12
Tuloverosaamiset	5	3	2
Rahavarat	81	94	128
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 821	2 058	2 006
Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät		11	18
Varat yhteensä	2 573	2 850	2 832
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	710	725	746
Hybridilaina	99	99	99
Oma pääoma yhteensä	809	825	845
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	6	6	4
Eläkevelvoitteet	2	3	3
Varaukset	85	87	87
Korolliset velat	455	199	328
Vuokrasopimusvelat	260	241	240
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	8	—	5
Ostovelat ja muut velat	28	23	29
Pitkäaikaiset velat yhteensä	844	558	695
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	204	287	248
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat	8	20	10
Ostovelat ja muut velat	421	527	535
Tuloverovelat	5	3	5
Varaukset	49	48	54
Korolliset velat	215	552	414
Vuokrasopimusvelat	18	32	16
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	920	1 468	1 282
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat			11
Velat yhteensä	1 764	2 026	1 987
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 573	2 850	2 832

Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	7–9/24	7–9/23	1–9/24	1–9/23	1–12/23
Katsauskauden tulos	-6	1	-73	-14	3
Suoritusperusteisten erien oikaisu	12	18	48	45	28
Myynti- ja muiden saamisten muutos	28	15	70	-27	17
Vaihto-omaisuuden muutos	58	50	130	-28	21
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-72	-72	-147	-107	-121
Käyttöpääoman muutos yhteensä	13	-7	54	-162	-83
Rahoituserien rahavirta	-17	-12	-63	-49	-66
Maksetut verot (-)	-4	-2	-9	-19	-21
Liiketoiminnan nettorahavirta	-2	-2	-43	-199	-139
Investointien rahavirrat					
Tytäryhtiöiden myynti	—	—	34	—	10
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	—	-1	-3	-3	-6
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	3	1	4	1	2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	—	-1	-6	-4	-4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	1	—	2	2	2
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—	11
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	4	—	9	4	4
Korollisten saamisten lisäys	-5	—	-11	-15	-27
Korollisten saamisten vähennys	2	2	10	10	11
Investointien nettorahavirta	4	0	39	-5	2
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	2	-2	-4	-204	-137
Rahoituksen rahavirrat					
Osakeanti	—	—	32	—	—
Pitkäaikaisten lainojen nostot	—	70	257	155	360
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-24	-55	-251	-95	-310
Lyhytaikaisten lainojen nostot	16	51	46	205	326
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-26	-58	-115	-138	-260
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-5	-5	-14	-16	-22
Maksetut osingot	—	—	—	-19	-38
Rahoituksen nettorahavirta	-39	3	-44	93	57
Rahavarojen muutos	-38	1	-48	-111	-81
Rahavarat katsauskauden alussa	119	97	128	206	206
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	—	-4	1	-1	2
Rahavarat katsauskauden lopussa	81	94	81	94	128

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojausrahasto	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						-73	-73		-73
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-3			-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						1	1		1
Muuntoerot			—				—		—
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—			—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			—	-3		-72	-75		-75
Osakeanti		33					33		33
Osakepalkitseminen					—	—	1		1
Vaihtovelkakirjalaina						6	6		6
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		33			—	6	39		39
Oma pääoma 30.9.2024	150	586	5	-2	-7	-21	710	99	809

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						-14	-14		-14
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-2			-2		-2
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						—	—		—
Muuntoerot			—				—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			—	-2		-14	-15		-15
Osingonjako						-38	-38		-38
Osakepalkitseminen					—	—	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	-37	-37		-37
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen						-6	-6		-6
Oma pääoma 30.9.2023	150	553	1	2	-8	27	725	99	825

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

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, mutta osavuositarkastuksen laadinnassa ei ole sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2023 konsernitilinpäätöksen kanssa. Tässä osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS 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 osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2023 konsernitilinpäätöstä laadittaessa. 10-vuotisvastuuvarauksen määrittämisessä käytettyä arvostusmenetelmää on muutettu raportointikauden aikana.

Aiemmin 10-vuotisvastuuvarauksen laskenta perustui viiden vuoden toteutuneiden kustannusten diskontattuun arvoon, jota tarkistettiin vuosittain rakennuskustannusindeksillä, ottamatta huomioon vastuuajanjaksolla olevien asuntojen lukumäärää. Tällä hetkellä 10-vuotisvastuuvaraus, joka liittyy pääosin Suomen asuinrakentamiseen, määritetään diskontattuna arvona, joka perustuu yksittäisen asunnon keskimääräisiin vuotuisiin toteutuneisiin korjauskustannuksiin. Yksittäisen asunnon keskimääräiset vuotuiset korjauskustannukset kerrotaan vastuuajanjaksolle kohdistuvien asuntojen lukumäärällä huomioiden jäljellä oleva vastuu-aika. 10-vuotisvastuuvarauksen nettomuutos oli 6 miljoonaa euroa kolmannella vuosineljänneksellä 2024, liittyen pääosin arvostusmenetelmän muutokseen. 10-vuotisvastuuvarauksen määrä oli 75 miljoonaa euroa kolmannen vuosineljänneksen 2024 lopussa (Q2/2024: 81 miljoonaa euroa).

Venäjän hyökkäys Ukrainaan

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

Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit		Tasekurssit	
		1–9/24	1–9/23	9/24	9/23
1 EUR =	CZK	25,0743	23,8301	25,1840	24,3390
	PLN	4,3053	4,5826	4,2788	4,6283
	SEK	11,4049	11,4769	11,3000	11,5325
	NOK	11,5763	11,3502	11,7645	11,2535

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

7–9/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	188	175	98	-8	453
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	181	175	97	–	453
Konsernin sisäinen liikevaihto	6	–	1	-8	–
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-1	-2	-5
Liikevoitto	13	6	-1	-5	13
Liikevoitto, %	6,8	3,5	-0,8		2,9
Oikaisuerät	–	–	5	7	12
Oikaistu liikevoitto	13	6	5	2	26
Oikaistu liikevoitto, %	6,8	3,5	4,8		5,6

7–9/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	225	239	94	-5	553
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	225	242	87	-1	553
Konsernin sisäinen liikevaihto	–	-2	7	-5	–
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-2	-2	-6
Liikevoitto	11	4	2	-2	14
Liikevoitto, %	5,0	1,5	1,8		2,6
Oikaisuerät	–	–	–	2	3
Oikaistu liikevoitto	11	4	2	0	17
Oikaistu liikevoitto, %	5,0	1,6	1,9		3,0

1–9/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	501	550	277	-29	1 299
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	480	548	271	–	1 299
Konsernin sisäinen liikevaihto	21	1	6	-28	–
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-2	-4	-18	-27
Liikevoitto	4	0	-5	-36	-37
Liikevoitto, %	0,8	0,1	-1,9		-2,9
Oikaisuerät	–	–	16	39	56
Oikaistu liikevoitto	4	0	11	3	18
Oikaistu liikevoitto, %	0,8	0,1	4,0		1,4

1–9/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	670	604	315	-23	1 566
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	670	602	295	-2	1 566
Konsernin sisäinen liikevaihto	–	2	20	-21	–
Poistot ja arvonalentumiset	-3	-4	-7	-7	-21
Liikevoitto	17	2	5	-6	18
Liikevoitto, %	2,6	0,3	1,7		1,2
Oikaisuerät	–	2	–	8	10
Oikaistu liikevoitto	17	3	5	2	28
Oikaistu liikevoitto, %	2,6	0,6	1,7		1,8

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	9/24	9/23	12/23
Asuminen	1 065	1 091	1 054
Toimitilat	256	281	247
Infra	-32	44	36
Muut toiminnot	253	266	266
Sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä	1 542	1 681	1 603
Täsmäytys*	–	–	15
Sitoutunut pääoma yhteensä	1 542	1 681	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	9/24	9/23	12/23
Asuminen	928	1 204	1 105
Toimitilat	1 077	1 384	1 244
Infra	731	803	808
Sisäinen tilaukanta	–	–	–
Tilaukanta yhteensä	2 736	3 391	3 157

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 19 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 28 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	9/24	9/23	12/23
Aineet ja tarvikkeet	7	9	7
Keskeneräiset työt	256	463	370
Tonttivaranto	645	691	664
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	363	277	360
Ennakkomaksut	16	18	16
Muu vaihto-omaisuus	—	—	—
Vaihto-omaisuus	1 287	1 457	1 417
Tonttivaranto	183	150	150
Tontit, keskeneräiset työt	1	15	12
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	35	42	30
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	218	206	192

Vaihtovelkakirjalaina

Maaliskuussa 2024 YIT laski liikkeeseen 36 miljoonan euron senioriehtoisen, vakuudettoman vaihtovelkakirjalainan erälle suurimmista suomalaisista institutionaalisista sijoittajista. Vaihtovelkakirjalainan kuponnikorko 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 likvideettiasemaa, 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	9/24	9/23	12/23
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	200	200	200
Valuuttajohdannaiset	157	192	188
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	-3	2	1
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	—	6	1
Valuuttajohdannaiset	—	1	-3

Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	9/24	9/23	12/23
Annetut takaukset			
Annetut takaukset muiden puolesta	—	—	—
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	3	2	2
Annetut takaukset osakkuusyritysten ja yhteisyritysten puolesta	—	—	—
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	730	950	883
Annetut vakuudet			
Vakuudellisen rahoitusvelan nimellismäärä	390	—	140
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet			
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	163	—	150
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	182	—	192
Korolliset saamiset	4	—	—
Tytäryhtiöosakkeet*	1261	—	—
Tytäryhtiölainasaamiset*	276	—	—
Muut vastuusitoumukset			
Investointisitoumukset	74	67	82
Ostositoumukset**	280	306	317

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

**Q3/2023 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 30.9.2024 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.

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	7–9/24	7–9/23	1–9/24	1–9/23	1–12/23
Liikevoitto (IFRS)	13	14	-37	18	51
Oikaisuerät					
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	-1	—	-16	—	-47
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	6	2	39	9	20
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	6	—	31	—	17
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	1	—	1	1	1
Oikaisuerät yhteensä	12	3	56	10	-10
Oikaistu liikevoitto	26	17	18	28	41

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	9/24
Oikaistu liikevoitto	31
Poistot ja arvonalentumiset	23
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-1
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	—
Oikaistu käyttökate	53

Tilaukset täsmäytys

Milj. euroa	9/24	9/23	12/23
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 100	2 554	2 345
Myyntämättömät omaperusteiset hankkeet	636	838	812
Tilaukset	2 736	3 391	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.	
Tilaukanta	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiohintaa sekä myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa	Tilaukanta esittää kaikkien projektien arvioitua tulevaa transaktiohintaa.
Käyttöomaisuusinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana.	

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